Architecture et social démocratie : les conditions historiques du projet social-démocrate sur l'espace de l'habitat

Marco de Michelis, Georges Teyssot

▶ **To cite this version:**

Marco de Michelis, Georges Teyssot. Architecture et social démocratie : les conditions historiques du projet social-démocrate sur l'espace de l'habitat : anthologie de textes - recherche bibliographique. [Rapport de recherche] 0107/80, Institut d'études et de recherches architecturales et urbaines (IERAU); Comité de la recherche et du développement en architecture (CORDA). 1977, pp. 393. hal-03110314

HAL Id: hal-03110314
https://hal.science/hal-03110314

Submitted on 14 Jan 2021

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.

ARCHITECTURE et SOCIAL DEMOCRATIE

4083
3030026083821
ECOLE D'ARCHITECTURE DE VERSAILLES

Martin Wagner et Bruno Taut, le "fer à cheval", Siedlung Berlin-Britz, 1925-1927

LES CONDITIONS HISTORIQUES DU PROJET SOCIAL-DEMOCRATE SUR L'ESPACE URBAIN

Marco DE MICHELIS - Georges TEYSSOT

Institut d'Etudes et de Recherches Architecturales et Urbaines
(I.E.R.A.U.) 69 rue du Chevaleret - 75013 Paris

Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie
Direction de l'Architecture
Comité de la Recherche et du Développement en Architecture (C.O.R.D.A.)
Contrat n° 77 73 028 00 202 7501

UNITÉ PÉDAGOGIQUE
D'ARCHITECTURE N° 3
BIBLIOTHÈQUE
2, av. de Paris, 78000 VERSAILLES

Marco de MICHELIS - Georges TEYSSOT

U
01
DEM

LES CONDITIONS HISTORIQUES DU PROJET SOCIAL-DEMOCRATE SUR L'ESPACE DE L'HABITAT

Anthologie de textes - Recherche bibliographique

IERAU
DEM

"Le présent document constitue le rapport de fin d'étude d'une recherche remise au Secrétariat du Comité de la Recherche et du Développement en Architecture (C O R D A) en exécution du programme général de recherche architecturale mené par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie avec la DGRST depuis 1972. Les jugements et opinions émis par les responsables de la recherche n'engagent que leurs auteurs".

Contrat n° 77 73 028 00 202 7501

IERAU, 69 rue du Chevaleret - 75013 Paris

4083

TABLE DES MATIERES

Introduction 9

Anthologie

I - Angleterre 35

1. R. Unwin et B. Parker, Cottage plans and common sense, 1902. 35

2. R. Unwin, L'étude pratique des plans des villes, 1909. 36

3. Town Planning Conférence, 1910 36

4. London of the future, 1921. 38

5. R. Unwin, Les buildings et l'urbanisme, 1923. 39

II - Allemagne 65

1. E. May, Cinq ans de politique de construction de logement à Francfort, 1930. 65

2. F. Schumacher, La politique du logement à Hambourg, 1928. 71

3. F. Schumacher, Espaces verts et plan de masse de l'habitat à Cologne, 1927. 78

4. M. Wagner, La socialisation des entreprises du bâtiment, 1921-1922. 94

5. A. Behne, Le problème du logement à Berlin, 1929. 108

6. M. Wagner, Ma démission du S.P.D., 1931. 118

7. B. Taut, Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin, 1924. 134

8. B. Taut, Bauen. Der neue Wohnbau, 1927. 134

III - Reconstruction du Nord de la France 137

1. A. Ellinger, L'Allemagne et la reconstruction du Nord de la France, 1919. 137

2. H. Silberschmidt, Zum Wiederaufbau, 1919. 141

3. M. Wagner, Zum Wiederaufbau Nordfrankreichs, 1921. 141

4. M. Wagner, La reconstruction du Nord de la France, 1921. 142

5. M. Wagner, Première journée internationale du bâtiment, 1922. 145

6. M. Wagner, La reconstruction socialisée, 1922. 145

IV - France

1. P. Brousse, La propriété collective et les services publics, 1883. 147

2. E. Cacheux, De la construction de maisons à plusieurs logements, 1897. 149

3. E. Cheysson, Du municipalisme, 1904. 152

4. E. Cheysson, Intervention des municipalités dans la question des petits logements, 1906. 152

5. M. Halbwachs, La politique foncière des municipalités, 1908. 153

6. M. Dufourmantelle, La politique communale en matière d'H.B.M. en France, 1910. 157

7. G. Benoît-Lévy, La cité-jardin, 1911. 160

8. A.A. Rey, De la science des plans de ville, 1913. 164

9. A. Agache, Nos agglomérations rurales, comment les aménager, 1917-1918. 170

10. L. Jaussely, L'urbanisme au point de vue technique et au point de vue artistique, 1919. 174

11. G. Benoît-Lévy, Comment construire à bon marché, 1919. 181

12. A.A. Rey, La crise de l'habitation française, 1920. 189

13. Programme de la liste d'Henri Sellier aux élections municipales de Suresnes, 1919. 194

14. H. Sellier, La coopération ouvrière, 1921. 199

15. H. Sellier, La crise du logement et l'intervention publique en matière d'habitation populaire dans la région parisienne, 1920. 203

16. L. Jaussely, Avertissement à "L'étude pratique des plans de villes, de R. Unwin, 1922. 203

17. A. Bruggeman, Le développement de l'urbanisme en France depuis la guerre, 1924. 206

18. Résultats obtenus dans l'ensemble de la France par l'application de la législation sur les H.B.M., 1925. 210

19. La construction d'H.B.M. à Paris et dans le département de la Seine, 1925. 214

20. H. Sellier et A. Bruggeman, Le problème du logement, son influence sur les conditions de l'habitat et l'aménagement des villes, 1927. 223

21. A. Lurçat, Le problème du logement des masses ouvrières dans les villes, 1930. 223

22. L.-M. Kaganovitch, L'urbanisme soviétique, 1932. 227

23. A. Houille, La question des H.B.M. en France, 1932. 229

24. H. Sellier, Urbanisme et habitation, 1932. 235

25. A. Morizet, Du vieux Paris au Paris moderne, 1932. 236

26. H. Sellier, L'habitation en hauteur, 1933. 239

27. Suresnes. Etude sur l'évolution et l'aménagement d'une ville de banlieue, 1935. 240

28. A. Gayot, Hommes nouveaux : M. Henri Sellier, 1936. 244

29. Mémorandum sur l'oeuvre de Henri Sellier au Ministère de la Santé publique, 1938. 251

30. L. Boulonnois, La municipalité en service social. L'oeuvre municipale de M. Henri Sellier à Suresnes, 1938. 257

V - Autriche 267

- O. Leitchter, Crise du logement et réforme de la législation sur les loyers en Autriche, 1922-1923. 267

VI - Pays-Bas 274

- Articles divers. 274

Etudes sur l'architecture et la gestion des villes sous la République de Weimar 277

I. Fiche sur Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin, 1957. 278

II. M. Tafuri, La politique des Siedlungen dans l'Allemagne de Weimar (1919-1933). 279

III. M. Stratmann, La politique du logement sous la République de Weimar, 1977. 303

Recherche bibliographique 331

"Que tout individu fasse partie d'un
ensemble harmonieux et puissant,
afin que l'usine elle-même et l'Atelier
aient leur beauté architectonique"

Jean Jaurès

"Il est beaucoup de hautes consciences
qui, devant l'évidence des faits, sont
parties de la médecine pour aboutir au
socialisme. Nous avons, Henri Sellier
et moi, parcouru la route inverse...."

Emile Vandervelde, 1936
(Ministre de la Santé Publique
de Belgique)

LES CONDITIONS HISTORIQUES DU PROJET SOCIAL-DEMOCRATE SUR L'ESPACE DE L'HABITAT

Introduction

On a pu récemment affirmer avec justesse qu' "il n'y a pas d'architecture fasciste, ni stalinienne dans la "forme", il n'y a que l'architecture de la période fasciste ou stalinienne". On voulait ainsi affirmer l'autonomie de l'architecture par rapport aux divers régimes, ce qui était louable et légitime. C'est Victor Chklovski qui affirmait courageusement dans La Marche du Cheval (1920) que : "l'art a toujours été autonome par rapport à la vie, et sa couleur n'a jamais reflété celle du drapeau hissé sur la citadelle". Il aura fallu que l'on mette grand soin pour démontrer l'autonomie de l'architecture de Giuseppe Terragni par rapport au régime fasciste, pour que l'on commence à reconnaître l'autonomie "relative" de l'architecture sous le nazisme ou sous le stalinisme. Tout cela ne fait pas l'unanimité, mais derrière ce débat, souvent confus, où se mêlent à souhait les opinions les plus diverses, un même problème est perçu malgré les divergences : celui de la commande, c'est-à-dire des rapports qui s'instaurent entre commande architecturale publique et projet. Et puisque la commande architecturale publique dépend étroitement des conditions politiques générales, ce qui est pressenti dans ce débat, c'est ce rapport diffus, complexe, entre architecture et politique, ou plus précisément les rapports entre architecture, demande sociale et divers modes d'action politique. Pour de nombreux architectes, il semble qu'il ait existé une période "idéale" du rapport entre architecture et politique : non pas tant l'architecture de la République de Weimar en tant que telle, mais celle qui est produite sous la gestion social-démocrate des villes allemandes et autrichiennes entre

1918 et 1933. L'intérêt pour ces expériences allemandes s'est très tôt manifesté au sein de la critique italienne : trois numéros de la revue "Casabella" dirigée par Ernesto N. Rogers sur Hambourg, Vienne et Berlin (avec des articles de Aldo Rossi), un article de Manfredo Tafuri sur l'expérience de Francfort, paru dans la revue "Comunità" en 1964, le cours de Carlo Aymonino sur l'habitation rationnelle édité en 1971 (l'Abitazione razionale). Depuis lors, de nouvelles recherches et de nombreuses publications en Italie, en Allemagne, aux U.S.A. et en France, ont apporté de nouveaux éléments permettant une appréciation plus correcte de ces expériences.

Pour les architectes des années 1950 et 1960, la visite des quartiers de logements sociaux (les Siedlungen d'Allemagne, les Höfe viennoises) est un retour aux sources : aux "origines" héroïques du mouvement moderne, lorsque rationalisme et radicalisme se mêlent dans un même projet, à la fois architectural et politique. Ces quartiers offraient en effet un exemple de ce qu'aurait pu être une pratique architecturale au service d'une politique progressiste. Une pratique architecturale où les connaissances économiques, statistiques, sociologiques auraient trouvé leurs formes. Adolf Behne divisait son livre sur l'architecture fonctionnelle moderne (Der moderne Zweckbau, 1923) en trois parties : "1ère : plus de façades, mais des maisons ; 2ème : plus de maisons, mais l'espace modellé ; 3ème : plus d'espace modellé, mais la 'forme' du réel". N'est-ce pas Aldo Rossi qui disait que la Siedlung "plus qu'un modèle spatial est probablement un modèle sociologique". Le retour à la Siedlung, pour l'architecture italienne, signifie donc faire l'archéologie de la commande municipale et sociale, et contribue à l'élaboration d'un projet politique sur l'espace.

Dès lors, il s'agissait pour nous de réexaminer cette opération archéologique, en élargissant le champ de sa prospection et en approfondissant la recherche historique sur quelques points particuliers.

Il est évidemment impossible de proposer aujourd'hui un projet politique social-démocrate sur l'espace. L'histoire de l'architecture

"social-démocrate" ne peut et ne doit apporter qu'une critique de ce projet. Il reste néanmoins cette urgence que nous ressentons d'un projet politique sur l'espace. L'architecture de la social-démocratie, ce sera alors notre Idéologie allemande, et les architectes du Mouvement moderne formeront notre "Sainte Famille". Nous disions :

1° - Elargir le champ : nous sommes partis d'une réflexion sur la "social-démocratie allemande", qui est la social-démocratie classique par excellence, celle qui a offert un modèle à tous les partis socialistes occidentaux avant la première guerre mondiale. Le SPD est un parti politique à la fois ouvrier (Arbeiter partei) et populaire (Volkspartei), tendant à devenir un parti de masse aussi bien que révolutionnaire. Puis nous avons étendu notre étude à d'autres situations européennes : socialistes français, socialistes et marxistes autrichiens, fabianistes et travaillistes anglais..., communistes français dans les années trente, etc...

2° - Approfondir la recherche historique : dès le départ, nous savions que nous aurions à analyser quelques situations particulières et exemplaires, "Vienne la rouge" après la première guerre mondiale, les paradigmes toujours cités de Berlin, de Francfort, d'Amsterdam... les cas moins connus de Lyon avec Edouard Herriot, de Lille avec Roger Salengro, à la direction municipale.

L'offre, la demande et les besoins

Depuis Malthus et Sismondi, l'économie politique se pose le problème de l'extension des richesses par rapport à la capacité d'absorption du marché. A partir de la première moitié du 19ème siècle, l' "économie sociale", en dressant le "tableau de la misère", expose les conditions de l'extension du marché. Favorisant une revendication du social contre l'économique, l'économie sociale trouve son moment décisif dans la description de ce qu'elle a appelé le phénomène du "paupérisme". Le danger et la subversion du paupérisme réside dans l'accep-

tation passive et consciente, par une grande partie de la population, de l'indigence, qui est synonyme de sous-consommation. Dès lors, l'attention charitable, traditionnellement tournée vers les pauvres, se transforme -par une réélaboration moderne de la philanthropie des lumières- en des tactiques d'intervention sur des domaines localisés et territorialisés.

Un ensemble complexe d'analyses du corps social (descriptions, statistiques, enquêtes...) va permettre de déterminer les "besoins" des classes "laborieuses et dangereuses" et les moyens de répondre à ces besoins par une offre de produits sur le marché et par une offre de services. L'ensemble des besoins sectoriels (hygiène, habitat, vêtement, alimentation, risques, retraites, épargnes, crédits, loisirs, enseignement, correction des moeurs) se présente comme le support technique d'un projet social d'extension infini de la richesse et, en même temps, comme un système d'intégration sociale des classes laborieuses. La définition des besoins passe par des enquêtes sociales s'articulant et se constituant en pluralité de savoirs (médecine, ingénierie, finance et comptabilité, art, architecture,...) qui ne sont rien d'autre que des sciences appliquées. L'économie sociale en France (comme la Sozialpoltik en Allemagne) est constituée de l'ensemble de ces savoirs, qui sont autant de technologies sociales et de stratégies d'intervention.

La situation est changée à la fin du 19ème siècle quand de nouvelles forces politiques, représentant de nouvelles couches sociales capables de s'exprimer indépendamment, manifestent leur volonté d'utiliser elles-mêmes les nouveaux "savoirs" sociaux, leur intention de définir elles-mêmes les besoins de leur clientèle politique, l'exigence de gérer directement les services publics répondant à la demande.

Disgression : La métaphore de Speenhamland.

Il y eut un grand économiste de tendance social-démocrate à Vienne dans les années 1920 : d'origine hongroise, il s'appelait Karl Polanyi. Plus tard, fuyant le nazisme, il devint un ethnologue et et un historien réputé, enseignant l'histoire de l'économie aux Etats-Unis. Un de ses livres les plus fameux (The Great Transformation), publié à la fin de la deuxième guerre mondiale, contient en appendice un curieux texte intitulé : "Speenhamland et Vienne". De quoi s'agit-il ?

- D'abord Vienne : "Vienne la rouge", depuis la fin de la première guerre mondiale, c'est la ville à gestion social-démocrate, où les loyers ont été placés sous le contrôle de "comités de locataires", où un impôt très sévère sur les hauts loyers (Wohnbausteuer) constitue pour la municipalité une source de revenu qui lui permet de procéder à des emprunts pour la construction d'habitations, et où, enfin, les logements construits par la municipalité (les Höfe viennoises) seront loués selon un barême proportionnel au salaire de l'habitant et ne tenant pas compte des coûts de production.

- Ensuite Speenhamland : Polanyi, l'historien, analyse les effets de la loi de Speenhamland, adoptée par les magistrats anglais en 1795. Cette loi instituait dans tout le pays un "système de subsides". Le principe était d'assurer un revenu minimum aux pauvres, indépendamment de ce qu'ils pouvaient gagner par leur travail ; des subsides, indexés sur le prix du pain, étaient distribués par la paroisse à toute personne ne gagnant pas le prix de sa subsistance journalière. Les effets de cette loi, mue par des intentions charitables et qui voulait assurer le "droit de vivre" à tous, furent catastrophiques. Le travailleur n'avait plus aucun intérêt à satisfaire son "employeur", puisque son revenu était le même, quel que fût le salaire versé. Inversement, l'employeur pouvait diminuer à volonté ce salaire puisqu'il était assuré que son "employé" reçût un subside paroissiale assurant sa subsistance. La conséquence est

que l'on assista, jusqu'en 1834, date de l'abolition de cette loi par le Poor law Reform Act, à la paupérisation généralisée des travailleurs : cette loi, en effet, empécha l'établissement d'un marché concurrentiel du travail. D'esprit paternaliste, en détruisant le marché de la force de travail, elle faisait entrer tous les travailleurs autonomes dans le monde de l'assistance ; elle a retardé par conséquent la formation d'une "classe ouvrière". Ce qu'enseigne la "métaphore de Speenhamland" aux économistes et aux politiciens, c'est le danger d'un "système de subsides" pouvant conduire à la paupérisation de la population assistée. Ceci s'applique au problème du logement qui est un produit que l'on pourra louer pour une somme correspondante, supérieure ou inférieure, à son prix de production, basé sur les coûts de production. "Vienne la rouge", en louant les logements (anciens et nouveaux) en-dessous du prix de production, prenait donc un risque : celui de transformer la municipalité en une immense entreprise d'assistance publique, à fonds perdus. Comme le montre Polanyi, les économistes "bourgeois" ne manquaient pas d'utiliser cet argument contre la politique du SPO : pour eux, bien sûr, les lois du marché de la construction de logements (privée et publique) devaient être respectées. Il semble qu'ils n'aient pas eu complètement tort. Il n'y avait pas que les économistes "bourgeois" pour critiquer ce risque accepté par la municipalité, ce pari sur l'économie : Martin Wagner, le principal organisateur social-démocrate de la construction publique, coopérative et syndicale, à Berlin formulera ses critiques sur l'expérience viennoise au Congrès international de l'habitation et de l'aménagement des villes, qui eut lieu justement à Vienne en 1926 : "Dans l'économie municipale aussi, nous devons défendre le principe selon lequel le consommateur doit payer le prix du produit ("Ware"), prix qui est établi sur la base des coûts de production (...). Les intérêts des capitaux investis dans une construction doivent être en toutes circonstances récupérés par les loyers, parce que même les capitaux du secteur public doivent être rentabilisés. N'oublions pas que le capital n'est rien d'autre que de la force de travail accumulée, qui doit être remboursée par un intérêt. Si, par conséquent, la municipalité de Vienne veut imposer

une réduction des loyers, cela ne pourra pas se faire, dans l'intérêt même de la collectivité, dans les mesures extrêmes qui ont été appliquées à Vienne jusqu'ici".[1]

La crise du logement pouvait être affrontée par une action guidée des pouvoirs publics et coopératifs sur le marché, en obéissant à ses "lois d'airain" : c'est la politique berlinoise, c'est, à une moindre échelle, celle de l'Office départemental de la Seine. La crise pouvait être également affrontée, comme à Vienne, en faisant le "pari" de loger tout le monde et à bas prix. Les témoins racontent qu'Henri Sellier, le maire de Suresnes, l'administrateur de l'Office public d'HBM du département de la Seine, heurté continuellement par la pusillanimité courante des expériences françaises, fut toujours guidé par l'exemple de ce qu'il appelait le "pari de Vienne".[2]

Municipalisme et production de l'espace

Nos recherches -ainsi que celles de Roger H. Guerrand, Alain Cottereau, Michelle Perrot, Giovanna Procacci...- font voir qu'au début du 20ème siècle, dans toute l'Europe (France comprise), les initiatives politiques servant de support aux mouvements pour la planification urbaine, naissent au sein des grandes municipalités. Se posant à la fois comme le concurrent et comme un point de référence pour les anciennes organisations philanthropiques (cf. Jules Siegfried), la municipalité devient l'agent de la médiation politique entre intérêts

1. Martin Wagner, "Der Internationale Wohnungs- und Städtebaukongress in Wien", Wohnungswirtschaft, n° 18-19, 3 Jg., Berlin, 1er octobre 1926, p. 155 (cité par L. Scarpa, Martin Wagner, thèse dactylographiée, Département d'Histoire de Venise (I.U.A.V.), 1979).

2. Cf. L. Boulonnois, "Henri Sellier (1883-1943)", La Revue socialiste, n° 5, novembre 1946, p. 620 ; et : id., La gestion financière de la municipalité. Henri Sellier, Suresnes, 1947.

étatiques (expression des rapports dominants au niveau économique), intérêts industriels et besoins locaux. Pour ne citer que l'exemple de la France, le "socialisme municipal" de Paul Brousse, de Benoît Malon, qui représente la tendance réformiste au sein des partis ouvriers, et, plus tard, le "municipalisme" de Maurice Halbwachs, de Yves Guyot, de Louis Dausset, d'Henri Sellier, prennent en charge la transformation des dispositifs d'encadrement social et de la gestion des espaces de reproduction de la force de travail. Il semble bien que le rôle des municipalités ait été prépondérant dans le nouveau domaine de l'organisation de la vie quotidienne (au moins au niveau du programme politique), hors des lieux de production et de travail en général.

Nous avons tenté par conséquent de vérifier l'efficacité réel du mouvement municipal dans deux champs spécifiques :

1° - Le champ de la programmation de la discipline "travail-famille" et son éventuelle prise en charge par certains groupements sociaux et politiques, lorsqu'il devient urgent d'établir un encadrement social stable. Tout semble se passer comme si la "municipalité" (cette instance générale qui, en France, désigne tour à tour un Conseil municipal ou un Conseil général), comme si la municipalité, nous disions, assumait un rôle tendant à "désamorcer" pacifiquement tout mouvement de protestation trop violent devant les conditions d'existence toujours plus dures, qu'il s'agisse du travail dans le système capitaliste ou de la vie quotidienne dans la métropole.

La municipalité aura pour tâche la définition, l' "induction", la manipulation (éventuellement), des "besoins" auxquels il faut répondre, en élaborant de nouvelles solutions techniques ou gestionnelles (en France, entre les deux guerres mondiales, le cas des "mals lotis" dans la banlieue parisienne est l'exemple le plus éclatant d'un tel état de fait).

Dans toute l'Europe, de nombreuses municipalités vont poser les bases d'une stratégie urbaine s'articulant en trois volets : munici-

palisation des infrastructures de service, politique de construction de logements et d'équipements sociaux, et enfin, mise en place de plans d'urbanisme. Certaines tendances du mouvement social-démocrate et socialiste se prononcent clairement pour un plus grand contrôle des activités municipales (énergie, équipements, alimentation...). Des campagnes nationales, lancées au contraire par les franges progressistes des classes dirigeantes, appuyent ce mouvement et font passer les réformes législatives qui permettent l'application d'une telle stratégie : citons la Woningwet de 1901-1902 aux Pays-Bas, le débat sur la politique des sols (Bodenpolitik) et sur la taxation de la plus-value foncière et immobilière dans toutes les villes allemandes à partir de 1870 ; le Town planning Act de 1909 en Angleterre, la bataille législative autour de la loi Cornudet en France, qui débute bien avant la première guerre mondiale. Comme le dit A. Cottereau, "dans ce contexte, les nouveaux 'besoins' de logements mono-familiaux, d'équipements de ménages, de transports publics etc. légitimaient la mise en place du système et voilaient son origine : on les attribuait à la 'personne' des habitants alors qu'il s'agissait d'une réforme morale imposée par les rapports sociaux dominants".[1]

2° - Le champ de la production d'espaces en général, celui de la construction et de la production architecturale. Les architectes qui, jusqu'à présent, s'étaient soumis aux exigences de la commande industrielle progressiste ou philanthropique (cf. les premières expériences de Raymond Unwin à New-Earswick, les projets de A. Augustin Rey pour la fondation Rothschild), vont devoir inventer et réinventer des types pour cette nouvelle commande architecturale (cf. les traités de Charles Lucas, de H. Provensal, les projets de Gonnot et Albenque et ceux de Payret-Dortail, pour le concours d'HBM de la ville de Paris en 1913).

1. in Politiques urbaines et planification des villes, Dieppe, 1974, pp. 790 et sv.

Hypothèses

Mettant en rapport les problèmes historiques que nous avons exposés brièvement et le thème spécifiquement architectural de la recherche, l'articulation de nos hypothèses de travail peut s'articuler ainsi :

- vérifier l'existence effective d'une architecture pour les classes laborieuses (Henri Sellier, maire de Suresne, conseiller général, administrateur-délégué de l'Office public d'HBM du département de la Seine, disait : "la population laborieuse, manuelle et intellectuelle"). Notre hypothèse est que la relation entre social-démocratie et architecture "sociale-démocrate" n'est pas une relation univoque allant de l'appareil politique aux architectes, mais qu'il s'agit d'un système dialectique dans lequel les premières réalisations confirment le mode de vie choisi (donnant lieu à la reproduction de la classe ouvrière et laborieuse), stabilisent le type (exprimant un certain nombre d'options analysables en termes de mode de vie traduit architecturalement), achèvent de rendre concrètes les questions et les réponses données. C'est l'une des raisons pour lesquelles il y a lieu de parler d' "architecture social-démocrate".

- vérifier si les réalisations des grandes municipalités entre les deux guerres mondiales (Paris et l'oeuvre de l'OPHBM de la Seine, Lyon et Lille, Berlin et l'oeuvre de l'architecte Martin Wagner, Francfort avec Ernst May, Vienne et l'oeuvre des architectes de la Commune, Amsterdam avec Cor van Eesteren...), si ces réalisations, nous disions, constituent la première effectuation sur le plan international, de l'architecture d'une société salariée et d'une société d'employés, englobant par conséquent dans sa stratégie des éléments fondamentaux du mode de vie salarié, transcrivant dans l'espace ce mode de vie. Il s'agirait d'une utopie concrète dans la mesure où elle apparaîtrait spatialement comme dénuée de

contradiction, celle-ci étant intériorisée dans le mode de vie salarié. De ce point de vue, l'architecture fonctionnaliste, dite "moderne", apparaîtrait alors comme une "régression technocratique" de l'époque du capitalisme des monopoles.

La civilisation du salarié et la culture de l'employé

Peut-être n'a-t-on pas assez fouillé le thème du salarié et de l'employé dans le débat culturel et sociologique des années 1920, et n'a-t-on pas bien mesuré son poids par rapport aux stratégies politiques se mettant en place en Europe ? Sous le terme général de "classe ouvrière", diverses catégories sociales et économiques se trouvent confondues, alors que l'examen de la demande, l'expression des besoins matériels, celle des aspirations, se fera non pas en fonction d'une classe en général, mais évidemment à travers l'évaluation de l'influence et du poids politique (et même électoral) de tel ou tel groupe social, plus ou moins actif. Plusieurs indices tendent à montrer que les employés (intellectuels, fonctionnaires, salariés des magasins et bureaux...[1]) forment une catégorie choyée par les pouvoirs. Après tout, c'était pour les employés (de l'usine, du chemin de fer...) que les patrons avaient réalisé les premières Cités ou ensemble de logements. Depuis longtemps, semble-t-il, les employés ont su montrer clairement leur aspiration à l'accession à un logis décent et confortable. Dès 1913, Maurice Halbwachs n'affirmait-il pas que, à budget égal, les ouvriers continuent de consacrer la majeure partie de leurs ressources à l'alimentation, les employés au logement et à l'habillement ? Henri Sellier, le futur administrateur-délégué de l'Office départemental des HBM de la Seine, qui inscrira la politique de logement social dans la banlieue de Paris entre les

1. Cf. Pourquoi nous ne sommes pas communistes ?, Comité municipal d'Union socialiste de Suresnes, imprimé à Suresnes, s.d. (1925).

deux guerres, ne débute-t-il pas sa carrière politique comme secrétaire de la Fédération des Syndicats d'employés ? Le même Sellier, élu maire socialiste de Suresnes en 1919, ne se représente-t-il pas aux élections municipales de 1925 en opposant, au "Bloc ouvrier et paysan" du P.C., le "Bloc des ouvriers et employés" de l'Union socialiste de Suresnes ? Les plus grandes réalisations urbaines du département de la Seine de cette période (comme Chatenay-Malabry ou Plessis-Robinson) ne sont-elles pas presqu'entièrement constituées de logements d'employés ? Ajoutons à cela que les grands ensembles de logements du grand-Berlin (Berlin-Britz, par exemple) sont construits par la GEHAG (une coopérative de construction, financée par le syndicat ouvrier ADGB, mais aussi par le syndicat des employés AFA-bund) et par la GAGFAH (entièrement financée par le syndicat des employés et fonctionnaires de Berlin). Rappelons enfin que Martin Wagner, le futur Stadtbaurat de Berlin, le responsable de la politique du logement social dans la capitale allemande, se présente à Paris, à la conférence syndicale et gouvernementale franco-allemande sur la Reconstruction du Nord de la France en 1921, comme représentant de l'Union des techniciens, employés et fonctionnaires (Bundes Technischer Angestellten und Beamten). Nous pourrions accumuler ces traces. Il serait peut-être même facile de démontrer que la majeure partie des logements construits par des organismes publics en Europe entre les deux guerres, seront habités par les "classes moyennes" en général, et par les employés en particulier (à la seule exception de Vienne en Autriche).

On peut donc formuler une hypothèse plus précise : le logement social des années 1920-1930 ne constiturait-il pas, à proprement parler, l' "architecture des employés" ? Ne faut-il pas, par conséquent, placer, d'une manière plus globale, l'analyse de cette architecture à l'intérieur de celle d'une "culture des employés" ? Tout se passe comme si les employés formaient, dans cette période cruciale de la formation de notre modernité, une avant-garde, un groupe social cobaye sur lequel l'expérience des méthodes d'intériorisation des contradictions par la transformation du mode et du

cadre de vie, peut être tentée. Cette "culture de l'employé", un sociologue comme Siegfried Kracauer avait déjà pensé, dès 1929, à en faire l'analyse la plus fine, afin d'en montrer les contradictions. Notons immédiatement que les effets de cette stratégie d' "agglomération sociale et politique", passant par la création d'une culture (culture au sens large : tant celle du mode de vie que celle de l'habitat, du loisir, etc.) et par le déployement d'un dispositif d'encadrement social, idéologique, artistique, etc., se donnent à voir plus clairement en Allemagne et en Autriche qu'en France. Dans ce dernier pays, la stratégie patronale et étatique est traditionnelle, l'objectif étant celui de la "déprolétarisation" et de l' "accession à la propriété du foyer familial" (d'où la politique d'amélioration des lotissements et de construction de pavillons, quantitativement la plus marquante en France entre les deux guerres[1]). En Allemagne, il est tenté une série d'expériences qui, après-coup, seront appliquées dans toute l'Europe à l'ensemble de la population laborieuse : créer un cadre de vie (et un mode de comportement social) où la collectivité (toute forme de communauté) supplée par l'offre d'une gamme de services (sociaux et culturels) à l'insatisfaction de la vie elle-même (le travail). Mais lisons les conclusions de l'enquête de Siegfried Kracauer[2].

De la culture comme refoulement

..." 'Comme la profession ne procure plus aucune joie', me disait dans une conversation le secrétaire général d'un Syndicat libre d'employés, 'c'est par l'extérieur qu'il faut introduire des contenus dans la vie des gens'. L'article (...) intitulé 'Les étapes vers la joie dans le travail' (dans la revue du même syndicat, G.d.a.-Zeit-

1. M.-G. Raymond, La politique pavillonnaire, Paris, I.S.U., 1966.
2. S. Kracauer, Die Angestellten. Aus dem Neuesten Deutschland. (Les Employés. De la nouvelle Allemagne), Francfort/Main, 1930.

schrift, n° 9, 1929), apportait des éclaircissements sur ce point : 'Cependant, les possibilités de donner une vie spirituelle au travail et de rendre intéressante l'activité professionnelle des travailleurs, de sorte qu'ils puissent y trouver des satisfactions profondes, sont limitées. Il faut donc trouver des remèdes qui puissent parer à la désolation spirituelle de la masse des travailleurs'. Entre tous les remèdes, on peut compter l'art, la science, la radio, et bien sûr, le sport. (...). Procéder ainsi, signifie disposer un cordon sanitaire autour du travail mécanisé, comme autour d'un foyer d'épidémie. (...). Toute opinion, selon laquelle les inconvénients de la mécanisation pourraient être éliminés par des 'contenus spirituels', à ingurgiter comme des médicaments, est elle-même encore une expression de la réification dont elle combattait les effets. Cette opinion se base sur une conception des 'contenus' comme représentant une réalité déjà prête, pouvant être livrée à domicile comme des marchandises."

C'est là -poursuit Kracauer- que l'enseignement du marxisme vulgaire, présent dans l'idéologie des syndicats sociaux-démocrates, apparaît et expie le prix de sa faiblesse : pour les organisations d'employés, les "contenus" éducatifs ne sont que la superstructure de la sub-structure sociale et économique lui correspondant dans une période donnée.

Sport, gymnastique, jeux de masse, fête, chorale, habitation rationnelle, espaces verts, randonnées en montagne, services publics et équipements, "journée du livre", encyclopédies, lecture, poésie, danse, bal public, semelles de crèpe, dentifrice... tous les produits et toutes les valeurs culturelles, mis en place par la social-démocratie sont là pour parer à la désolation du travail taylorisé et bureaucratique. La réalité du travail, la dureté de la situation économique sont masquées par la "fausse conscience" de l'employé, comme par une sorte de refoulement. C'est ce que notait Walter Benjamin à la même époque, en rendant compte de l'étude de Kracauer [1] : "tant que la théorie marxiste de la superstructure ne

1. in Die Gesellschaft, VII (1930), I.

serait pas corrigée par une explication de l'origine de cette fausse conscience, dont nous sentons plus que jamais la nécessité, il sera impossible de répondre à la question : comment se fait-il qu'à partir des contradictions d'une situation économique naisse une conscience qui lui soit aussi peu adéquate ? sans avoir recours au schéma du refoulement".

Kracauer renchérit et précise : "la diffusion du sport ne fait pas disparaître les complexes ; c'est, au contraire, un phénomène de refoulement de grand style ; le sport ne contribue pas à la transformation des rapports sociaux, mais, constitue dans son ensemble un des meilleurs moyens de dé-politisation".

Berlin est la ville des employés, par excellence : "Aujourd'hui Berlin est une ville qui a une culture essentiellement d'employés -affirme Kracauer-, c'est-à-dire une culture qui est faite par des employés, et que la plus grande partie des employés considère une culture". La ville s'organise entre le centre et la périphérie : au centre, l'employé se distraira dans les "casernes du plaisir" que lui propose la société capitaliste ; dans la banlieue, dans les Siedlungen, la communauté lui préparera des spectacles collectifs et même "collectivistes". "J'ai assisté -raconte Kracauer- au spectacle d'une action collective (avec choeurs, danses et poésies), monté par une organisation syndicale. Les jeunes gens et les jeunes filles, les épaules et les bras abandonnés, se lamentaient sur le triste sort des sujets de la machine ; puis, ils se redressaient et, dans la jubilation générale, formaient une sorte de procession triomphale, s'avançant vers le règne de la liberté. Un spectacle dont les bonnes intentions égalaient l'impression de misère esthétique qu'il dégageait".

A Berlin-Britz, chaque septembre, on organise une fête avec des "Massenspiel", des jeux de masse : instructions pour les programmes de fête, calendrier très chargé des festivités socialistes, conseils pour l'organisation des scénographies, des jeux gymniques, idées pour des effets expressionistes, pour l'emploi des flambeaux, des étendards,

des choeurs, des danses, traité de géométrie des masses humaines... C'est le gros bataillon de la culture social-démocrate. Tout cela est encadré par la Grande-Siedlung qui a "donné au travail une apparence architecturale, une valeur culturelle".[1]

Ernst Bloch soulignera en 1935 l'ambiguité de l'esthétique architecturale du Mouvement moderne : "derrière la façade 'fonctionnelle', 'objective', de nickel et de verre, (il n'y a que) du linge sale, mais c'est précisément lui que doit cacher la franchise du verre (de même que la lumière abondante ne sert qu'à accroître l'obscurité)". D'une part, la rationalité blanche, aérée, hygiénique de la périphérie urbaine organisée, de l'autre, les lumières de la ville, de la nuit : "elles indiquent à l'employé la direction qu'il doit prendre : des signes bien trop illuminés pour n'être pas suspect de détourner de la vraie direction, celle qui mène au prolétariat. Avec lui, l'employé partage tout : la détresse, le souci, et l'incertitude, tout sauf la conscience claire de cet état qui est le sien".

L'essence de la "tactique de la social-démocratie"

Le SPD allemand se comporte politiquement comme un état dans l'état. La forme du parti est complexe et s'articule au niveau national, régional, communal et syndical.

En bref, le SPD n'est pas seulement un parti politique, mais un ensemble de services qui répondent aux besoins élémentaires, et aux secteurs de l'éducation, de la récréation et de l'assistance. L'univers

1. dans la revue anonyme de la GrossSiedlung Britz : Wohngemeinschaft, Berlin, 13 septembre 1929 ; cité par L. Scarpa, Martin Wagner, op. cit.

social-démocratique, au contact de la nouvelle réalité de Weimar, perd ses idéaux et se révèle pour ce qu'il est : un système de services sociaux. Au centre du projet social-démocratique, on trouve l'idée de "démocratie économique" (Wirtschaftsdemokratie), exposée par exemple par Fritz Naphtali, un des dirigeants du syndicat ADGB, en 1928. Dans ce projet, le mouvement coopératif est considéré comme le pouvoir organisé des consommateurs face au pouvoir des monopoles. Les quartiers "ouvriers", c'est-à-dire les Siedlungen, constituent, dans tous les sens du mot, des "îlots de coopération".

L'analyse de Mario Tronti illustre bien la nature contradictoire de la social-démocratie allemande : "Lukács met à nu l'essence de la 'tactique de la social-démocratie', selon laquelle le prolétariat doit passer des compromis avec la bourgeoisie, puisque la révolution véritable est encore loin et qu'il n'en existe pas encore les véritables conditions : "plus les présupposés subjectifs et objectifs de la révolution sociale mûrissent, plus le prolétariat peut affirmer la 'pureté' de ses objectifs de classe. De sorte que le compromis dans la pratique se présente, au revers de la médaille, comme un radicalisme virulent, d'une volonté de 'pureté' absolue des principes en rapport avec les 'fins ultimes'." Telle est la social-démocratie, la vraie, la social-démocratie classique et historique. Il n'est pas exact de dire que le but révolutionnaire y soit abandonné. Ce serait confondre la social-démocratie avec le révisionisme de Bernstein. Le chef d'oeuvre de cette social-démocratie consistait précisément à maintenir l'unité tactique des deux côtés de la médaille, des deux possibilités politiques du parti : une pratique quotidienne d'actions menschéviques et une idéologie de principes subversifs purs".

Le débat sur la socialisation des moyens de production, entre 1918 et 1921, illustre cette double nature de la politique social-démocrate allemande. D'un côté : le mouvement des conseils, sur une poussée anti-institutionnelle, issu de la révolution de novembre. De l'autre : la nécessité de faire repartir au plus vite la machine productrice qui, depuis la fin de la guerre, s'est enrayée. Au milieu : la social-

démocratie doit assurer la médiation entre un mouvement révolutionnaire et les organisations capitalistes. Malgré les évènements qui semblent démentir un optimisme révolutionnaire, le SPD raisonne encore selon la théorie "classique", telle que l'avait formulé Kautzky en 1909 : "Plus l'expansion continue du mode de production capitaliste se développe d'une manière nécessaire et inéluctable, plus l'opposition inébranlable à cette expansion se fait forte et inévitable : la révolution prolétarienne".

Les forces qui cherchent à restaurer l' "esprit de conciliation" qui avait prévalu durant la guerre, le SPD et certains secteurs progressistes de la bourgeoisie industrielle, se trouvent donc confrontés à deux problèmes : le rétablissement et l'augmentation de la productivité, la fondation d'une nouvelle démocratie économique.

Karl Korsh, représentant la tendance de gauche du SPD en Bavière, pouvait écrire : "Au centre, il y a la production comme quintessence des rapports sociaux... ; sur les lieux de travail, la masse des travailleurs doit être passivement subordonnée à ceux qui dirigent le processus de production". L'industriel Siemens était d'accord : "Aujourd'hui, nous ne sommes gouvernés que par une seule loi. Cette loi s'appelle : augmentation de la production." Ainsi que Walter Rathenau : "La socialisation et l'organisation, cela veut dire : rationalisation des systèmes de fourniture, standardisation complète du travail, division fonctionnel du travail entre groupes, partage rationnel du marché, intégration verticale des secteurs pour éliminer la rente des intermédiaires commerciaux". Contre ce projet de capitalisme organisé (ou de "socialisme du capital", comme l'aurait nommé Félix Naumann) : la lutte de classe, ingouvernable. La médiation de l'Etat -subordonnée à la volonté de se soumettre aux règles du jeu, affichée par les syndicats et certains entrepreneurs- se heurte à la dure résistance des industriels, dirigée par Stinnes, et aux attaques toujours plus violentes lancées par une classe ouvrière toujours plus touchée par l'inflation et la crise. La reprise de la production affirme son caractère "antisocial" : restructuration brutale des grands cartels et stagnation des secteurs productifs liés aux consommations locales : la construction et le bâtiment sont au point mort, par exemple.

Le Reich (l'Etat allemand) et les Länder (les états) avaient pris une série de mesures d'urgence, pour parer aux effets de l'inflation. Il avait été décrété : le blocage des loyers ; le recensement obligatoire des logements non utilisés ; l'interdiction d'habiter plus d'un logement ; le contrôle sur les changements de résidence, notamment en cas de mariage, avec l'obligation de s'inscrire sur une liste d'attente ; le droit pour les municipalités de réquisitionner les bâtiments inoccupés : usines, casernes, dépôts, écoles, pour les transformer en logements.

D'après l'étude d'Albert Gut sur la politique du logement en Allemagne (publiée en 1928), ces mesures avaient permis de trouver "plusieurs milliers" d'habitations. C'est donc une économie d'urgence ("Zwangwirtschaft") qui se met en place entre 1919 et 1923. L'instauration d'une économie un tant soit peu "socialisée" dans le secteur de la construction était objectivement freinée par la stagnation du secteur. Pour un syndicaliste comme August Ellinger, les incapables étaient les entrepreneurs capitalistes qui ne reprenaient pas la production.

Rien ne freinait par contre le débat sur la socialisation : deux commissions, gouvernementale et syndicale, étudiaient les modalités de socialisation. Trois positions se dessinent :

- celle de Karl Kautzky, pour la municipalisation du secteur ;
- celle de Hans Kampffmeyer, leader du mouvement pour la cité-jardin en Allemagne, pour des coopératives de propriétaires et de locataires, financées par des prêts de l'Etat ;
- celle de Martin Wagner, le futur Stadtbaurat de Berlin, pour la constitution d'entreprises socialisées autonomes (voir l'anthologie).

A partir de 1924, après la stabilisation du mark, les coopératives -comme les Bauhütten- pourront développer leurs activités : elles sont l'expression opérative non seulement du mouvement social-démocrate, mais aussi d'organisations d'employés, politiquement très

modérés, d'associations professionnelles, d'institutions religieuses. De nombreuses municipalités créent des entreprises municipales de construction -sociétés publiques ou mixtes-, ainsi que des entreprises municipales de fourniture de matériaux de construction.

Cette socialisation "lente" du secteur que le SPD met en place au début des années 1920 aura des effets des mouvements culturels et politiques très divers : les systèmes d'entreprises publiques et de coopératives seront expérimentés dans des villes dirigées par le centre catholique et même par la droite.

Pour la social-démocratie allemande, le but n'est pas de créer une économie "nationalisée", mais de faire passer dans la réalité une rationalisation de la production, afin d'augmenter la productivité : elle réalise les transformations que le capital traditionnel n'ose pas imposer. C'est dans cette optique que sera toujours observée une stricte rémunération du capital investi, en évitant de suivre la politique viennoise d' "assistance au logement". A Francfort, les loyers des Siedlungen, réalisés par Ernst May, montent à 1/3 et même à 1/2 du salaire moyen d'un ouvrier. A Berlin, dans la Siedlung Zehlendorf projetée par Bruno Taut pour la GEHAG, le loyer d'un appartement de deux pièces vaut 71 marks, tandis que le salaire moyen d'un ouvrier est de 180-200 marks.

A la fin des années 1920, la crise économique mondiale révèlera la fragilité de cette politique sociale : laissons à l'architecte Martin Wagner le soin d'expliquer lui-même les causes de l'écroulement financier auquel on assiste dans la capitale allemande au début des années 1930, et les raisons de sa démission du SPD.[1]

1. deux articles in Das Tagebuch, 15 et 16, 1931 (traduit en entier dans l'Anthologie).

La crise financière de la ville de Berlin

"La politique et les négligences, ou plus exactement la politique 'négligée' du SPD à Berlin, ne me permettent plus de croire que ce parti a la volonté et les cadres nécessaires pour lutter efficacement contre le marasme économique actuel (...). Que s'est-il passé ? La ville s'est endettée à court terme pour 600 millions de marks et est obligée de rembourser une grande partie de cette dette sous peu. La situation s'est aggravée à cause du bilan de l'année écoulée et du bilan de l'année à venir dont les déficits dépasseront certainement 150 millions de marks (...). Je rédigeai un mémoire le 9 novembre 1930 (sur la crise financière de Berlin) dont j'extrai la citation textuelle suivante : ... "La crise financière de Berlin prend les dimensions d'une catastrophe de grande importance et menace l'oeuvre de reconstruction de la ville après la guerre". A l'époque je demandai un programme d'action et des créations d'emplois pour plusieurs années. Et je soulignai que l'on avait perdu tant de temps pour résoudre la crise financière de Berlin qu'elle ne pouvait plus l'être que par la cession de la Bewag (la Centrale électrique de Berlin) à l'Etat de la Prusse (...). C'est le groupe SPD qui porte la responsabilité des dépenses et du bilan économique de Berlin -dépenses pour la construction du métro d'environ 351 millions de marks et pour l'acquisition de terrains pour une valeur d'à peu près 300 millions-. Cette politique a absorbé des montants fantastiques pris sur des recettes courantes au détriment de l'école, du logement et de l'aide sociale. Et ceci parce qu'avec la meilleure volonté du monde on ne peut pas faire d'emprunt pour un système de transport non rentable et pour l'acquisition de terrains à des prix excessifs (...)."

La crise de la social-démocratie allemande, c'est la crise d'une ville fonctionnant seulement au niveau des services et des équipements. La crise de la ville-d'équipement, de la "Wellfare town" a trouvé à Berlin sa limite historique, la limite de sa productivité politique et économique.

En 1933, M. Wagner doit émigrer, d'abord en Turquie, puis aux U.S.A. (1938) où il enseignera l'urbanisme à Harvard. Bruno Taut, qui doit émigrer d'abord en Union soviétique, puis au Japon et en Turquie, soulignera l'aspect international de cette crise urbaine : dans My Siedlungen (1936), il rappelle que celles-ci n'ont été construites que grâce aux effets bénéfiques produits par les prêts américains sur l'économie allemande (le plan Dawes en 1924) : "Le capital utilisé, qui provenait de financements étrangers, n'a pas été dépensé en vain. De fait, une grande quantité de petites maisons ont été construites, et elles sont de bien meilleure qualité que celles que l'on construisait auparavant. Quant au reste, une période d'expérimentation a eu lieu en Allemagne, et ces expériences pourraient servir de modèles à beaucoup d'autres pays. Je dis "pourraient"... car si par exemple les Américains s'en attribuaient à eux seuls les mérites, arguant du fait que la construction de ces Siedlungen n'a pu se réaliser qu'en vertu des effets indirects provoqués par les prêts qu'ils ont accordés, ils ne se comporteraient pas en bons hommes d'affaires. Ils devraient au contraire manifester leur intention d'utiliser l'avantage que leur donnent les meilleurs fruits de cet investissement et de ce capital d'expériences. Et ces fruits consistent précisément dans les résultats des expériences dont je viens de parler."

Architecture, technique et expression

Dans l'analyse de l'architecture des Siedlungen, il ne faudrait pas omettre de souligner, comme n'y manquait Ernst Bloch, la "bigoterie" puritaine du design des meubles standardisés, l'hygiène des répétitions scandées de cellules minimalisées et d'immeubles maximalisés, la taylorisation des dispositifs rationalisés de la vie quotidienne (cuisines, coursives, escaliers...). En même temps, il ne faut pas omettre de rappeler, quand on cite la critique de la "froideur technique" formulée par Ernst Bloch, que celui-ci s'empressait

de démontrer que l'anti-pathos de l'objet "inessentiel" était corrélatif et dialectiquement indissociable de l'Expression. Bruno Taut, architecte "expressioniste" s'il en existe, affirme en 1928 : "le pathétique meurt, le pathos, la pose (...) nous sont étrangers." Et Bloch de souligner : "l'hérédité de l'expressionisme n'est pas achevée, parce qu'elle n'a pas encore commencé". Il montrait ainsi qu'il y avait deux mouvements en présence, deux sphères dont la confrontation était à la fois tragique et nécessaire : les mondes de la "grande Expression" et de la "grande Technique".

"La naissance de la technique intégrale et la naissance de l'expression intégrale -énonce Ernst Bloch-, bien qu'elles doivent être rigoureusement distinguées, procèdent cependant de la même magie : absence fondamentale d'ornements d'une part, exubérance extrême d'ornements de l'autre, deux variantes cependant du même exode."

Plus que l'antique opposition entre art et science, ce qui s'affirme ici, dans ce texte de Bloch aussi bien que dans les pages de la revue "Frühlicht" de Bruno Taut, c'est l'opposition "moderne" entre tècne et poiein. Toutefois, cette opposition ne peut se résoudre en une Synthèse, en une "solution", comme E. Bloch crut pouvoir encore le proposer : "Une grande technique doit s'occuper de créer un 'luxe' libérateur pour tous, un luxe froid, démocratique et ingénieux, de rebâtir la planète Terre pour éliminer la pauvreté, de reporter sur la machine le travail pénible, de centraliser et automatiser l'inessentiel, et d'offrir les conditions de l'oisiveté ; il doit régner aussi une grande expression, qui doit reporter l'ornement en profondeur, et concéder à la musique de notre douleur intérieure, celle de l'extérieur se taisant, les purs signes de la compréhension, les purs ornements de la solution."

Grande Technique, grande Expression, les voies dialectiques d'une Solution, entrevues par Bloch, symbolisent les contradictions de l'architecte sous la social-démocratie. Dans "l'esprit de l'utopie", la solution se traduit par une résurgence de l'éthique de l'otium, de l'oisiveté créatrice (et non pas du loisir). Le "luxe démocratique",

le mythe du transfert de la fatigue sur la machine, remet en cause le concept même de travail. Sous Weimar, dans la mouvance social-démocrate, la critique, les pratiques, les projets politiques seront constamment tiraillés entre une nostalgie du travail pré-capitaliste (par référence souterraine au socialisme de W. Morris) et l'anticipation d'une conception du travail parfaitement militarisé, la "militarisation" étant entendue comme réalisation maximale de la valeur du travail. Dans un cas comme dans l'autre, ce qui est désespérément affirmé, défendu (4 millions de chômeurs en Allemagne en 1930), c'est l'idée même de travail comme Valeur. Mais l'idée de travail harmonieux se dissout "concrètement". Il s'agit de la dissolution de l'harmonie des différents travaux, de la somme des différentes actions qui auraient dû soutenir le système, le système politique de Weimar (il avait été baptisé ainsi par les nazis). Henri Raymond nous a dit : "La politique social-démocrate ne considère pas le salariat comme un mouvement vers sa propre disparition." C'est tellement vrai que, lorsque le salariat tend vers sa propre disparition (par la crise, le chômage, la guerre), c'est la social-démocratie elle-même qui est éliminée. Derrière l'idée de grosse Tecnik et de grosse Expression, il y avait l'idée de grosse Politik : la politique de la social-démocratie allemande. C'est justement ce qui n'est plus possible dans l'Allemagne de Weimar. Le pacte politique et social est rompu. Les travaux et les actions (quand l'activité de la tècne se scinde définitivement de celle de la poiein) ne sont plus en harmonie dans le "système" politique. La grande Politique aurait été celle de la synthèse des actions (socialisées, communalisées, municipalisées, etc.) et des travaux des différentes catégories, alors que la situation réelle de l'Allemagne se traduit par un conflit généralisé entre les différents "travaux" : conflits entre trusts d'industries légères et trusts d'industries lourdes, conflits entre administrations des "Länders" et administration des villes, conflits entre travailleurs qualifiés et non qualifiés (gelernte et ungelernte), conflits entre chômeurs, prolétaires et employés. Dès lors, l'Expression est révolte et l'expressionisme se résoud à montrer la distorsion de la grande Forme. L'intégration par les dispositifs d'équipements collec-

Au cours des Journées Françaises pour la Paix et l'Amitié avec l'U.R.S.S.
(23 et 24 Octobre 1937)

HENRI SELLIER

Maire de Suresnes
Sénateur de la Seine
Ancien Ministre de la Santé Publique

a présenté le rapport courageux et objectif que la

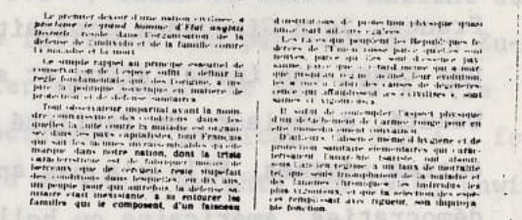
Section de Puteaux des Amis de l'Union Soviétique

est heureuse de porter à la connaissance de ses amis et de tous ceux qu'intéresse la défense de la santé et de la vie des hommes.

. . . . . .

La lutte contre la maladie et la mort en U. R. S. S.

par H. SELLIER



CITATION

A L'ORDRE DU JOUR
DE LA NATION ET DE LA RÉPUBLIQUE

L'amiral de la Flotte, ministre secrétaire d'Etat à l'Intérieur.

Vu l'article 4 de la loi du 16 Novembre 1940 relative au pouvoir de substitution de l'autorité supérieure, aux délégations spéciales, à l'administration cantonale et aux secrétaires de mairie.

Considérant que M. Sellier (Henri), maire de la commune de Suresnes (Seine) a fait preuve d'hostilité manifeste à l'œuvre de rénovation nationale.

Arrête :

Art. 1er. - M. Sellier (Henri), maire de la commune de Suresnes (Seine) est révoqué de ses fonctions.

Art. 2. - Le préfet de la Seine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vichy, le 17 Mai 1941.

Al DARLAN

LES INJURES DES ENNEMIS DU PEUPLE

SONT LA RÉCOMPENSE DES BONS CITOYENS

(ROBESPIERRE)

UNITÉ PÉDAGOGIQUE
D'ARCHITECTURE N° 3
BIBLIOTHÈQUE
2, av. de Paris, 78000 VERSAILLES

tifs et les réseaux de services sociaux n'apportera pas la paix sociale. En 1934, les drapeaux à croix gammée sont tendus par les habitants aux fenêtres de Römerstadt, la belle Siedlung d'employés construite par la social-démocratie à Francfort. En 1941, Henri Sellier, le maire de Suresnes, sera démis de ses fonctions par un arrêté de l'Amiral Darlan, ministre du gouvernement de Vichy.

La France a-t-elle "raté" sa première reconstruction ? C'est la question posée par le porte-parole du parti "planificateur" en France. Jean Giraudoux écrivait en 1939 : "Notre République n'a pas conçu son installation et son existence selon les méthodes de beauté, d'ampleur, de facilité qui ont toujours été celles de nos autres régimes. Elle n'a pas apporté avec elle ce que les autres démocraties, américaine ou hollandaise, danoise ou allemande, se sont plu à imaginer et à perfectionner dès leur premier jour : ses meubles. Elle se contente de vivre en meublé...".[1]

Mais les meubles existaient en France, dans "quelques municipalités, généralement socialistes ou communistes, qui, chez nous, ont compris leur mission". Elles "peuvent témoigner de la facilité avec laquelle l'ouvrier français adopte tout élargissement de son existence, et de son extrême docilité à respecter et apprécier les règles qu'impose la propriété personnelle ou publique, ainsi que l'agrément de la demeure ou de ses environs". A tout le moins, le programme de la deuxième reconstruction était tracé.

1. Pleins pouvoirs, Paris 1939.

Raymond Unwin (1863-1940) est, avec Barry Parker, le principal représentant du mouvement du Domestic revival et des Cités-jardins en Angleterre. Avec Geddes, Howard et les urbanistes allemands, c'est l'un des promoteurs du Town planning movement. En 1901, Unwin et Parker projettent le quartier résidentiel de New Earswick, près de York, pour les industries Rowntree, et, en 1903, planifient la ville de Letchworth en application des idées de E. Howard.

Avec Hampstead Garden suburb (1905-1914), Unwin et Parker mettent au point un modèle qui aura une grande influence, en particulier en Europe (E. May en Allemagne, H. Sellier en France) et aux U.S.A. (le mouvement du Regional Planning Association of American, R.P.A.A., fondé par Clarence Stein, Lewis Mumford et Henri Wright). En 1914, Unwin abandonne la profession libérale d'architecte pour devenir Chief Planning Inspector, à l'intérieur du Local Government Board; puis, en 1918, il est nommé architecte en chef et urbaniste des services du Ministère de la Santé en Angleterre. L'oeuvre principale de R. Unwin sera le Town Planning in practice (1909), traduit en France (1922) et dans de nombreux pays.

Angleterre 1

R. UNWIN et B. PARKER, Cottage plans and common sense, Buxton 1902. (Extraits).

Les idées de R. Unwin et de Barry Parker sur le projet urbain sont expliquées dans ce petit livre pour la première fois. Le sens politique de l'oeuvre est souligné par le fait que la Fabian Society se charge de l'édition. Unwin avait été très proche non seulement du mouvement Arts and Crafts, mais aussi de la fédération social-démocrate (le SDF anglais) où militait son ami et maître William Morris. C'est la publication de ce volume

qui va attirer l'attention de l'Association de la Cité-jardin sur les deux architectes : on y trouve une synthèse des méthodes mises en pratique dans l'aménagement de New Earswick, leur première oeuvre d'urbanisme. L'élément-base de la planification est le cottage, sous la forme d'un petit pavillon mono-familial. L'unité minimale d'assemblage de l'élément-base sera le "quadrangle", la cour carrée de dérivation oxfordienne. L'unité maximale de composition sera le faubourg-jardin : le "garden-suburb".

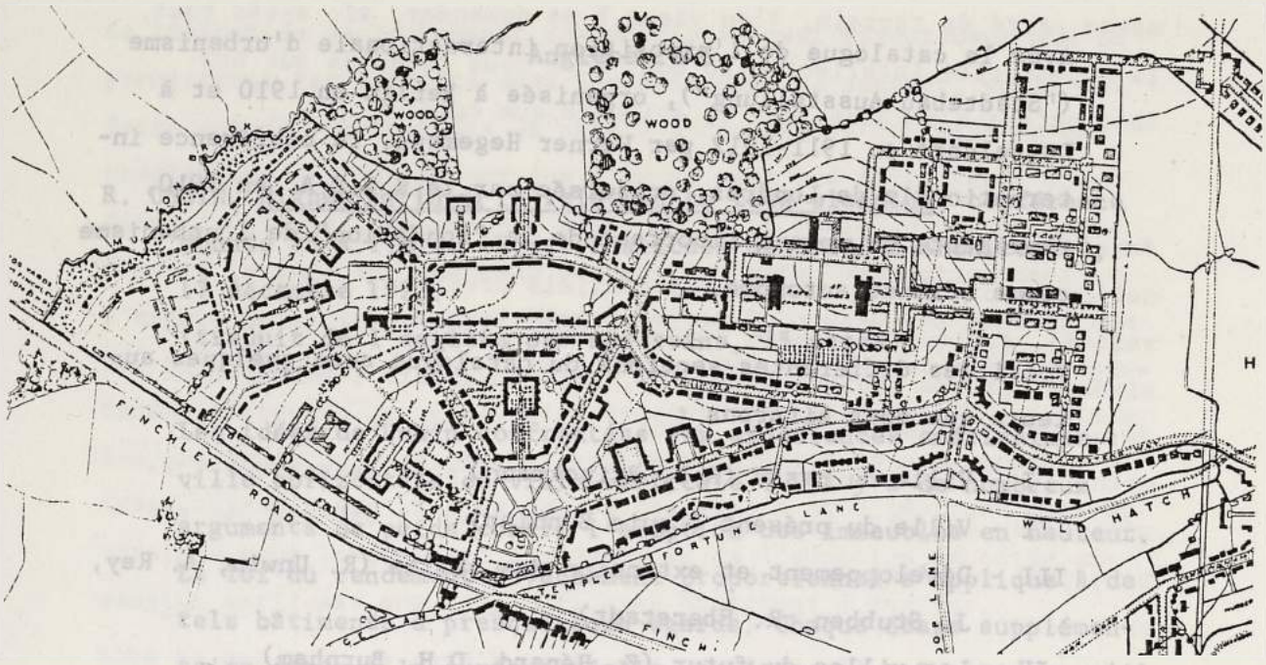
Angleterre 2

R. UNWIN, L'étude pratique des plans des villes. Introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension, Avertissement de L. Jaussely, Lib. centrale des Beaux-Arts, Paris, 1922. (Choix d'extraits).

Le texte fondamental de R. Unwin (1909) et une très bonne introduction de l'architecte Jaussely, membre de la S.F.U. (Société française des Urbanistes), dont nous donnons des extraits dans la partie française de cette anthologie.

Angleterre 3

Transaction of the Town Planning Conference, R.I.B.A. (Royal Institute of British Architects), Londres, octobre 1910, publiée en 1911.



B. PARKER, R. UNWIN, Cité-jardin de Hampstead, Londres 1904-1909

Avec le catalogue de l'exposition internationale d'urbanisme ("Städtebau Ausstellung"), organisée à Berlin en 1910 et à Düsseldorf en 1911-1912 par Werner Hegemann, la conférence internationale de Londres, organisée par le R.I.B.A. en 1910, représente un moment important de la "fondation" de l'urbanisme comme science autonome.

Voici les différentes sections du catalogue avec quelques auteurs que nous citerons :

I - Ville du passé (A.E. Brinckmann)
II - Ville du présent (Louis Bonnier)
III - Développement et extension des villes (R. Unwin, A. Rey, J. Stubben, R. Eberstadt)
IV - Les villes du futur (E. Hénard, D.H. Burnham)
V - L'architecture en rapport avec l'urbanisme (T. Mawson)
VI - Etudes spéciales (P. Geddes, L. Dausset)
VII - Problèmes législatifs et le droit.

Nous citerons in-extenso :

Augustin A. Rey, Du développement et de l'extension des villes.

Angleterre 4

London of the future, publication de rapports faits à "London Society", par les soins de A. Webb, T. Fisher, Unwin Ltd, London 1921. (Choix d'extraits).

Dans cet important séminaire sur le futur de Londres, nous donnons :

- R. Unwin, Some thoughts on the development of London, pp. 177-192 (idées pour le développement de Londres).
- W.R. Daviidge, The Housing of London, pp. 195-209 (la politique du logement à Londres).

Angleterre 5

R. UNWIN, Higher Building in relation to town planning, conférence donnée au R.I.B.A. (Royal Institute of British Architects), 17 décembre 1923.
(traduit de l'anglais par nos soins, 35 pages)

Les idées de Unwin confrontées aux expériences américaines : ville horizontale ou ville verticale ? "Il y a de nombreux arguments de poids contre l'adoption des immeubles en hauteur. La loi du rendement inversement proportionnel s'applique à de tels bâtiments à presque tous égards. Chaque étage supplémentaire diminue la surface réelle par étage, en même temps qu'il accroît le coût par m^2 ; plus le nombre d'étages augmente, plus le nombre proportionnellement croissant d'ascenseurs nécessaires, empiète sur l'espace disponible pour chaque niveau".
Tours contre cottages, ville contre campagne, développement rationnel contre l'irrationalité capitaliste, etc...

Les buildings et l'urbanisme, rapport présenté à l'Institut Royal des Architectes britanniques le lundi 17 décembre 1923.

Il y eut autrefois une grande controverse qui divisa sérieusement le monde religieux de l'époque, et faillit même menacer la paix des empires, pour savoir combien d'anges étaient susceptibles de tenir sur une tête d'épingle. Aujourd'hui, c'est avec une stupéfaction teintée peut-être d'un certain mépris, que nous nous demandons comment des gens raisonnables pouvaient gaspiller leurs énergies dans de pareilles polémiques. Et pourtant, à voir, comme j'y suis contraint depuis ces vingt ou trente dernières années, l'humanité s'évertuer en plusieurs points du globe à découvrir non pas combien d'anges éthérés mais combien de personnes en chair et en os ou combien d'automobiles encombrantes on peut loger à la fois sur un même

mètre carré de terrain, j'en viens à me demander, si, après tout, la supériorité intellectuelle dont nous nous targuons sur nos théologiens d'ancêtres est si évidente que cela !

Il y a vingt ou trente ans, l'opinion couramment répandue dans ce pays voulait que l'entassement de l'habitat sur le sol national soit une source de substantiels profits ; c'était, paraît-il, quelque nécessité économique implacable, résultant précisément de ces profits escomptés, qui commandait l'aménagement de nos villes dans ce sens. Depuis, on a largement dénoncé ce mythe. La plupart des experts sont d'accord pour penser que l'aménagement des sols avec une densité de 10 ou 12 maisons par arpent peut s'avérer aussi rentable, et même parfois plus, qu'un aménagement de type comparable avec une densité de 20 ou 30 maisons par arpent ; ils estiment que, loin d'être en quoi que ce soit profitable, l'entassement de l'habitat procure un moindre bénéfice aux propriétaires fonciers, tandis qu'il signifie un renchérissement du terrain pour l'occupant. De sorte que sans même parler de ses autres inconvénients, la congestion de l'habitat s'avère réellement un luxe coûteux. Cependant, incapables de reconnaître ces évidences, à savoir qu'il y a largement assez de place pour tout le monde, que c'est l'entassement, c'est-à-dire la volonté de faire tenir deux personnes sur un espace prévu pour une seule, qui est la cause de tous nos maux urbains, les hommes d'affaires modernes prônent maintenant l'entassement vertical. Si nous n'y prenons pas garde, ils n'auront de cesse qu'ils n'aient démontré, réalisations catastrophiques à l'appui, que cette forme de surpeuplement est encore moins défendable que sa version horizontale.

Que cette méthode ait déjà largement fait ses preuves en Amérique où elle a contribué à créer des problèmes d'urbanisme d'une complexité insoupçonnée jusqu'alors, même dans notre vaste capitale, que 183 villes américaines, regroupant 40 % de la population urbaine, aient déjà été amenées à instituer des systèmes de zonages, et que les autres villes se précipitent à leur tour pour adopter des mesures

de limitation de la hauteur des édifices aussi rigoureuses que le permettront les intérêts déjà investis dans ce secteur, voilà des faits qui ne semblent pas de nature à convaincre certains de nos théologiens de l'urbanisme que l'on ne peut pas faire tenir plusieurs personnes sur un même pavé, ni faire rouler plusieurs voitures à la fois sur une même portion de route. Néanmoins, dans l'espoir qu'il est encore temps d'éviter à Londres les erreurs que New-York, Chicago et les autres villes américaines regrettent maintenant amèrement, et dont elles tentent désespérément de supprimer les conséquences néfastes, il nous semble utile de nous pencher assez attentivement sur le cas de ces villes et d'imaginer quelles seraient pour Londres les conséquences de l'adoption de cette expansion verticale que les Américains cherchent à enrayer.

Les arguments que l'on peut invoquer contre les buildings sont multiples et d'un grand poids. La loi du rendement non-proportionnel s'applique à de tels édifices presque à tous points de vue. Chaque étage supplémentaire diminue la surface réelle par étage, en même temps qu'il accroît le coût par m^2 ; plus le nombre d'étages augmente, plus le nombre proportionnellement croissant d'ascenseurs nécessaires empiète sur l'espace disponible pour chaque niveau. Le fait de s'élever ne supprime pas le problème du transport : à l'omnibus à déplacement horizontal on substitue simplement l'ascenseur à trajet vertical, ce qui, incidemment, réduit considérablement les occasions de marche à pied même pour de courtes distances. L'un des témoins cités devant la commission new-yorkaise pour la hauteur des bâtiments a calculé que le temps moyen nécessaire pour atteindre le 30e étage équivaudrait à un trajet d'un kilomètre et demi sur la ligne express du métro.

Il en va de même en ce qui concerne la lumière. Chaque étage supplémentaire tend à assombrir l'ensemble des étages inférieurs. Malgré la luminosité du ciel new-yorkais, le nombre de pièces sombres qui nécessitent un éclairage artificiel en permanence est beaucoup plus élevé que chez nous. La dégradation de la santé et la baisse d'efficacité qui en résultent sont, paraît-il, très nettes : la vision

est atteinte, la tuberculose et d'autres maladies se répandent.

Il a été en outre abondamment attesté que la généralisation des gratte-ciels entraîne l'instabilité des valeurs immobilières. Ils provoquent une inflation artificielle du prix du terrain et concentrent l'aménagement immobilier sur quelques secteurs réduits, où les valeurs prennent une forme hautement spéculative, ce qui empêche une amélioration plus harmonieusement répartie et plus stable de l'équipement immobilier. La valeur des étages inférieurs dans les constructions avoisinantes, que ces dernières soient elles-mêmes élevées ou basses, se trouve dépréciée du fait de l'érection des gratte-ciels qui réduisent leur ensoleillement et bloquent leur aération. Un partisan des buildings avançait, il est vrai, comme argument le plaisir de vivre au dernier étage ; mais il oubliait que plus les édifices sont hauts, plus la proportion de personnes qui peuvent jouir des sommets se trouve réduite.

Je n'ai pas l'intention ce soir de m'étendre sur des arguments de cet ordre, puisqu'aussi bien l'objection décisive contre les buildings est qu'ils n'apportent aucun avantage réel à la communauté. Tels qu'ils ont été utilisés jusqu'à présent, ils se sont mutuellement privés de soleil et d'air et ont provoqué la congestion des rues à tel point que leur propre valeur s'en trouve considérablement amoindrie et qu'ils se coupent eux-mêmes toute possibilité d'accès praticable. Même si l'on espaçait les gratte-ciels de manière à permettre un éclairage et une aération suffisants, et si l'on pouvait tracer des rues suffisamment larges pour écouler sans embouteillages la concentration automobile considérable qu'ils occasionnent, la surface totale ainsi occupée serait alors à peine plus réduite, sinon plus grande, que la superficie requise pour installer une communauté de même importance dans des bâtiments de taille normale.

Envisager la question sous cet angle plus général de l'urbanisme revêt pour nous un caractère d'urgence depuis ces quelques dernières années, dans la mesure où nous semblons imiter l'exemple de nos cousins d'Amérique en ce qui concerne l'usage généralisé de l'automobile

individuelle. Certes, nous sommes loin encore des performances américaines en ce domaine, mais la tendance est identique. On compte dans ce pays-là quelque chose comme 12 millions de voitures, soit une moyenne d'environ 1 voiture pour 10 personnes, en comptant hommes, femmes et enfants. En outre, dans plusieurs villes prises isolément, le nombre de voitures recensées représente un taux de 1 pour 5 habitants. Dans certaines de ces villes, on a calculé que le nombre de places assises offert par ces véhicules permettrait à toute la population d'aller goûter ensemble les joies de la conduite automobile !

Nul ne peut dire encore quel sera le point de saturation du marché automobile. M. Ford, l'homme qui a contribué plus que quiconque à son approvisionnement, estime qu'on en est encore loin ; et, d'après mes informations, l'industrie américaine produit actuellement environ 1 demi million d'automobiles par mois. S'il est vrai qu'un certain nombre de ces véhicules sont construits pour l'exportation, la majorité n'en reste pas moins destinée au marché intérieur. Ici, nous avons du mal à imaginer ce que de tels chiffres représentent. Notre parc automobile se compte encore en centaines de milliers et notre production annuelle en dizaines de milliers. Même s'il est permis d'espérer, autant pour le plaisir des automobilistes que pour la sécurité des piétons, que nous n'atteindrons pas des chiffres comparables à ceux des Etats-Unis, il n'est que trop évident que la taille actuelle de notre parc automobile est appelée à s'étendre considérablement. Même dans la présente période de dépression, elle s'accroît à un taux qui approche les 25 % par an. Nous devons donc envisager le futur en fonction de l'hypothèse d'une généralisation et d'une extension rapides de la voiture individuelle. Il n'est guère probable que cette évolution s'accompagne d'une quelconque diminution dans l'utilisation d'autres types de véhicule comme l'omnibus, ce qui menace déjà de poser des problèmes de circulation des plus critiques.

Pour comprendre l'incidence des buildings dans le domaine de la circulation, il faut tout d'abord saisir dans quelle mesure l'élévation de la taille des édifices affecte la demande en espace routier. Fort heureusement, ce problème de hauteur a récemment fait

l'objet de recherches très soigneuses par le Chicago Real Estate Board, au moment de la mise en vigueur de la normalisation pour toutes les constructions de cette ville. Dans son rapport, cet organisme fournit des données précises concernant la surface locative nette, le coût et autres renseignements, pour un groupe d'édifices allant de 5 à 30 étages, situé à l'angle de deux rues. On observe, semble-t-il, un rapport assez constant entre la surface locative nette et la population diurne totale. Après vérification à partir d'un ou deux bâtiments isolés comme les magasins Woolworth à New-York, également à partir de l'ensemble de la zone du "Loop" à Chicago, j'aboutis au chiffre vraisemblable d'une surface locative nette de 13,7 m^2 par tête de population. Pour plus de sûreté, je propose d'arrondir dans mes calculs à 15,2 m^2 d'aire locative par tête de population, c'est-à-dire de population diurne globale. Il est assez simple d'établir un rapport précis entre ce chiffre de population et l'aire de trottoirs disponible le long des rues ; à cet effet, j'ai supposé qu'un espace de 60 cm sur 60 est nécessaire par personne pour permettre la station debout, et que pour la marche, un espace moyen de 60 cm sur 1,50 m est nécessaire. Il est évident que dans la réalité, les foules circulant sur les trottoirs disposent rarement d'un espace aussi restreint. Il s'avère impossible de déterminer un rapport précis entre la surface routière et tous les véhicules différents qui sont nécessaires à la desserte de bâtiments de hauteur variable ; mais, comme on constate en Amérique un rapport relativement constant entre la population et le nombre de voitures possédées, il est aisé d'établir un rapport entre la superficie des édifices et la superficie routière nécessaire pour recevoir ces voitures ; ce dernier rapport suffit d'ailleurs pour illustrer mon propos. La longueur moyenne totale de la plupart des voitures automobiles est, d'après mes calculs, de 6 m. ; si on laisse un petit intervalle de dégagement indispensable entre chaque véhicule, c'est un minimum de 7,30 m - 7,50 m qu'il faut compter pour chaque voiture. Je suppose en outre que la largeur de voie occupée par les automobiles varie entre 2,30 m et 2,45 m, selon que la chaussée se subdivise en un nombre juste de sections. La figure 1 illustre ces densités d'occupation pour la voie piétonnière et la voie automobile. Le bâtiment utilisé comme référence pour la com-

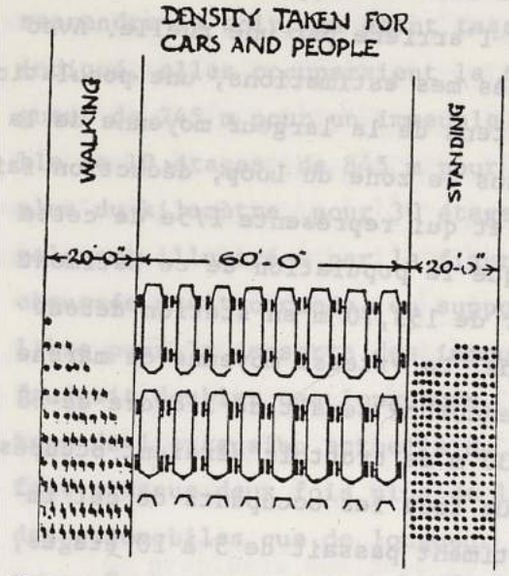


Fig. 1 Comparative density of people walking or standing and automobiles, from "Higher Building in Relation to Town Planning," 1924. This would refer to the Loop Area of Chicago and the Woolworth Building.

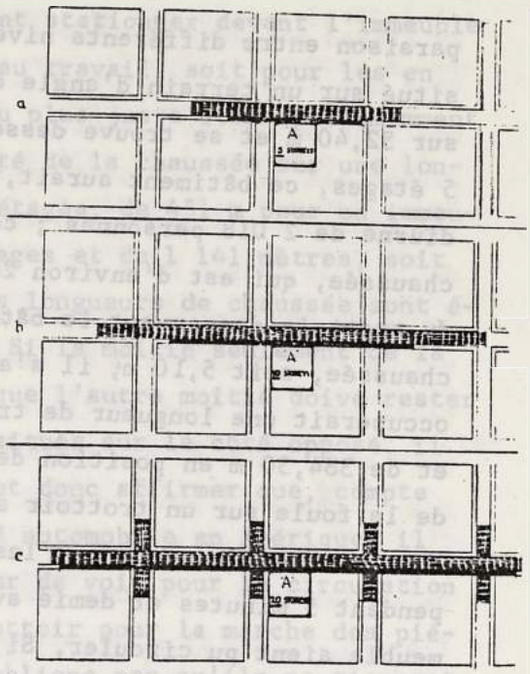


Fig. 2 Amount of street required for automobiles and pedestrians if a building is five, ten or twenty stories, from "Higher Building in Relation to Town Planning," 1924. This was the kind of illustration Unwin cherished, abstract but fraught with meaning.

Fig. 1 : Densité comparative des piétons à l'arrêt ou en marche et des automobiles, d'après "Les buildings et l'urbanisme", 1924. Il s'agit ici de l'exemple de la zone du Loop à Chicago et de l'immeuble Woolworth.

Fig. 2 : Longueur de rue nécessaire pour recevoir les automobiles et les piétons avec un immeuble de 5, 10 ou 20 étages, d'après "Les buildings et l'urbanisme", 1924. Unwin avait une prédilection pour ce genre d'illustration, abstraite mais lourde de signification.

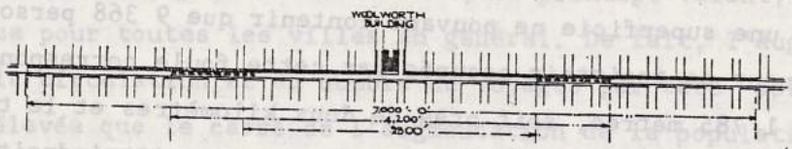


Fig. 3 The sidewalk area and roadway required for 14,000 occupants of the Woolworth Building and their cars, over a mile and a quarter. From "Higher Building in Relation to Town Planning," 1924. This concept was the basis of the well-known, and later enlarged, argument that if all the people were let out of all the skyscrapers at once, there would be no room in the streets.

Fig. 3 : La portion de trottoir et de chaussée recouverte par les 14 000 occupants de l'immeuble de Woolworth, sur plus de 2 km. Ce concept a été le point de départ de l'argument fameux et abondamment repris par la suite, selon lequel si tous les gens sortaient en même temps des gratte-ciel, il n'y aurait plus de place dans les rues.

paraison entre différents niveaux répond aux coordonnées suivantes : situé sur un terrain d'angle dans la zone du Lopp, il mesure 48,80 m sur 52,40 m et se trouve desservi à l'arrière par une ruelle. Avec 5 étages, ce bâtiment aurait, d'après mes estimations, une population diurne de 2 018 personnes ; compte tenu de la largeur moyenne de la chaussée, qui est d'environ 26 m dans la zone du Loop, déduction faite du trottoir desservant le bâtiment et qui représente 1/5e de cette chaussée, soit 5,10 m, il s'avère que la population de ce bâtiment occuperait une longueur de trottoir de 153,70 m en station debout et de 384,30 m en position de marche. La vitesse moyenne de marche de la foule sur un trottoir aussi encombré serait de l'ordre de 68 m à la minute, de sorte que les 384,30 m de trottoir seraient occupés pendant 5 minutes et demie avant que tous les occupants de cet immeuble aient pu circuler. Si le bâtiment passait de 5 à 10 étages, la population n'en serait pas doublée, soit 4 036 personnes, mais atteindrait seulement 3 704 personnes environ et la longueur de trottoir nécessaire à la circulation de cette population serait de 706 m. Le temps d'écoulement serait dans ce cas de 10 minutes. Si l'on passe à 20 étages, les chiffres deviennent les suivants : population 6 930 personnes, longueur de trottoir occupée 1 320 mètres, temps d'écoulement 20 minutes. Au-delà de 20 étages, en raison de l'espace considérable occupé par les ascenseurs aux étages inférieurs, l'accroissement de superficie disponible proportionnellement à l'augmentation du nombre d'étages va régulièrement en diminuant. Si bien que pour 30 étages, au lieu d'une population de 12 114 personnes, on aboutit à une superficie ne pouvant contenir que 9 368 personnes. La longueur de troittoir occupée par cette foule correspondrait cependant à 1 785 mètres, soit près de deux kilomètres et le temps d'écoulement en n'importe quel point du parcours atteindrait presque une demi-heure.

Passons maintenant à la situation sur la chaussée. On peut raisonnablement supposer qu'en Amérique la catégorie de gens qui constitue la population diurne des immeubles urbains, comprenant un minimum d'enfants et autres personnes non-motorisées, possèdera en tout état de cause le chiffre moyen de une voiture pour dix personnes. Sur

cette base, si ces automobiles devaient stationner devant l'immeuble soit pour amener leurs propriétaires au travail, soit pour les en reprendre le soir, en étant tassées au plus juste comme précédemment indiqué, elles occuperaient la totalité de la chaussée sur une longueur de 245 m pour un immeuble de 5 étages, de 451 m pour un immeuble de 10 étages, de 845 m pour 20 étages et de 1 141 mètres, soit plus du kilomètre, pour 30 étages. Ces longueurs de chaussée sont également illustrées par la figure 2. Si la moitié seulement de la chaussée était occupée, en supposant que l'autre moitié doive rester libre pour la desserte des immeubles situés sur le côté opposé, il faudrait doubler ces longueurs. On peut donc affirmer que, compte tenu de l'extension actuelle du marché automobile en Amérique, il faut presque deux fois plus de longueur de voie pour la circulation des automobiles que de longueur de trottoir pour la marche des piétons. En commentant ces chiffres, n'oublions pas qu'ils ne tiennent pas compte de l'augmentation du nombre des autres véhicules, particulièrement des véhicules de commerce nécessitée par l'accroissement du volume de marchandises proportionnel à l'augmentation de population de chaque immeuble.

Il n'est peut-être pas nécessaire de prendre en considération l'augmentation du nombre d'omnibus et autres véhicules de ce type, dans la mesure où nous avons supposé que l'ensemble de la population marchait ou roulait en voiture. Par ailleurs, il est bien connu que le volume de circulation des transports collectifs croît beaucoup plus rapidement que la population elle-même, ce principe valant, à ma connaissance pour toutes les villes en général. De fait, l'augmentation de la circulation et du nombre de voyages par tête est souvent plus élevée que le carré de l'augmentation de la population. Cela s'est vérifié tant à Londres qu'à New-York. Dans la mesure où ce principe reste vrai, la figure 2 sous-estime la demande accrue en voie carrossable résultant de l'augmentation de hauteur des immeubles. Prenons un exemple supplémentaire, là où des renseignements précis sont disponibles. Il s'agit de l'immeuble Woolworth à New-York (fig. 3). Cet édifice occupe un terrain de 46 m sur 60 ; des rues le longent sur trois de ses côtés ; il a, y compris le sous-sol,

28 étages qui occupent toute la surface de l'immeuble, à l'exception des fosses d'éclairage ; il est en outre pourvu d'une tour qui contient un nombre identique d'étages supplémentaires. Sa population diurne est de 14 000 personnes, chiffre dans lequel ne figurent pas les nombreux visiteurs quotidiens. La rue qui le dessert fait moins de 30 m de large, mais pour simplifier, nous prendrons la largeur courante des grandes avenues de New-York, soit 30 mètres ; les trottoires font chacun 6 m de large et la voie carrossable 18 m. Sur les bases que nous avons défines plus haut, le trottoir peut donc recevoir un maximum de dix personnes marchant de front, et j'ai supposé que la chaussée peut recevoir 8 voitures roulant de front, ce qui laisse seulement 2,30 m de largeur par voiture. La population diurne de ce bâtiment, entassée sur le trottoir, occuperait donc 854 m à l'arrêt, et 2 135 m en marche ; il lui faudrait un minimum d'une demi-heure pour s'écouler en un point quelconque de ce trajet... Prenons une fois de plus la base d'une voiture pour dix personnes, avec la possibilité d'occuper l'intégralité de la chaussée : il faudrait alors 1 280 km de voie pour loger les voitures à l'arrêt. Si l'on voulait que ces voitures viennent s'arrêter au pied du bâtiment pour ramener leurs propriétaires chez eux, en comptant une longueur moyenne de véhicule et de marge de manoeuvre de 7,60 m, on obtiendrait une queue de voitures sur une seule file de 9,6 km à 11 km de long.

Au vu de ces chiffres, on ne s'étonnera guère d'apprendre que l'utilité de la voiture individuelle va en décroissant, ni de constater l'engorgement considérable de la circulation dans des villes comme New-York et Chicago. C'est seulement parce que les gratte-ciel restent l'exception à New-York, même dans Manhattan Island ils se limitent à certaines zones très restreintes, qu'on a pu encore éviter l'impasse totale.

L'immense majorité des bâtiments, même dans le centre ville, sont du type traditionnel à 5 ou 6 étages, comme le montre une récente photographie aérienne. Même ainsi, le problème de la circulation s'avère presque insoluble. Sur la 5e Avenue, la circulation est

désormais réglée par des signaux limineux. Au feu blanc, le flot des voitures s'écoule sur l'avenue, au feu vert il doit s'arrêter à chaque carrefour sur toute la longueur de l'avenue ainsi signalisée. Ces carrefours se répètent tous les 80 mètres et l'ensemble de la circulation doit s'arrêter au feu, qu'il y ait ou non des véhicules réclamant le passage. Certes, il est bien rare qu'aucune voiture n'attende le passage à l'un de ces carrefours, mais comme l'ensemble de la circulation doit s'immobiliser en moyenne suffisamment longtemps pour laisser passer le flot des carrefours les plus encombrés, elle se trouve retenue plus longtemps que nécessaire à tous les carrefours moins fréquentés. En dépit de ces inconvénients, on estime toutefois qu'un tel dispositif représente une amélioration considérable par rapport à la situation antérieure.

Les problèmes que pose la circulation des piétons ne sont pas moindres. D'après les évaluations, les stations souterraines pourraient transporter un maximum de 60 000 personnes à l'heure, à condition que ces dernières puissent accéder aux trains. Mais nous avons déjà constaté que les 14 000 occupants du bâtiment Woolworth occuperaient à eux seuls plus de 2 kilomètres de trottoir sur l'une des principales avenues de New-York, et il leur faudrait une demi-heure pour pénétrer dans la station. Comment s'étonner, dès lors, des embouteillages à l'entrée des stations de métro ? Mais ceci n'est pas encore le pire. On en arrive au point où il semble douteux que la construction de lignes supplémentaires puisse apporter une quelconque amélioration à cet état de choses. Même avec les limitations de hauteur actuellement en vigueur par suite de la récente promulgation des mesures de zonage, il m'a été révélé par l'ingénieur chargé de la mise au point de ces lignes, et confirmé par les chiffres examinés avec lui, qu'il est possible, et fort probable, que l'on construise, sur les deux ou trois "pâtés" de maison entourant chaque nouvelle station de métro, des buildings dont la population viendra à elle seule remplir le métro pendant presque une heure aux périodes de pointe. De fait, les équipements supplémentaires risquent facilement d'accroître l'encombrement général, plutôt que d'y remédier.

Les défenseurs du gratte-ciel semblent estimer qu'il revient aux autorités publiques, responsables de l'état des rues, de trouver les solutions aux problèmes de circulation que peut provoquer l'implantation de leurs édifices. Certains d'entre eux, il est vrai, suggèrent que les propriétaires s'entendent sur une construction très légèrement en retrait, pour compenser les étages supplémentaires. On ne voit pas très bien quelle amélioration d'ensemble une mesure de ce genre pourrait apporter, en dehors d'un certain décongestionnement très localisé au pied même de l'édifice ; et ceci d'autant plus que, comme nous l'avons vu, la longueur de trottoir nécessaire pour permettre aux occupants de l'édifice de se tenir simplement debout, dépasse largement la longueur du bâtiment. Bien souvent même, cette longueur de trottoir doit rester encombrée par les occupants avant que le volume de circulation ait pu s'écouler. Mais, de toute façon, il suffira de montrer quel espace supplémentaire on libérerait ainsi réellement pour prouver la futilité de ce genre de palliatif. Pour ce faire, l'exemple qui s'impose est celui de la zone centrale de Chicago, localement dénommée the Loop (la Boucle) parce qu'elle est comprise en gros à l'intérieur des lignes circulaires du métro aérien. On dispose pour ce secteur de données détaillées qui, faisant l'objet de planifications régulières dans le cadre du système de "chequer-board", sont aisément réductibles sous forme de diagrammes. Cette zone est l'une des plus encombrées du monde ; même si un grand nombre d'édifices -ceux qui apparaissent en rouge sur le plan- dépassent 12 étages et certains -les bleus- 17 étages, il n'existe aucun gratte-ciel comparable au Woolworth et à l'Equitable de New-York ; la hauteur moyenne pour l'ensemble du secteur est, selon les estimations, de 7 étages.

J'ai fait moi-même l'expérience, récemment, des conditions de circulation dans ce district et il est hors de doute que le réseau routier, bien qu'il représente environ 40 % de la surface totale de terrain, est tout à fait inadéquat pour écouler le volume de circulation actuel à une vitesse décente, sans parler de la fluidité. J'ai la certitude qu'il serait déjà chargé à la limite des conditions optimum si la taille moyenne des édifices était de 5 étages au lieu de 7.

En négligeant le principe universellement reconnu de l'effet cumulatif de l'augmentation de population sur l'augmentation de la circulation, et en supposant que la valeur totale s'obtient en accroissant la superficie routière au prorata de l'augmentation du taux de densité, j'ai calculé la quantité de route qui serait nécessaire pour maintenir une capacité identique en valeur relative lorsque la taille des immeubles passe de 5 à 10, puis à 20 étages. Dans le premier cas, pour un périmètre immobilier moyen constant, il appert que si l'on veut conserver la même proportion chaussée/surface nette immobilière en passant de 5 à 10 étages, il faudrait augmenter la largeur actuelle des rues qui est en moyenne de 26 m, jusqu'à 44 m ; et si l'on passait de 5 à 20 étages, il faudrait une largeur de rue de 73,50 m. La figure 35 illustre cette constatation à partir de quelques blocs d'immeubles. A supposer que l'accroissement de densité de la circulation vienne compenser la diminution de surface et que son volume augmente au prorata du nombre d'étages supplémentaires, ce qui correspond probablement davantage à la réalité, il faudrait une surface de chaussée plus grande encore. Soulignons que si une telle extension du réseau routier devait se pratiquer sur l'ensemble de la zone du Loop, pour répondre à l'augmentation de circulation provoquée par l'élévation des immeubles, il faudrait démolir une bonne partie de la zone urbaine qui entoure ce secteur pour libérer le terrain nécessaire ! Il est bien évident toutefois qu'un tel élargissement des rues, même à l'échelle plus modeste envisagée dans la première partie de la figure, reste irréalisable et que, en cas d'essai, le soulagement apporté à la circulation serait sans commune mesure avec l'ampleur du bouleversement requis. En effet, compte tenu de la largeur des rues, l'attente à chaque carrefour pour laisser passer les véhicules, et plus encore les piétons, serait d'autant plus longue. Pour un Anglais, ce phénomène est déjà frappant à New-York, où la plupart des avenues desservant le nord et le sud ont 30 mètres de large, avec des carrefours de 20 mètres. Le temps nécessaire à la traversée de ces nombreuses avenues, et l'attente supplémentaire imposée à la circulation, constitue manifestement un sérieux problème, si l'on compare la situation new-yorkaise à celle d'une ville comme Londres, par exemple.

Mais supposons qu'au lieu de maintenir constant le périmètre de l'immeuble, nous tentions de suivre à la lettre l'idée préconisée par certains des adeptes du gratte-ciel dans notre pays, en procurant une surface suffisante de chaussée supplémentaire au moyen d'une construction en retrait, c'est-à-dire en réduisant le périmètre de l'immeuble. Quel serait alors le résultat ? Là encore nous disposons de données. En reprenant les mêmes bases de calcul que précédemment, et en supposant que la superficie supplémentaire requise est égale à l'accroissement de 5 à 10 étages de la surface bâtie totale, il apparaît que, pour ménager un retrait suffisant autour d'un immmeuble correspondant à la taille moyenne de ceux de Loop, la réduction de périmètre propre à fournir une largeur de rue suffisante pour maintenir un rapport constant entre l'aire bâtie et l'aire de chaussée équivaudrait à peu près exactement à la surface de 5 étages supplémentaires. Si bien qu'au lieu de passer de 5 à 10 étages, l'immeuble devrait passer à 15 étages. En d'autres termes, si le propriétaire du futur gratte-ciel entend ménager, et ce uniquement autour de sa façade, une extension du réseau routier proportionnelle à l'accroissement de la surface bâtissable nette, il perdra une surface de terrain telle qu'il devra doubler le nombre d'étages prévus sur le périmètre initial. Même en ce cas, seules les rues immédiatement adjacentes à l'immeuble y gagneraient en largeur.

Mais les problèmes de circulation piétonne et automobile ne sont rien encore à côté de ceux que soulève le stationnement des automobiles. Sur les 60 000 véhicules que les occupants actuels du Loop possèdent au total, seules 3 500 peuvent espérer trouver une place dans les zones de stationnement autorisées du Loop. Même si l'on bourrait à craquer de voitures toute la superficie routière disponible, cela ne donnerait que 11 000 places de stationnement, soit environ 1/5e des véhicules possédés. Dans la pratique, les automobilistes de la zone du Loop ont annexé le vaste terrain dégagé entre Michigan Avenue et le lac, réservé au futur Grant Park, et il n'est pas rare de voir jusqu'à 25 000 automobiles, plus du double de ce que peuvent contenir les rues du Loop, garées ensemble sur ce gigantesque parking. D'ailleurs, les promoteurs du vaste projet

d'urbanisme conçu par Daniel Burnham, et dont ce parc est une des composantes essentielles, se demandent non sans inquiétude comment ils vont pouvoir récupérer ce terrain aux automobilistes pour l'aménager et le planter.

Compte tenu du fait que la voiture aux Etats-Unis est essentiellement utilisée par des gens qui n'ont pas de chauffeur, la question du stationnement se pose déjà en des termes insolubles. L'acuité du problème se fait sentir plus particulièrement dans les secteurs les plus encombrés, où il a fallu recourir à l'interdiction de stationner pour plus de quelques minutes, et encore, seulement dans les rues les moins fréquentées. Ce qui signifie que la majorité des automobilistes ne peuvent plus se servir de leur voiture pour aller au travail. Même dans les petites villes, cependant, le problème commence à se poser sérieusement, et désormais les plans de rénovation urbaine ne se contentent plus d'indiquer les artères de circulation prévues mais également la surface disponible pour le stationnement le long des troittoirs. Il est devenu fréquent dans des villes d'une taille relativement modeste de devoir faire le tour de plusieurs pâtés de maisons, ou de plusieurs rues, avant de pouvoir trouver une place de stationnement. Quiconque emprunte sa voiture pour aller du bureau déjeuner à son club, découvre bien souvent qu'entre l'aller et retour jusqu'à sa voiture puis l'aller et retour de la place de stationnement la plus proche jusqu'au club, il a accompli un trajet plus long que s'il avait simplement marché du bureau au club.

Sans vouloir m'étendre plus longuement sur cette question, j'espère en avoir dit suffisamment pour prouver la thèse principale que j'avance ce soir, à savoir que l'accroissement de hauteur des immeubles entraîne nécessairement une augmentation du trafic automobile ; que là où ce trafic a déjà atteint la capacité optimum du réseau routier, toute élévation supplémentaire provoque obligatoirement, ou augmente, l'encombrement, avec la perte de temps et d'efficacité qui en résulte pour tous les usagers de la rue. Qu'en outre, cet accroissement de hauteur ne peut être compensé en pratique par l'élargissement des rues, étant donné que le maximum que l'on puisse accomplir dans ce sens suffit à peine à faire face au gonflement de

la circulation résultant de tous les autres phénomènes propres aux villes modernes en expansion.

Un accroissement de hauteur signifie donc une congestion accrue des centres urbains. Il est urgent pour nous Londoniens de prendre conscience de cette évidence pendant qu'il en est encore temps, et, surtout, de comparer notre situation à celle de l'Amérique où il nous est loisible d'observer les conditions qui prévaudront probablement dans notre pays d'ici quelques années.

A cette fin, nous pouvons reprendre l'exemple de la zone du Loop à Chicago, et la comparer à la City de Londres. Les deux secteurs présentent de nombreuses similitudes : ils sont l'un et l'autre le principal centre commercial d'une vaste métropole ; la City, qui a une superficie d'environ 256 hectares, est le coeur d'une ville et d'une région urbaine dont la population totale approche les neuf millions. Le loop à Chicago, avec une superficie de 86 hectares, est également le centre d'une région dont la population d'ensemble dépasse largement les 3 millions. Ces deux secteurs sont desservis par de nombreuses lignes ferroviaires, tramways..., et comprennent un grand nombre d'immeubles administratifs et commerciaux, magasins de détail et entrepôts ; la City est bordée par la Tamise au sud, tandis que le lac Michigan longe le côté est du Loop. La City représente environ 638 arpents, le Loop seulement 212. La population diurne de la City est d'environ 416 000, soit 614 personnes par arpent ; celle du Loop est d'environ 600 000, soit 2 830 personnes par arpent. A Chicago, la totalité des rues représente environ 40 % de la superficie ; à Londres, y compris les ruelles privées, seulement 28 % environ. A Chicago rares sont les rues de moins de 14 mètres de large, certaines font plus de 30 mètres et la moyenne est de 26 m ; dans la City, la largeur moyenne des rues, y compris certaines rues réservées exclusivement aux piétons, est d'environ 8,50 m. Malgré la proportion relativement généreuse de trottoir ménagée sur ces larges avenues de Chicago, il est très fréquent de voir aux heures de pointe les piétons grouiller sur les trottoirs et déborder progressivement sur la chaussée jusqu'à ce qu'ils occupent la totalité de l'artère d'un bord

à l'autre, bloquant ainsi totalement la circulation automobile. Parfois, la queue de voitures attendant pour traverser à certains des carrefours les plus importants atteint des proportions telles que les véhicules en bout de queue doivent attendre trois fois leur tour avant de passer. En d'autres termes, la queue est deux fois plus longue, ou davantage, que la taille prévue pour pouvoir traverser pendant les quelques minutes d'intervalle où s'immobilise la circulation en sens inverse.

Une telle situation résulte de l'utilisation intensive d'un nombre restreint de buildings, de 10 à 20 étages, qui ont fait passer la hauteur moyenne pour l'ensemble de la zone bâtissable à 7 étages. Si jamais l'on devait exploiter le terrain dans la City de Londres aussi intensivement, et si l'on construisait suffisamment de buildings pour obtenir une taille moyenne de 7 étages comme dans le Loop, la population diurne, selon mes estimations, passerait de 416 150 personnes à 1 845 000 personnes. Dans ce cas, les rues étroites de la City devraient écouler un volume de circulation quadruple ou quintuple du volume actuel, qui atteint déjà un seuil limite. Même si l'on n'ajoute pas un seul étage aux immeubles de la City, la motorisation accrue et d'autres phénomènes parallèles viendront augmenter la circulation dans ce secteur jusqu'à un point critique, soyons-en sûrs.

Malheureusement, il ne semble pas que la généralisation de l'automobile particulière entraîne une réduction de demande pour les modes de transport collectif. Au contraire, l'expérience montre que cette demande est en rapide accroissement. L'envahissement progressif des rues de Londres par les omnibus est un fait qui n'échappe plus à personne, et déjà les files considérables de ces "bus" qui se forment à la traversée des grands carrefours présente un spectacle impressionnant. Il est donc clair qu'en dehors de toute augmentation de hauteur ou de volume des immeubles du centre de Londres, nous devons nous attendre à une augmentation régulière du volume de circulation routière individuelle et collective. Cela sera une lourde tâche pour les pouvoirs publics que d'adapter le réseau routier à ce volume de circulation,

tout en interdisant d'augmenter la taille des immeubles pour éviter un surcroît de congestion dans le centre par suite de la concentration immobilière et humaine. Les partisans du building avancent que leur politique aurait en tout cas l'avantage de réduire le problème d'ensemble de la circulation. Je ne vois aucune preuve à l'appui de cette thèse, mais par contre beaucoup qui la démentent. Si la concentration humaine dans les buildings de bureaux et d'habitation tendait à réduire la circulation, une comparaison entre les conditions de circulation à New-York et dans une ville décentralisée comme Londres devrait le faire apparaître.Or au contraire, le nombre de voyages effectués par tête d'habitants à New-York dépasse 500 par an, soit considérablement plus qu'à Londres, où il était l'an passé de 390. Il est vrai que d'après le récent rapport de M. Frank Pick devant la London School of Economics, auquel j'emprunte ces chiffres et certains de ceux qui suivront, les trajets effectués par tête cette année atteindront 414. Cette progression constitue assurément le témoignage le plus frappant de l'effet stimulant qu'ont eu sur la circulation les alléchantes réclames illustrées de cet homme de génie, quelque peu aidé sans doute par la pénurie anormale de logements qui contraint des couches de travailleurs toujours plus nombreuses à vivre loin de leur lieu de travail. Mais même s'il se vérifie, ce chiffre restera nettement en-deça du résultat de New-York, et je suis persuadé que les homologues new-yorkais de M. Pick se démènent eux aussi pour que leur record soit amélioré !

Les migrations quotidiennes sont considérables à Londres : selon les estimations 60 % de l'ensemble de la population laborieuse de cette région résident loin de leur lieu de travail, et ce sont quelque 3 millions de personnes qui, à toutes fins utiles, convergent quotidiennement vers les zones centrales.

L'année dernière j'ai eu l'occasion de discuter assez longuement de ce sujet et d'autres problèmes du même ordre avec la commission chargée d'élaborer un nouveau plan pour le Grand New-York, et j'ai été frappé de constater que la multiplication des locaux résidentiels et professionnels dans le centre, due à l'implantation de

buildings, loin d'alléger la circulation, tend à l'augmenter considérablement. Qui plus est, rien ne prouve que la concentration humaine dans les gratte-ciel entraîne une réduction de la superficie couverte par la ville ou des distances à parcourir ; ce qui est sûr, c'est que les déplacements intra-urbains ou vers les banlieues périphériques ne s'en trouvent nullement raccourcis. Ceci a été pour moi une découverte. Comme la plupart des visiteurs de passage, je n'avais pas prêté attention au fait que l'île de Manhattan ne représente qu'une toute petite partie de la ville de New-York, et je n'avais pas eu non plus l'expérience des longs trajets de chemin de fer nécessaires pour atteindre certaines des banlieues new-yorkaises. Si l'on trace sur les cartes de Londres et de New-York des cercles de 8 et 16 kilomètres de rayon, on obtient un résultat assez surprenant. Indéniablement, dans le cas de New-York, une grande partie de la surface comprise entre les cercles est occupée par l'eau ; mais, d'autre part, une portion considérable de la ville tombe en dehors du cercle extérieur ; alors que, pour Londres, l'essentiel de la zone bâtie est compris dans le cercle intérieur, et la plupart des banlieues péri-urbaines, comme Ealing, Hendon, Woodford, Ilford, Woolwich, Bromley, ainsi que la majeure partie de Croydon, Merton et Richmond, sont largement comprises dans le cercle extérieur. La superficie d'une métropole comme Chicago est, elle aussi, considérable. La ville elle-même s'étend sur 40 kilomètres, sa largeur variant entre 9,5 km et 14,5 km. Au-delà de cette zone, on trouve de vastes banlieues, telles Evanston et Winnekta au nord, et l'important secteur industriel de Gary au sud-est. Pourquoi des superficies aussi gigantesques ? La réponse n'est pas évidente. On peut invoquer la largeur des rues, beaucoup plus grande en Amérique qu'en Europe, et qui a un effet cumulatif sur l'extension de la ville, comme le montre la figure 4. De plus, en raison du fait que la superficie d'une ville varie proportionnellement non pas à son diamètre, mais au carré du diamètre, une différence dans la densité des habitations ou, en général, du taux d'occupation, a moins d'incidence que prévu sur la distance séparant les banlieues du centre (fig. 5).

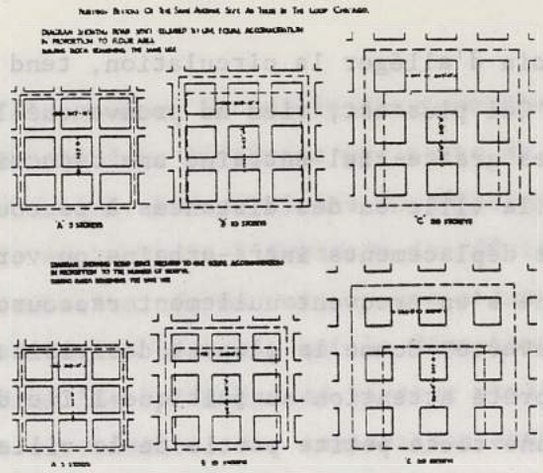


Fig. 4 Diagrams to show how much roadway buildings of five, ten and twenty stories require, the building block size remaining the same, from "Higher Building in Relation to Town Planning." The contrast was to show how much service space was logically needed, even if not available, for the higher structures. Wider streets slowed down traffic, because of the equal American intersections taking pedestrians and cars longer to cross. This was also involved with the proper phasing of stop-lights, as Unwin duly noted.

Fig. 4 : Diagrammes montrant la proportion de chaussée nécessaire pour des immeubles de 5, 10 et 20 étages, le périmètre de l'immeuble restant constant. Le contraste vise à mettre en évidence la quantité d'espace logiquement nécessaire, sinon disponible, pour la desserte des immeubles élevés. La largeur des rues ralentissait la circulation, la traversée par les piétons et les voitures des intersections "à l'américaine" prenant beaucoup plus de temps. Ceci dépendait également d'une synchronisation appropriée des feux lumineux, comme le soulignait justement Unwin.

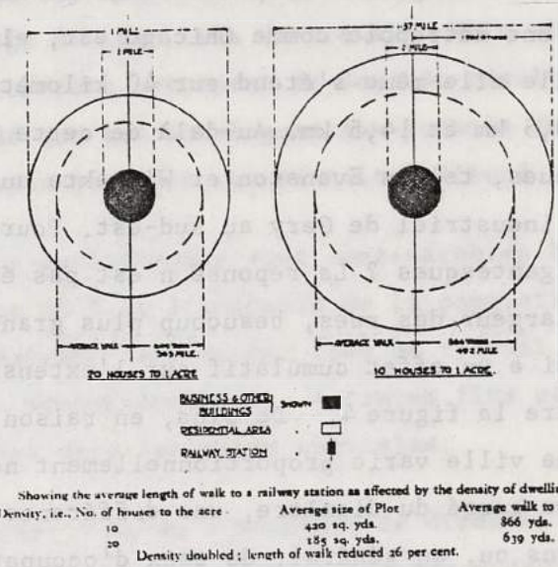


Fig. 5 Circular diagram to show relative distances to railroad station with twenty and ten houses to the acre, from "Higher Building in Relation to Town Planning," 1924.

Fig. 5 : Diagramme circulaire montrant les distances relatives jusqu'à la station de chemin de fer, pour une densité de 20 et 10 maisons par arpent.

Ces considérations quelque peu détaillées ont pour but de montrer pourquoi la généralisation des buildings ne diminue qu'à peine, sinon nullement, la taille des villes américaines. Un simple examen de nos propres habitudes nationales nous permettra de comprendre pourquoi cette généralisation implique un accroissement plutôt qu'une réduction de la circulation. Environ 13 455 personnes viennent travailler quotidiennement à Londres de Southend, distant de 56 km. Comparons les moyens de transport qui doivent être mis à la disposition de ces gens et ceux qu'ils utiliseraient si on les ajoutait à la population de la zone centrale en élevant la hauteur des immeubles résidentiels de ce secteur. Au lieu d'avoir quelque 13 000 personnes effectuant un aller et retour quotidien au lieu de travail et, éventuellement, un trajet supplémentaire pour raisons professionnelles, n'est-il pas évident que, ces mêmes personnes vivant dans le centre, on les verrait elles et leurs familles utiliser les divers modes de transport à longueur de journée ? N'est-il pas évident que les commerçants avec leurs camions de livraison, les postiers, les laitiers, les docteurs et tous les services supplémentaires nécessaires à leurs besoins quotidiens, gonfleraient considérablement le volume de circulation dans les rues du centre ? Au lieu de 13 000 personnes transportées 2 ou 3 fois par jour, une population de 4 ou 5 fois cette taille utiliserait les rues et les divers moyens de transport collectifs à toute heure du jour.

J'ose soutenir, contrairement aux partisans du building, qu'il est à peu près exact de dire que dans le cas d'une grande ville, plus les gens vivent à proximité du centre, plus la demande en espace routier et en modes de transport collectifs de toute sorte est forte ; et plus ils vivent loin du centre, plus cette demande est faible. Il suffit d'ailleurs d'observer le mode de vie de sa propre famille, avec tous les services qu'elle nécessite, pour s'en persuader.

Le problème réel que pose le transport des habitants de Southend et d'autres banlieues semblables est d'une toute autre nature. Il ne s'agit pas tant d'une question d'engorgement du centre que de la ren-

tabilité d'un réseau de transport approprié pour les deux périodes de pointe de la journée, correspondant à l'entrée et à la sortie du travail, sur des lignes où la demande en dehors des heures de pointe reste très faible. Ce problème n'est nullement insoluble. La difficulté principale réside dans l'amortissement du coût de la superstructure fixe sur une utilisation quotidienne de la ligne très limitée dans le temps. En dehors de ce point, la mise en service d'un train qui roule à plein d'un bout à l'autre de son trajet est plus économique que la plupart des dessertes ferroviaires de banlieue qui voient leur chargement diminuer dès les premiers arrêts, et nombre de leurs rames rester au 1/3 ou aux 2/3 vides sur une bonne partie du trajet. En outre, il est très facile de détourner le matériel roulant sur les lignes où le trafic en cours de journée est le plus intense. Le coût d'installation de la superstructure fixe se trouverait d'ailleurs considérablement réduit si les itinéraires futurs étaient prévus dans le plan d'urbanisme régional. De plus, il existe maintenant une telle diversité de moyens de transport qu'il serait aisé d'en choisir un qui soit adapté à la plus grande variété possible de charges, à condition qu'une réelle coopération s'établisse entre les services d'urbanisation et ceux des transports ; parallèlement, les transports eux-mêmes gagneraient en efficacité et le réseau routier connaîtrait un allègement sensible si les divers moyens disponibles se trouvaient coordonnés sous l'égide d'une direction unique.

En laissant croître nos villes au petit bonheur, on a encouragé les comportements les plus empiristes. Le propriétaire d'un site bâtissable cherche tout naturellement à utiliser celui-ci au maximum. Une fois qu'il aura complètement exploité les bâtiments existants, il voudra en rajouter d'autres et quand ceux-ci seront pleins à leur tour, il trouvera le moyen d'y empiler des étages supplémentaires. L'urbaniste, qui raisonne en termes de perspective globale, peut avoir une optique tout à fait différente : il constate qu'il est souvent plus économique d'acquérir un deuxième site que de surcharger le site initial ; il sait bien que, parmi la rareté ambiante, on ne manque pas d'espace et qu'en tout cas, la congestion des centres ne

résulte pas d'une pénurie de terrain. Il y a des vérités trop évidentes pour être immédiatement admises. Les hommes sont enclins à prendre des voies détournées et compliquées pour aboutir en fin de compte au même résultat. Peut-être la nation se sent-elle particulièrement pauvre, mais il semble que produire davantage ou gaspiller moins soient des méthodes d'enrichissement trop simples pour être populaires. Affectés comme nous le sommes nous aussi par la surpopulation et le manque de logements, ce n'est qu'avec la plus grande réticence que nous envisageons le remède pourtant simple qui consiste à construire en abondance des maisons de qualité ! De la même manière, alors que les villes sont déjà encombrées au-delà de la saturation et que la circulation dans les rues menace de se voir réduite à une vitesse de tortue en raison de son volume excessif, l'idée que le meilleur moyen d'alléger cette congestion serait de renoncerà s'entasser, ou qu'il suffirait, pour améliorer la circulation, d'une meilleure répartition des bâtiments et des personnes, semble bien trop évidente pour être acceptée. De fait, nombreux sont ceux qui préfèrent apparemment empiler les bâtiments les uns sur les autres et percer davantage de métros souterrains ou aériens pour grossir sans cesse la foule dont les flots envahissent déjà les rues.

Pour l'urbaniste, tout cela est de la folie pure et simple : mais peut-être y a-t-il dans sa nature un élément particulier qui le prédispose à croire plus volontiers que d'autres aux banalités et aux évidences. S'il est architecte, peut-être est-ce sa formation ou sa pratique qui encourage cette tendance. En tout cas, c'est un fait que l'art du design, objet de son apprentissage et de toute son expérience pratique, consiste essentiellement à trouver des solutions simples à des problèmes apparamment complexes. Quand le concepteur n'arrive pas à voir la forêt que lui cachent les arbres, c'est un homme perdu. Il doit, grâce à son imagination, garder toujours clairement en tête la vision d'ensemble de la forêt, alors même que son esprit est occupé à se frayer un chemin à travers le dédale des arbres et leurs ombres trompeuses. S'il rate le seul sentier simple et direct qui mène à l'unité, et qui, une

fois découvert, semble évident à tout le monde, il risque fort d'élaborer en fin de compte non un véritable design, mais une simple compilation.

J'ai tenté de tirer de l'exemple des villes américaines un avertissement contre certains dangers à éviter, et une expérience propre à guider notre future évolution. De peur de paraître sous-estimer l'admirable réalisation que représentent ces villes du point de vue de notre civilisation, ou le génie dont leurs architectes ont fait preuve pour traiter les problèmes de design nouveaux et complexes auxquels ils se trouvaient confrontés, je voudrais maintenant prendre quelques exemples parmi leurs récentes constructions pour illustrer la différence entre le design et une compilation. Certains de leurs édifices altiers, s'élançant à plusieurs dizaines de mètres dans les airs, sont aussi beaux qu'impressionnants. Et le même sentiment d'unité, d'adéquation parfaite se retrouve dans nombre d'édifices dont le caractère impressionnant ne tient pas à la hauteur. Le Lincoln Memorial est un temple tout aussi digne de la nation et de son hommage que la statue qu'il renferme est appropriée à l'homme dont la mémoire est ici vénérée avec amour. C'est l'un des édifices les plus émouvants que je connaisse. L'architecte, sans se laisser distraire par la cabane en rondins, l'abolition de l'esclavage et mille autres détails qui remplissent cette vie pittoresque, a touché droit à l'essentiel : l'hommage d'une grande nation au plus grand de ses fils.

Des hommes qui ont pu atteindre en l'espace de quelques décennies une telle culture, un tel niveau de design, comme en témoignent ces bâtiments, obtiendront, j'en suis persuadé, un égal succès lorsqu'ils consacreront leurs talents aux questions d'urbanisme, comme ils commencent à le faire.

Si belles que soient la plupart des tours de New-York prises isolément, elles manquent encore, à mon sens, de cette unité que pourrait leur conférer l'insertion dans une conception d'ensemble. Réussies individuellement, elles restent encore trop disparates entre

elles. Pour moi, la comparaison avec les trois tours proportionnées de ce Lincoln Memorial, qui est antérieur et que nous admirons, est éloquente.

Quoi qu'il en soit, notre formation d'architectes nous porte à raisonner en termes de conception rationnelle et de rapports équilibrés ; et bien évidemment, nous pensons qu'ils peuvent être appliqués à l'échelle des villes ; nous pensons que l'usage de la prévision et du planning aboutirait à une meilleure répartition et un meilleur équilibre des zones industrielles, commerciales et résidentielles, et permettrait de ménager davantage de "ceintures" d'espace libre pour protéger et délimiter les différents secteurs de la ville, les quartiers, les banlieues, les ville-dortoirs ou satellites ; nous pensons que l'extension des villes ne devrait pas se faire par la poussée fortuite d'excroissances à la périphérie, mais par l'addition de banlieues ou de villes-satellites planifiées et délimitées très soigneusement, pourvues de la plus grande autonomie possible et ne dépendant du centre principal que pour les fonctions qui sont par nature centralisées ; que les parcours de lignes de transit rapide destinées à relier ces secteurs entre eux et au centre devraient être prévus et réservés, et que l'on pourrait éviter la congestion de la circulation non seulement en aménageant le réseau routier, mais, surtout, en redistribuant rationnellement la vie de chaque district, ce qui permettrait d'économiser une bonne partie des déplacements et des bousculades qui résultent actuellement d'une mauvaise répartition de la majorité des individus, des bâtiments et des aires urbaines.

Nous sommes persuadés que ce n'est pas en augmentant la densité de la foule, mais en transformant cette foule en une file ordonnée, que l'on remédiera aux encombrements. Telle est, du moins, l'alternative que nous proposons à la politique d'extension verticale, convaincus que nous sommes de l'inutilité de l'entassement.

Allemagne 1

Ernst May (1886-1972) est l'un des principaux protagonistes de l'architecture "radicale" ou "social-démocrate" en Europe dans les années 1920-1930. Il a su opérer une synthèse entre le "mouvement moderne" en architecture et la tradition anglo-saxonne de l'urbanisme, liée aux modèles des cités-jardins. May, qui a collaboré avec R. Unwin à Londres avant la première guerre mondiale, conçoit la politique des Siedlungen à l'intérieur d'une stratégie de développement urbain bien précise : encadrer et contrôler ce développement par le déploiement de nouveaux pôles formés de villes ou de quartiers satellites. Il sera fidèle à cette conception dans les plans de Breslau (1921), de Francfort (où il dirigera la politique municipale de construction de 1925 à 1930) et, finalement, de Moscou : May travaille en U.R.S.S. de 1930 à 1932, et le plan de cette ville mettra un terme à son activité d'architecte et d'urbaniste dans ce pays. Il faut encore rappeler que May a étudié et mis en pratique les procédés d'industrialisation du bâtiment et de rationalisation du chantier, l'objectif étant la transformation du secteur à l'intérieur d'un nouveau système économique et productif. A ce titre, soulignons l'importance des expériences sur les panneaux préfabriqués (mises en oeuvre à Francfort et diffusées universellement par les C.I.A.M.), ainsi que de celles sur les systèmes de récupération et de réutilisation des matériaux pauvres, et sur les procédés de construction extrêmement simplifiés, adaptés à la situation précaire de l'industrie du bâtiment en U.R.S.S. La revue "Das neue Frankfurt", que May dirige de 1926 à 1930, fournit une ample documentation sur la politique de construction dans les villes allemandes, et constitue en soi un témoignage de ce que fut le "municipalisme" weimarien dans toutes ses acceptions politiques et culturelles.

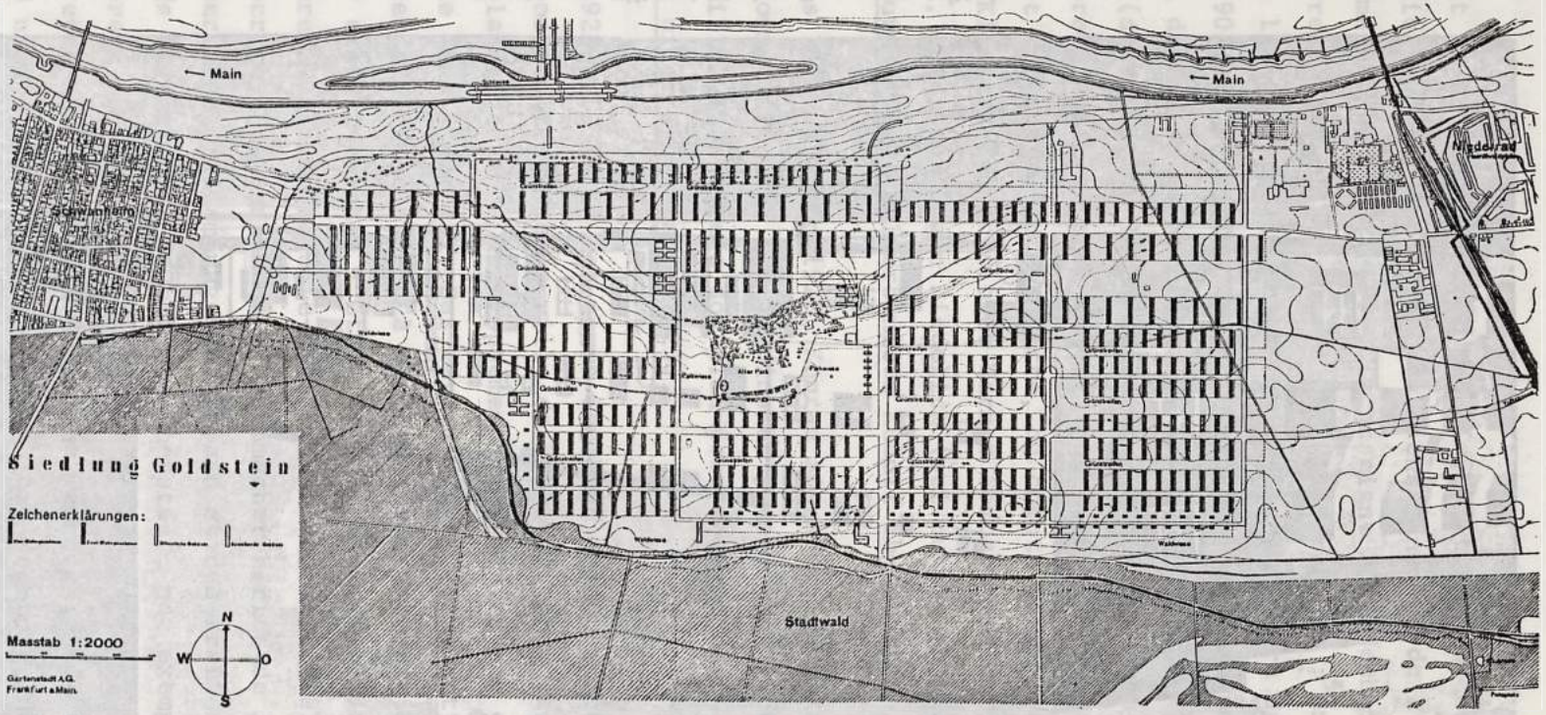
Ernst MAY, Fünf Jahre Wohnungsbautätigkeit in Frankfurt am Main, "Das neue Frankfurt", février-mars 1930, n° 2-3, pp. 21-51. (à traduire en français).

En mai 1925, Landmann, le maire de Francfort (qui avait exposé ses objectifs politiques et techniques dans un ouvrage paru en 1919, intitulé Die Siedlungsamt der Groszstadt) confie à l'architecte Ernst May la direction de la politique municipale et d'aménagement urbain, en créant pour lui le poste de Dezernent für Bauwesen de la ville.

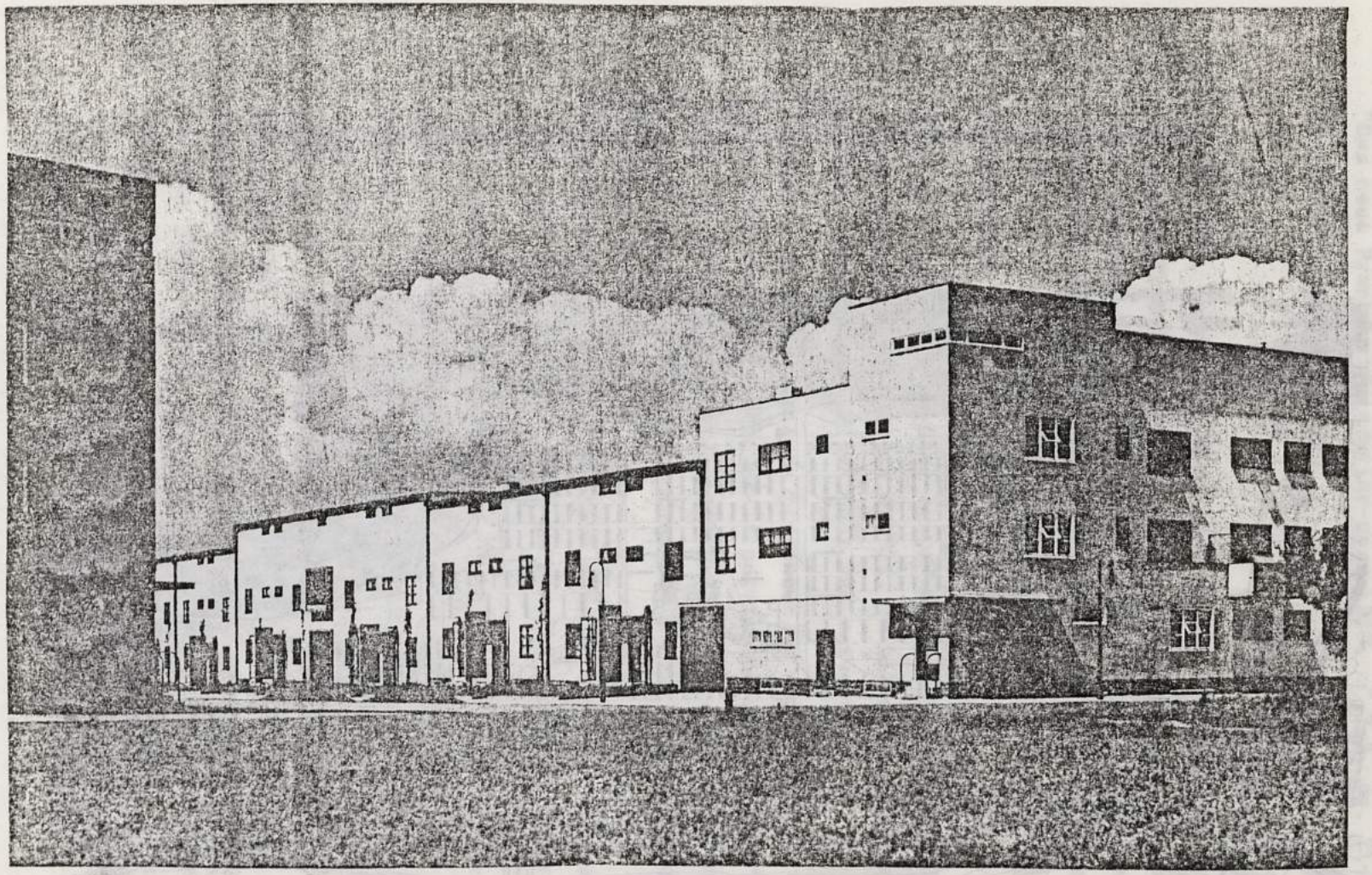
Dans cet article, paru dans la revue que May avait fondée avec Fritz Wichert, l'architecte établit le bilan de cinq ans de travail. Les thèmes traités sont les suivants :

- sources de financement du programme de construction,
- utilisation de l'impôt sur le patrimoine immobilier d'avant-guerre (Hauszinssteuer), principale source de financement pour l'aide à la construction dans les villes, sous la République de Weimar,
- le système de la planification par quartiers satellites,
- la typologie résidentielle et la technologie de construction.

Les graves problèmes financiers auxquels se heurtent les architectes allemands (de 140 à 190 % d'augmentation du coût des matériaux de construction entre 1929 et 1930), freinent la politique municipale. De fait, la belle Siedlung de Römerstadt sera habitée par la classe moyenne, le quartier de Westhausen (1 500 habitants) par des ouvriers spécialisés, et la Siedlung Goldstein (prévue exclusivement pour le prolétariat industriel) ne sera jamais réalisée. A partir de 1930, la propagande nazi ne manquera pas de mettre en relief les contradictions de la politique centriste et social-démocrate (la coalition qui gouverne la ville).



E. May, W. Schwagenscheidt, Projet non réalisé de la Siedlung Goldstein,
Francfort/Main, 1930



Siedlung Höhenblick, Francfort/Main
arch. E. May (avec Rudloff)
(d'après A.Gut)

Allemagne 2, 3

Avant la première guerre mondiale, Fritz Schumacher (1869-1947) participe à la "fondation" de l'enseignement de l'urbanisme en Allemagne. De 1899 à 1909, il enseigne à la Technische Hochschule de Dresde (parmi ses élèves, Ludwig Kirchner) ; en 1906, il organise l'Exposition internationale d'architecture de Dresde ; puis, en 1907, il participe avec H. Muthesius et F. Naumann à la fondation du Deutscher Werkbund. De 1909 à 1920, il est nommé Baudirektor (directeur de la construction) à Hambourg, où il réalise de nombreux édifices publics et le parc urbain. Placé au centre du débat culturel d'après-guerre, on compte parmi ses amis le peintre Max Klinger, le sociologue Werner Sombart (il construisit sa maison), l'éditeur Eugen Diederich (qui publia en 1920 son livre : Kulturpolitik) et l'urbaniste Rudolf Eberstadt.

Après la guerre, en 1920, Konrad Adenauer, le maire de Cologne, le nomme directeur des jardins et plantations ("zones vertes") de la ville. Il publiera son plan pour Cologne dans : Köln. Entwicklung einer Groszstadt (1923).

De 1923 à 1933, il est nommé Oberbaudirektor (directeur en chef de la construction) de la ville de Hambourg, pour laquelle il rédige un plan général de développement. Il décrira son expérience d'urbaniste dans : Hamburg. Das Werden einer Groszstadt (1932). L'analyse de ces expériences sert à démontrer qu'il serait erroné de s'attacher exclusivement à l'étude de ces cas "exemplaires" - ceux qui se réfèrent à la mythologie de l'architecture radicale ou "social-démocrate". La pensée de F. Schumacher hérite de la tradition des recherches sur l'aménagement urbain et des traités d'urbanisme allemands (Baumeister, Stübben et Eberstadt, par exemple). Auteur de nombreux ouvrages sur la gestion urbaine, il collaborera en 1933 à la revue d'architecture "Deutsche Technik", influencée par le Kampfbund nazi de Rosenberg et de Schultze-Naumburg, dont il deviendra membre pour une brève période.

La carrière de cet architecte illustre les rapports complexes s'établissant entre culture architecturale (plus ou moins "moderne"), problèmes de la planification (cf. le plan de développement de Hambourg en 1929 et le plan régional de la même ville en 1937), et "socialisation" des activités de construction (les Siedlungen de Hambourg).

Fritz SCHUMACHER, Grünanlagen und Generalsiedlungsplan in Köln, "Die Baugilde", n° 24, 1927, pp. 1483-1491 ; et Hamburgs Wohnungspolitik, Ibid., n° 6, 1928, pp. 395-399.

(traduit de l'allemand par nos soins)

L'article illustre la politique de construction et d'équipement à Hambourg dans les années d'après-guerre : la politique de crédit organisée par la "Beleihungskasse" (caisse de prêts) qui rembourse jusqu'à 40 à 50 % du coût de la construction en tendant à favoriser la reprise économique et en voulant assurer une production de logements à bon marché et à loyers modérés ; la production de logement confrontée aux besoins, qui, en 1928, se chiffraient à 40 000 personnes à loger ; la stratégie d'aménagement et de localisation des activités à échelle globale.

Allemagne 2

Fritz SCHUMACHER, Hamburgs Wohnungspolitik, "Die Baugilde", n° 6, 1928, pp. 395-399.

La politique du logement à Hambourg (traduction : résumé)

Cette politique a totalement changé après la guerre comme pour toutes les autres villes mais chaque ville est un cas particulier.

Avant la guerre, la construction de petits logements était le fait du patronat (hormis quelques sociétés de construction et coopératives). C'est ce qui explique son aspect désolant. L'architecte était absent de cette production.

Après la guerre, des raisons économiques évidentes ont empêché les entreprises de construire. L'Etat a dû intervenir pour mettre fin à cette situation. Il a ainsi réalisé ce qu'il cherchait à faire depuis longtemps : un lotissement de petites maisons avec leur petit jardin individuel à Langenhorn et un autre, de moyenne importance, à Dulsberg.

Mais bientôt cette solution simpliste a été rejetée. Et ce pour deux raisons : l'une est que la ville a mal géré les logements qui lui appartiennent (ceci est dû aux circonstances mais aussi à des raisons psychologiques plus profondes), l'autre est qu'on voulait laisser jouer les forces en présence tant du point de vue architectural que du point de vue économique. On espérait ainsi obtenir un assainissement plus rapide de la ville.

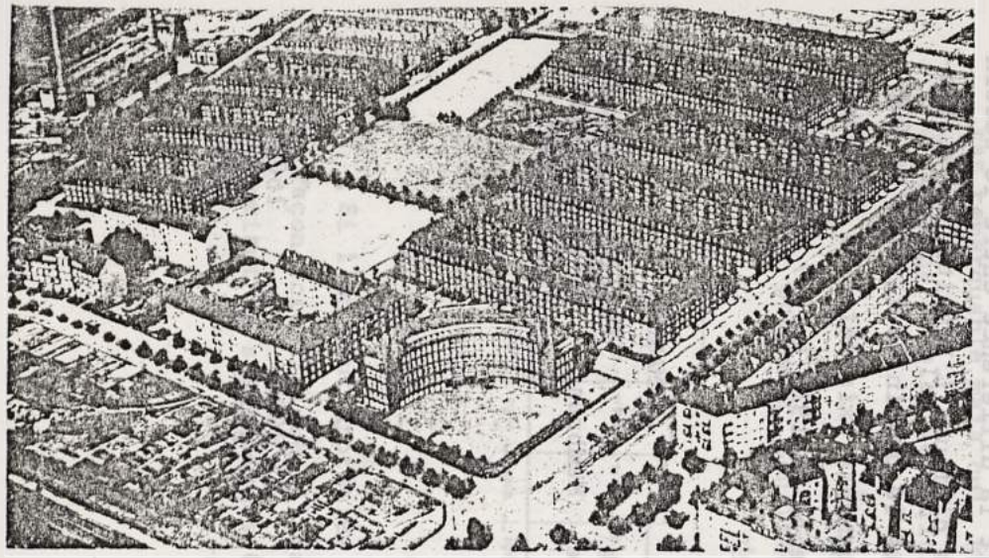
Le marché libre étant exclu, la liberté totale était, bien entendu, impossible. A l'heure actuelle, de petits logements n'ont pu se construire qu'avec l'aide de l'Etat. "Une caisse de prêt" a été créée pour que cette aide puisse être délivrée, sous la direction

du sénateur,[1] le Dr. de Chapeaurouge. Ainsi les entrepreneurs privés -généralement des coopératives- présentent-ils leurs projets à cette caisse. S'ils correspondent à toutes les exigences sociales et hygiéniques et au marché du logement, ils peuvent alors bénéficier d'une aide à la construction. Cette aide peut atteindre pour un logement assez grand 40 % du coût -un maximum de 8 000 RM pour chaque logement- pour un logement plus petit : 45 %. La caisse ne réclame pas d'intérêts pour les petits logements mais un remboursement de 1 à 3 %. Par contre, elle en prélève pour les grands logements dont le remboursement est plus rapide. En contre-partie, le montant du loyer est laissé à la libre appréciation du constructeur alors qu'il est fixé par la caisse pour les petits logements. En principe, et selon la situation et l'équipement du logement, le loyer est généralement de 9 à 11 RM/m^2 (de surface habitable). La caisse exerce une influence certaine sur les frais de construction. Ils sont considérés comme normaux s'ils atteignent 28 à 32 RM/m^3 en tenant compte de la salle de bains, du chauffage central et des difficultés à faire des fondations. Si le projet dépasse cette norme, on discute des économies à réaliser. On voit donc que cette aide dela ville influence de façon décisive la production et la réglementation des logements.

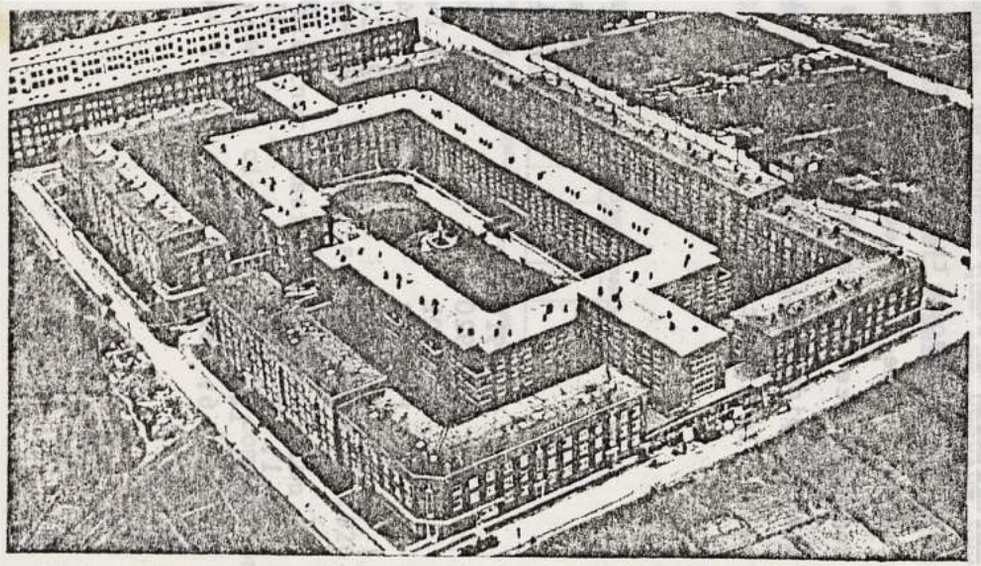
Le nombre des constructions a augmenté durant les dernières années (cf. schéma 1). Il est important de noter la relation entre le nombre de logements et les sommes investies. On remarquera que les investissements diminuent par rapport aux résultats obtenus. Cela tient, en partie, au fait que l'on construit des logements de plus en plus petits : en 1926, 3,5 pièces ; en 1927, 2,9 pièces. Cela tient également à l'arrivée des capitaux privés sur le marché de la construction.

Il y a là un espoir dont on avait bien besoin car il ne faut pas se faire d'illusion sur la caisse de prêt : les réalisations sont encore minimes par rapport aux besoins.

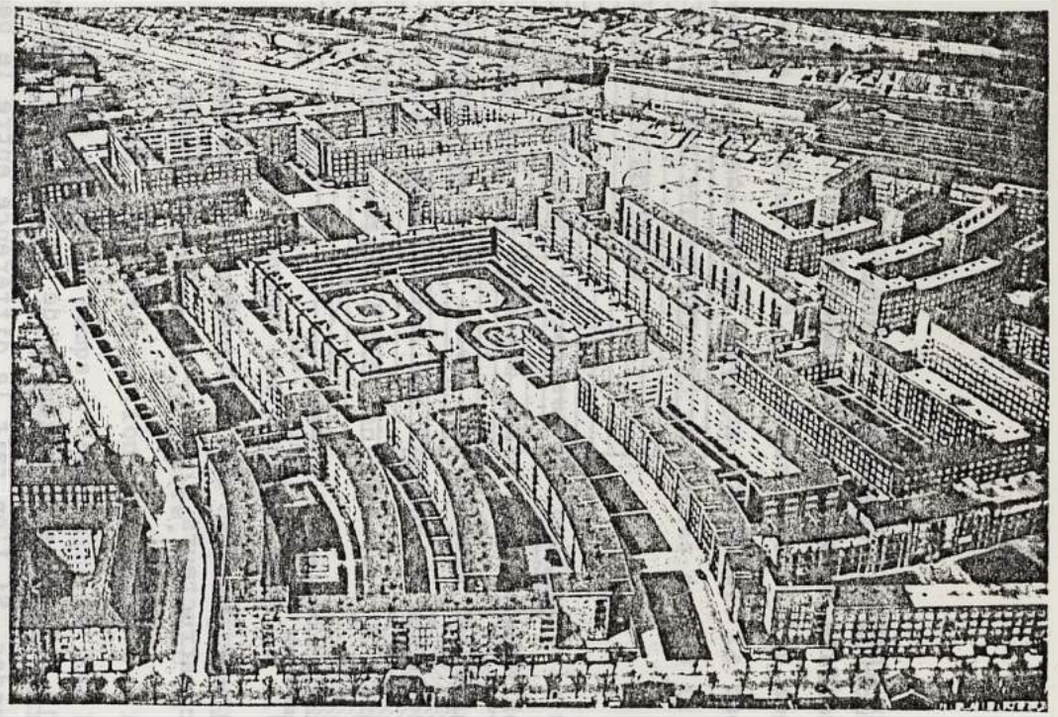
1. C'est-à-dire en fait ministre.



Bebauung des Dalsberg-Geländes von Westen gesehen (im Vordergrund: Volksschule)



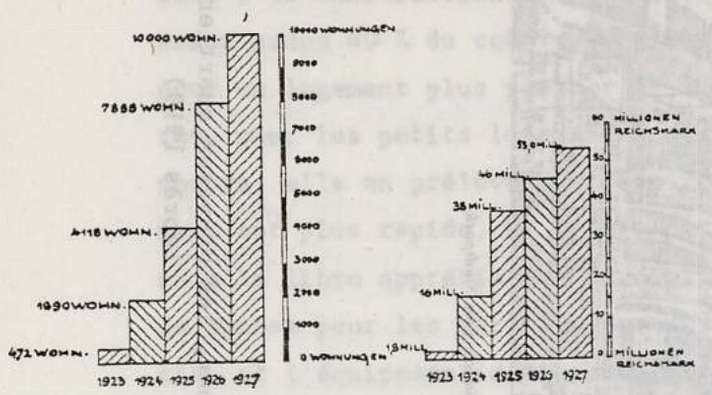
Dalsberg-Gelände. Kleinwohnungsanlagen „Freie Stadt V" (Arch. Klophaus, Schoch, zu Putlitz)



Teilansicht des Baugebietes südlich vom Stadtpark

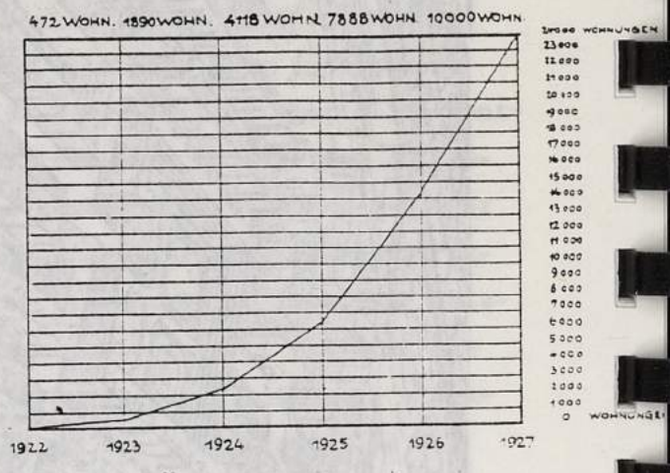
F. Schumacher, les nouveaux quartiers de Hambourg
(après 1919)

Schéma 1. La construction de logements à Hambourg avec l'aide de la caisse de prêt de 1923 à 1927



Nombre de logements construits

Capitaux prêtés aux constructeurs



Courbe des logements construits

A l'heure actuelle, l'office du logement de la ville de Hambourg enregistre 40 000 demandes. Si l'on fait la différence entre le besoin réel et le besoin théorique, ce chiffre diminue. L'Institut de statistiques estime à un peu plus de la moitié le besoin réel, soit 25 000 demandes -ce qui représente 8 % des logements existants. Il faut examiner rapidement les demandes de logements de 1919 à 1927 pour mieux saisir la situation.

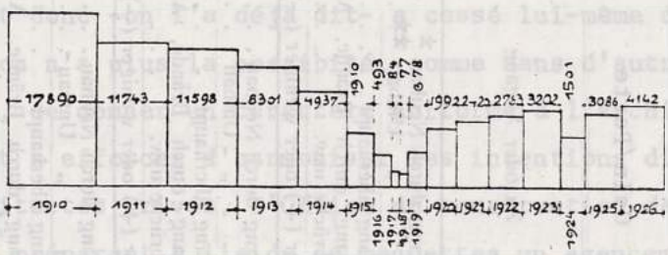
	DEMANDES		
	Nombre de chefs de famille	Membres	Familles disposant d'un logement insuffisant
1. 6. 1919	1) 1786	-	-
1. 1. 1920	2) 6099	-	-
1. 1. 1921	2) 14777	-	-
1. 1. 1922	2) 24944	-	-
1. 1. 1923	2) 32056	-	-
1. 1. 1924	2) 36837	-	-
1. 1. 1924	2) 38077	-	-
1. 7. 1925	3) 31886	3) 84036	1602
31. 12. 1926	4) 41248	4)105229	3191
30. 6. 1927	5) 44330	-	3640

On constate que le besoin en logement augmente au lieu de diminuer. L'afflux constant de nouveaux habitants en est une des raisons. (Afflux vis à vis duquel les villes sont impuissantes étant donné la politique libérale actuelle). Le recensement de 1925 montre qu'il est arrivé 189 593 personnes depuis la guerre. La plupart viennent des environs.

Cependant, il ne faut pas confondre le nombre de logements construits à l'aide des prêts et le nombre de prêts accordés dans la même année. En effet, les projets ont besoin d'un an pour être réalisés. C'est ainsi que Hambourg a accru son parc de logements : en 1926 d'environ 4 000, en 1925 de 3 000, en 1924 de 1 500.

Si l'on compare ces chiffres avec la situation d'avant-guerre (cf. schéma 2) on constate une nette diminution de la construction de logements dès avant la guerre, pendant la guerre un arrêt quasi total, puis une interruption due, elle, à l'inflation. Si l'on arrive ces derniers temps à construire 10 000 logements par an, on atteint le niveau considéré comme normal entre 1912 et 1913. Résultat remarquable mais qui, néanmoins, ne couvre que les besoins courants sans combler le déficit dû à la guerre et à ses conséquences.

Schéma 2. Construction de logements à Hambourg
de 1910 à 1926



Si l'on veut apprécier les 4 000 logements construits en 1926 de façon scientifique, il faut examiner aussi leur répartition. L'Institut de statistiques (cf. tableau ci-après) montre comment on

Jahre	Gain/Perte Zu oder Abgang	Logements Wohnungen	Distribution par nombre de pièces Darunter Wohnungen mit 1	2	3	4	5	6	7 und 8	9 und 10	über 10 Wohnräumen	Total nombre de pièces Wohnräume in Wohngebäuden und anderen Gebäuden überhaupt
1926	Zugang durch Neubau *	4 019	—	45	867	1 919	739	346	74	18	11	16 978
	„ „ Umbau **	123	—	4	32	49	24	6	4	2	2	529
	Zugang überhaupt	4 142	—	49	899	1 968	763	352	78	20	13	17 507
	Abgang durch Brände, Abbrüche usw.	134	—	12	41	53	12	7	3	2	4	560
	Mehr (+) oder weniger (—)	+ 4 008	—	+ 37	+ 858	+ 1 915	+ 751	+ 345	+ 75	+ 18	+ 9	+ 16 947
1925	Zugang durch Neubau	2 805	—	50	402	1 143	780	361	109	23	18	13 221
	„ „ Umbau	191	—	7	68	73	25	11	6	1	—	752
	Zugang überhaupt	3 086	—	66	470	1 216	805	372	115	24	18	13 973
	Abgang durch Brände, Abbrüche usw.	97	—	5	38	28	10	3	7	4	2	417
	Mehr (+) oder weniger (—)	+ 2 989	—	+ 61	+ 432	+ 1 188	+ 795	+ 369	+ 108	+ 20	+ 16	+ 13 556
1924	Zugang durch Neubau	1 097	—	13	354	403	166	53	49	43	16	4 814
	„ „ Umbau	404	1	32	127	116	67	30	27	3	1	1 663
	Zugang überhaupt	1 501	1	45	481	519	233	83	76	46	17	6 477
	Abgang durch Brände, Abbrüche usw.	100	—	1	42	17	12	8	5	6	9	515
	Mehr (+) oder weniger (—)	+ 1 401	+ 1	+ 44	+ 439	+ 502	+ 221	+ 75	+ 71	+ 40	+ 8	+ 5 962

* nouveau

** réhabilitation

s'est intéressé aux petits appartements et même aux très petits appartements, tendance qui deviendra réalité si l'on adapte la construction aux besoins.

Une des caractéristiques d'Hambourg est que les nouveaux logements sont éparpillés dans la ville. Les trous sont comblés puisqu'il n'est point besoin de construire de nouvelle voie d'accès. A certains endroits il faut remplacer des maisons basses par des maisons hautes. Il s'agit, dans le fond, avant tout d'un rapiéçage. Pourtant, à certains endroits, des ensembles cohérents qui seront demain les nouveaux quartiers, se créent.

Lorsqu'on regarde une carte, on voit que le vieux coeur d'Hambourg se ceint d'ensembles qui marqueront le style de notre époque. Il faut se rendre compte de la responsabilité que cela implique.

Ainsi à la quantité vient s'ajouter la qualité, notion encore plus importante peut-être.

D'autre part on constatera sans doute encore que l'on s'est efforcé d'améliorer le plan de la maison typique bourgeoise (maison à étage, à petit appartement).

Qu'il faille étendre ces tentatives à l'aspect esthétique et pas seulement pratique, voilà ce qui n'est pas encore acquis.

L'Etat donc -on l'a déjà dit- a cessé lui-même de construire des logements ou n'a plus la possibité, comme dans d'autres grandes villes allemandes, de donner un caractère uniforme à l'architecture. Au mieux l'Etat doit s'efforcer d'harmoniser les intentions divergentes des nombreux architectes privés. L'Office de construction de la ville s'y efforce en préparant à l'aide de maquettes un agencement rythmé des grandes masses. On essaie de jouer des contraintes et de la liberté dans lesquelles la construction s'inscrit pour réaliser une architecture aussi satisfaisante que possible. Mais c'est possible si de concert avec l'Etat on peut attirer de bons architectes. Des démarches ont été faites qui seraient trop longues à exposer.

Ces brèves indications doivent montrer que Hambourg se trouve confronté à l'heure actuelle à de nombreuses tâches délicates et qu'il s'efforce non seulement de reconnaître les exigences de l'époque actuelle mais encore de les satisfaire au mieux. Mais entre le but et sa réalisation il y a encore une longue distance qu'il faut tenter de réduire.

Allemagne 3

Fritz SCHUMACHER, Grünanlagen und Generalsiedlungsplan in Köln, "Die Baugilde", Hamburg, n° 24, 1927, pp. 1483-1491.

(traduction)

Espaces verts et plan de masse de l'habitat à Cologne.

La ville de Cologne du XXe siècle doit s'atteler à des tâches assez typiques. De manière générale nous pouvons dire que l'entreprise gigantesque du XIXe, que l'on appelle "Groszstadt" à cause de son essor, aboutissait obligatoirement à un résultat intolérable. Il n'existe pas de grande ville allemande qui n'ait à lutter pour conquérir les bases d'une salubrité irréprochable et suffire aux besoins en logement social.

Mais à ces caractéristiques s'ajoutent encore des maux propres à la ville de Cologne, dus à la contrainte sclérosante des fortifications. Celles-ci constituent une cuirasse qui a inévitablement comprimé la structure de l'agglomération dans la forme la plus dangereuse : celle "d'anneau". La ville n'a pu s'étendre que d'anneau en anneau ce qui a toujours davantage isolé le centre de la ville de la nature.

Le danger inhérent d'asphyxie a été remarqué par le maire,

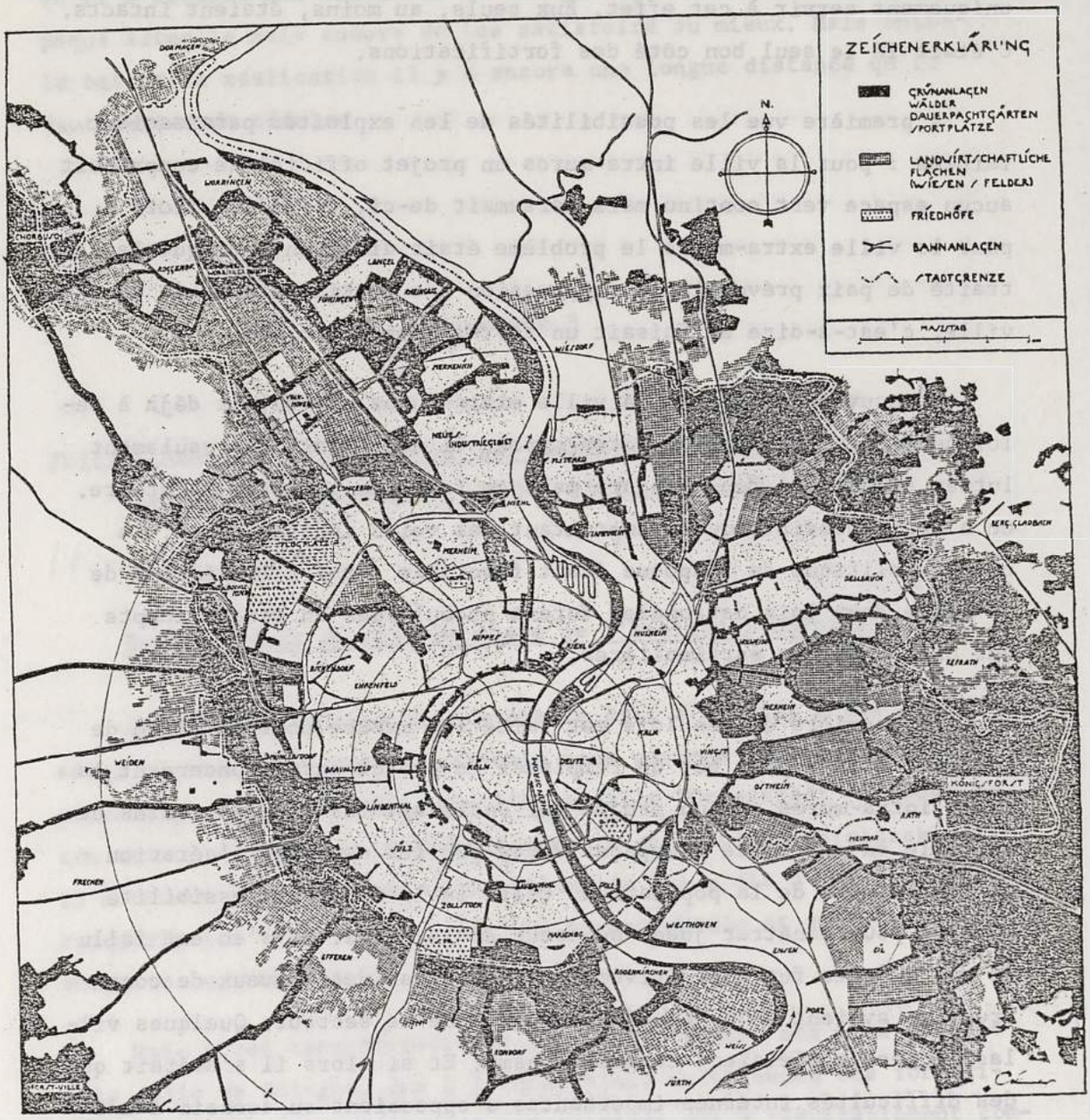
Conrad Adenauer, qui en 1918 a pris la direction de la ville. Il a été le premier à envisager d'assurer à la ville de l'air pur et des espaces verts publics. Les terrains des fortifications pouvaient uniquement servir à cet effet. Eux seuls, au moins, étaient intacts. C'était là le seul bon côté des fortifications.

A première vue les possibilités de les exploiter paraissaient faibles : pour la ville intra-muros un projet officiel ne comprenait aucun espace vert continu mais parsemait de-ci, de-là les îlots ; pour la ville extra-muros le problème était différent puisque le traité de paix prévoyait la suppression des fortifications de la ville, c'est-à-dire en faisait un terrain constructible.

Ce nouveau danger de la ville extra-muros s'ajoutait déjà à celui du projet de la ville intra-muros. Il ne fallait pas seulement lutter contre ces deux dangers mais en faire un prétexte salutaire. Ce n'était possible qu'en empruntant des voies inhabituelles. Le climat politique de l'époque était favorable : sur l'initiative de la ville deux lois nationales furent promulguées en tenant compte des circonstances particulières.

La première de ces lois est faite sur mesure pour la ville de Cologne. Elle a pour but de remplacer le projet agréé concernant la ville intra-muros par un projet qui satisfait les grands besoins de la ville en une suite d'espaces verts publics assurant l'aération et les loisirs de la population. C'est là la dernière possibilité offerte pour pénétrer jusqu'au coeur de la ville. Il s'en est fallu de peu qu'elle fut définitivement manquée car des travaux de construction avaient déjà débuté aux portes de ce secteur. Quelques villas isolées s'élevaient en plein champ. Et si alors il s'avérait que des difficultés internes importantes s'opposaient au dessein d'une grande ville composée de villas, seule l'énorme interruption de la guerre avait enrayé de façon définitive de telles entreprises.

La loi que la ville de Cologne a fait adopter le 28 mars 1919 par le gouvernement de l'Etat de Prusse était un élargissement de la loi sur le réaménagement de Francfort connue sous le nom de "Lex Adickes"



Plan du système d'espaces verts
et des réserves foncières

dont le bénéfice avait déjà été accordé en 1911. Elle prévoyait pour la ville intra-muros que tout terrain constructible pouvait être imparti selon un nouveau projet et qu'à cet effet au lieu d'en réserver normalement 35 % pour les voies et les places publiques, ce serait 50 % qui seraient à la disposition des pouvoirs publics. Et en plus, le coût global des nouvelles installations serait porté au compte du réaménagement.

Mais cela dit, la ville était obligée, à cause du nouveau projet, de veiller à ce que 50 % des terrains que les propriétaires allaient récupérer après le réaménagement aient la même valeur que les 65 % primitivement prévus pour eux.

Est-il nécessaire de dire que ce projet audacieux de réaménagement dont les dimensions et la complexité étaient sans précédent, a suscité un grand émoi ? Personne ne doutera que son exécution est singulièrement compliquée par les innombrables problèmes d'indemnités d'autant que pendant cette époque troublée on ne possédait pas de bases sûres pour se livrer à de véritables estimations. Mais les objectifs de cette réalisation assurent à la communauté, sans léser les intéressés, de tels avantages qu'il est compréhensible que toutes les difficultés doivent paraître en comparaison insignifiantes.

D'après les plans de l'auteur on voit que la bande des nouveaux espaces verts se décompose en une chaîne de grandes aires de jeux, de prairies populaires et de terrains de sport bordés d'allées et séparés par de petits jardins d'agrément et de bosquets. C'est ainsi qu'une promenade le long de cette bande verte d'environ 7,5 km jouxte la nouvelle implantation du bâti.

Au centre du projet, c'est-à-dire dans le secteur de la porte d'Aachener, où un quartier de commerces se développera grâce à l'implantation d'une gare future, les plans prévoient un grand bassin -relié par des canaux au parc de la ville- entouré de constructions.

Le programme à exécuter dans ce secteur dépasse largement la création de cette bande verte qui, actuellement, est déjà réalisée

sur la base de ce plan, par les services des jardins de la ville de Cologne. Si l'on pense à l'avenir, il faut réserver dans cette seule zone libre une place de choix à de nombreux édifices publics. L'aspect artistique de cette tâche a été d'une part d'intégrer de façon typique ces édifices par rapport aux habitations, et d'autre part de réussir à créer un ensemble harmonieux entre le bâti et les espaces verts. La particularité de ce problème, inédit à maints égards, a consisté à concilier les exigences économiques et sociales et les intentions du projet. La solution à ce problème a été d'étudier à fond ce morceau de la "Groszstadt" future jusqu'à ce qu'il soit prêt à être construit non pas avec l'intention de déterminer l'architecture d'après ces plans mais seulement de délimiter conformément à l'économie, le bâti et les terrains de construction des édifices isolés (tels qu'églises, écoles, maison du peuple, instituts scientifiques etc.). C'est ainsi qu'on concilie les buts de la politique des sols et ceux de l'art.

La deuxième loi, que nous avons évoquée, est étroitement liée au projet de la mise en forme de la ville intra-muros. Elle concerne le destin de la ville extra-muros qui ceint la ville intra-muros d'un périmètre d'environ 40 km et d'un rayon d'un km. Pour ce secteur la loi du 27 avril 1920 sur "les droits d'expropriation des communes due à la suppression ou à la réduction des limites du nouveau tracé" accorde à la ville des droits importants. Elle permet aux anciennes villes fortifiées de mener une politique en faveur des espaces verts d'utilité publique -petits jardins, terrains de sport-.

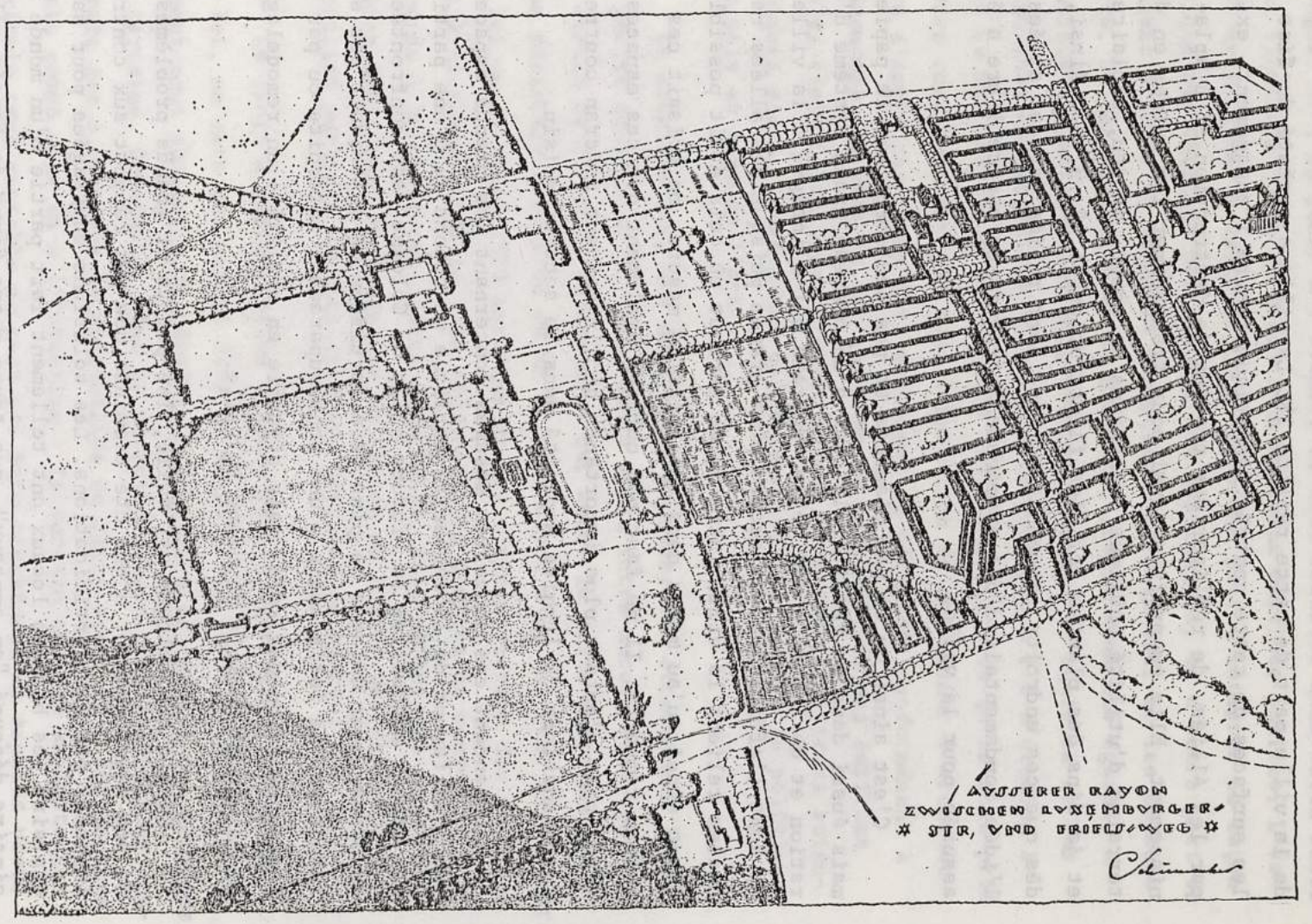
Le droit d'expropriation (depuis le 1er août 1914), prévu par la loi, ne sera pas exercé dans la plupart des cas ; il incite seulement pour aboutir à un résultat identique à procéder à des échanges de terrains. Cependant, même la propriété de ce grand secteur ne donnerait pas à la ville la possibilité de faire avant tout des espaces verts comme elle en a l'intention : le terrain que son exploitation agricole rend rentable ne peut pas être transformé en espaces verts non rentables. Si pourtant le pas décisif a pu déjà être fait, c'est qu'il y avait une étroite couronne de forts et d'édifices secondaires

dans ce secteur. Une fois détruits, ces points fortifiés ne sont plus seulement utiles mais n'enlaidissent plus le paysage. Le plan de la ville part de cette réalité là. La ville a accepté du fisc les surfaces de cette contrée désertique contre l'engagement, exigé par les Alliés, de réaliser des travaux de destruction et d'aplanissement. Elle en profite ainsi pour transformer les ruines en des terrains d'utilité publique : terrains de sport, de jeu, scolaires et jardins des plantes (cf. les illustrations 1, 2, 3, 4). Ainsi, dès que ces endroits, reconnus utiles, sont reliés par des allées, l'idée fondamentale d'une promenade à travers un espace libre a été assurée pour la ville.

C'est ainsi qu'en peu d'années et pas seulement sur le papier mais aussi dans la réalité, la base d'un nouveau grand système d'aération et de loisir a été jetée. Système qui s'intègre à la ville et dont l'efficacité est encore plus grande puisque des allées radiales relient la ville intra-muros partout où cela était possible. C'est ainsi qu'au moins dans une certaine mesure, on brisait ces fameux remparts. Il ne faut pas oublier également que ces espaces verts sont d'autant plus importants qu'ils servent d'écran contre les émanations du lignite exploité dans le secteur voisin.

Cependant ces nouvelles mesures concernant les grands espaces verts en faveur de la salubrité publique ne répond qu'à une partie des tâches auxquelles la "future ville de Cologne" est confrontée. En effet, pour Cologne ne plus être fortifiée ne se traduit pas seulement par le lotissement d'une zone auparavant interdite ou par la restructuration des sols, mais signifie en réalité : un remodelage de la vue d'ensemble de toute la ville.

Depuis que Cologne est ville, les petits et grands problèmes de son développement n'ont été examinés que par rapport aux contraintes imposées par les fortifications. Les solutions envisagées pour satisfaire les besoins locaux ont tellement fait partie d'un monde imaginaire découpé "en anneaux", que toute autre forme de pensée politique en était exclue. Et voilà que tout à coup cette vision immuable



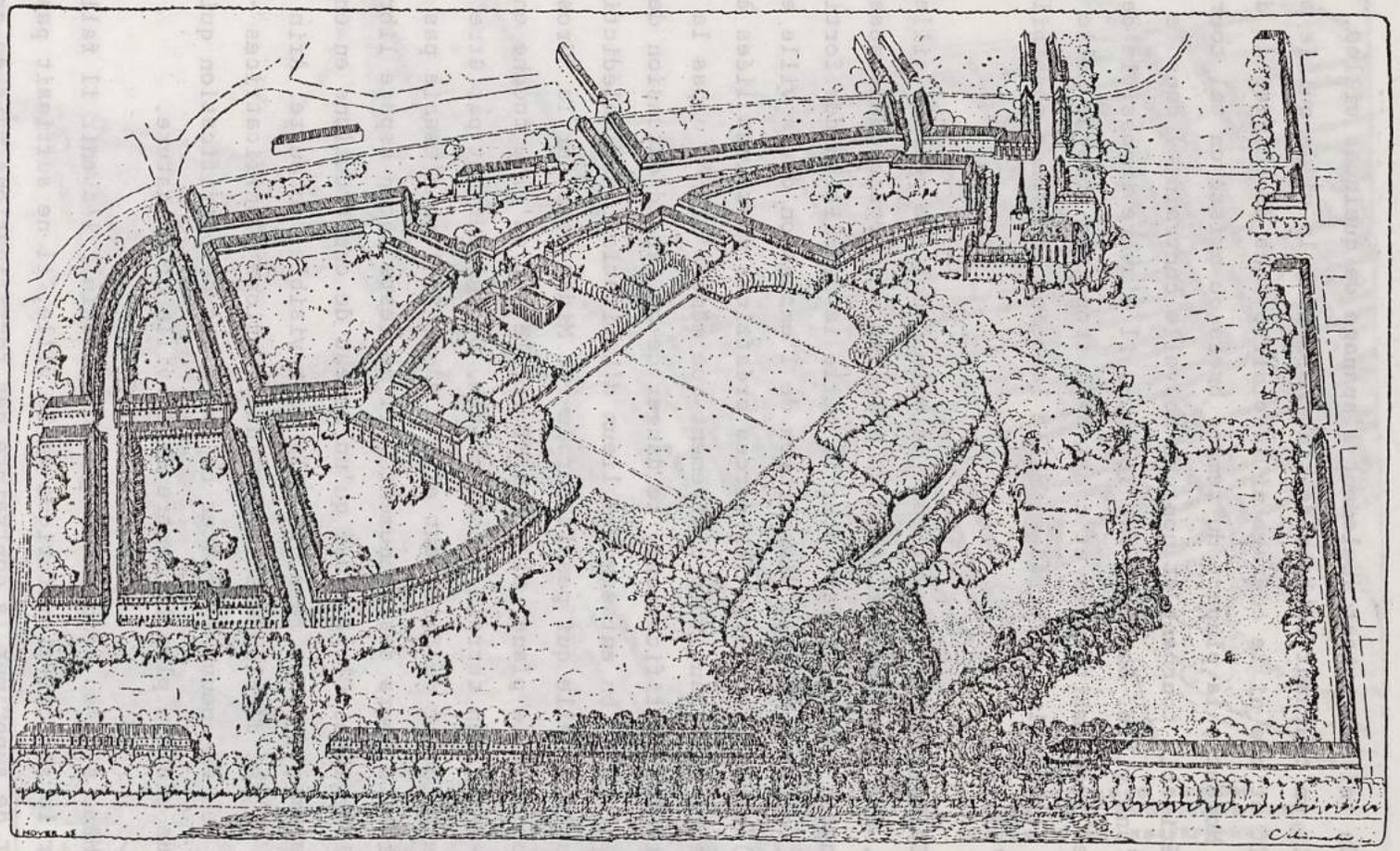
Rayon extérieur. Transition des espaces construits vers la ceinture verte

est brisée et que la question, déterminant tous les plans d'urbanisme, surgit : après tout ces conditions existent-elles encore ?

Un tel moment est seulement l'apanage de quelques villes. Il traduit un tournant de leur destin. Malheur à la ville qui le méconnaît et n'a ni le courage ni la clairvoyance de changer de direction. Moments, la plupart du temps, brefs où existe un tel tournant (un véritable tournant et non une nouvelle contrainte) dans le destin d'une ville. Souvent, sur le coup, il s'avère impossible de servir des vues ambitieuses et c'est déjà trop tard lorsque mille desseins personnels ont brisé en mille lambeaux la grande possibilité qui s'offrait.

Cela n'était pas seulement valable à Cologne pour la ville extra-muros. Une deuxième réflexion de principe est probablement aussi importante : que signifiait pour la ville la démolition des fortifications (c'est-à-dire la disparition de l'extension de la ville en anneaux) alors que toutes les forces créatrices restaient liées à leur existence ? Il faut voir clairement que même s'il n'y a pas la contrainte des fortifications, le danger de ce type d'extension demeure chaque fois qu'on entasse des lieux d'habitation. Une malédiction semblable à celle qui pesait sur le roi Midas pèse sur la "Groszstadt" : partout où elle plane, elle transforme le sol qu'elle touche en or, c'est-à-dire en terrain constructible. Et, elle finit par être condamnée à mourir de faim tant elle a d'or. Si l'on n'essaie pas de modifier le cours des évènements, il ne reste aucun espace libre pour l'hygiène. C'est ainsi qu'un anneau de constructions en engendre spontanément, avant même que cela soit visible, un autre. Afin d'enrayer un tel développement, des interventions planificatrices -et elles seules- peuvent arrêter ce processus de pétrification qui sépare de plus en plus le centre de la ville de la nature.

Même si l'on comprenait que pour assainir l'avenir il fallait briser la structure historique de la ville, il ne suffisait pas seulement de supprimer la contrainte des fortifications mais de créer en même temps un nouvel aimant. Il fallait attirer dans une autre direction les "masses".



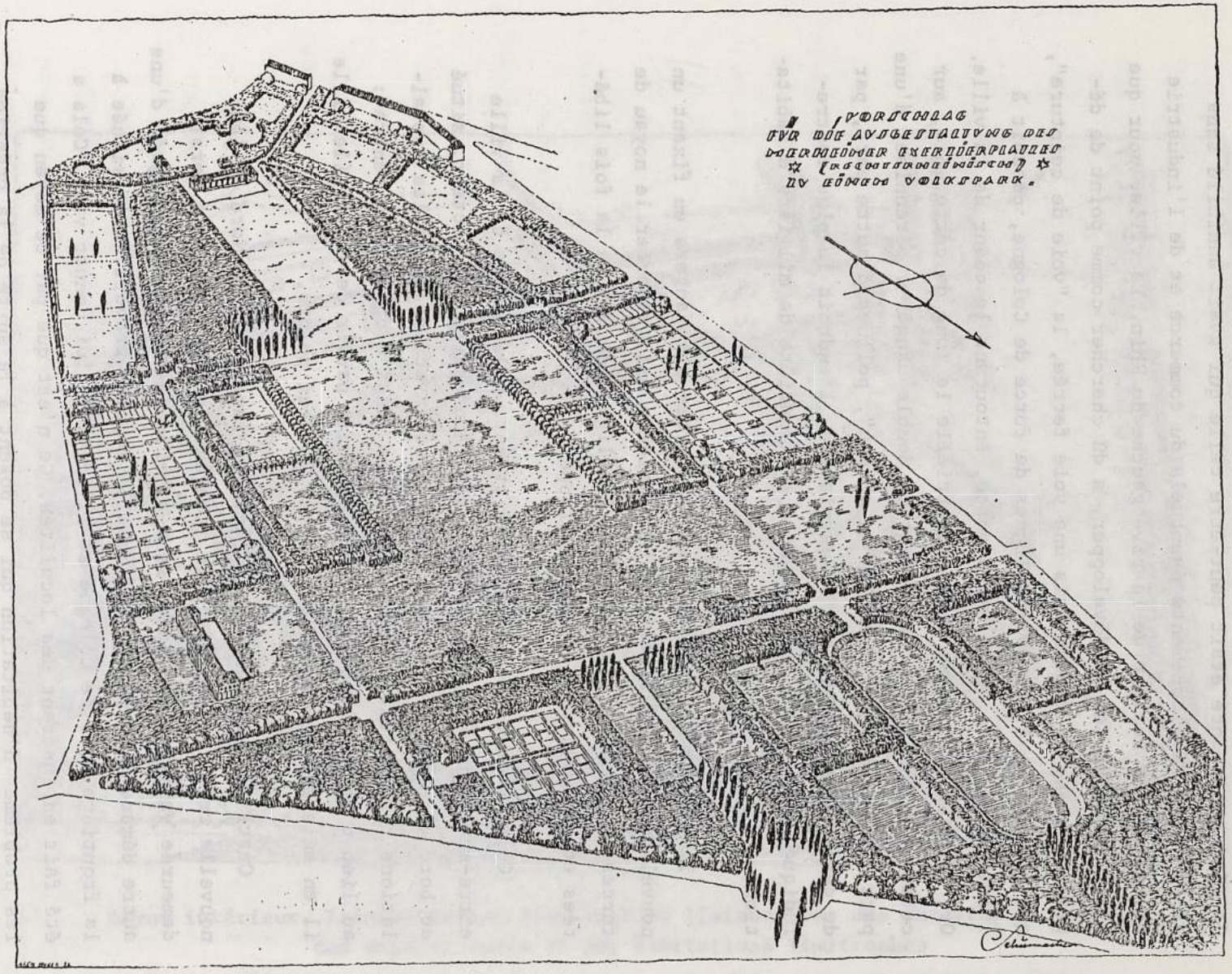
Rayon intérieur. Transformation d'un fort en liaison avec des terrains de sport, des espaces verts et des habitations limitrophes

On ne pouvait chercher cet aimant que dans les grands plans d'intérêt économique. Des contraintes subies par la ville en 1914, la plus importante était peut-être celle qui avait annihilé sans réserve les développements éventuels du commerce et de l'industrie qu'offrait le secteur de la rive gauche du Rhin. La ville, pour que l'industrie puisse se développer, a dû chercher comme point de départ, non pas le fleuve mais une voie ferrée, la "voie de ceinture", qui, semblable à toutes les lignes de force de Cologne, passait à l'intérieur de la ville extra-muros, entourant le coeur de la ville. Or, installer l'unique zone industrielle le long de cette voie, sur cette rive du fleuve, impliquait un double danger : pérenniser d'une part l'extension de la ville "en anneau", polluer d'autre part, par de dangereuses émanations industrielles, l'endroit le plus contre-indiqué, à l'ouest, directement à la frontière de milliers d'habitations.

Il s'agissait non seulement d'écarter ces dangers en fixant un nouvel emplacement à la zone industrielle mais de créer le noyau de forces qui permettrait aux nouvelles lignes de vie, à la fois libérées et libératrices, de se développer.

Cela, Cologne l'a réalisé en créant, à la limite de la ville extra-muros, un nouveau secteur pour l'industrie. Ce secteur, situé au bord du Rhin, est en relation directe avec les nouvelles installations portuaires. La ville est dotée ainsi d'un nouveau centre : au lieu d'un développement concentrique à partir de la vieille ville il en existe un ellipsoïde à partir de deux points.

Cette orientation des courants de force vers le Nord et leur nouvelle relation avec le Rhin (courant de force naturel) serait demeurée vaine et dénuée de sens si elle ne s'était accompagnée d'une autre démarche décisive. La nouvelle zone de travail était située à la frontière nord de Cologne et il fallait "lui donner vie". Cela a été fait en insérant des localités. Ce n'est que par ce moyen que les problèmes d'habitation qui se posent à la suite de la création d'un nouveau centre peuvent être résolus. C'est ainsi que l'insertion de Worringen, qui donnait à la ville un nouveau front rhénon



Combinaison de terrains de jeux et sport, de "prés" pour réunions publiques
et de jardins modèles dans un parc populaire

de 12 km, ne signifiait pas seulement une extension de cette zone, mais fixait l'amorce de sa structure.

A ce moment-là alors, il était possible, au moins dans le nord, de construire non pas de façon informe et dense mais de façon radiale. C'est ainsi que triompha la victoire du principe qui devait déterminer dans son ensemble le plan de l'agglomération de Cologne : un développement tel que des coins de terrain libre pénètrent le terrain construit, tel que la nature et la ville puissent s'imbriquer partout l'une dans l'autre.

Cela nous mènerait trop loin s'exposer ici les motifs qui ont conduit la politique urbaine, tant à laisser faire un projet à l'auteur de ces lignes -projet qui mûrit entre les mains compétentes du directeur de la construction, M. W. Arntz-, qu'à tenter une structure résolument nouvelle pour l'ensemble de la ville. Structure qui s'érige contre la mécanisation, hostile à la nature, en veillant à ce que les espaces libres et construits s'imbriquent de façon radiale. Tout d'abord cela exige une politique des espaces verts : les parcs d'agrément, les terrains de sport, les jardins alloués, les espaces verts de toute sorte doivent constituer un réseau adéquat qui aura souci des champs, des prés et des forêts dans le cadre de l'agglomération future.

Mais tout cela n'est pas suffisant pour atteindre le but. Il faut encore harmoniser les innombrables mesures de la politique de circulation et le zonage de la ville pour que les nouvelles intentions ne restent pas une idée sur le papier mais deviennent le résultat spontané du développement de la ville.

Tel est le but de l'urbaniste s'il désire que les caractéristiques principales des projets -qui expriment les souhaits actuels- finissent lentement par devenir réalité.

Tous les projets, souvent vivement discutés, de ces dernières années, que la ville de Cologne a présentés ne sauraient être compris autrement que comme des éléments d'un grand plan harmonieux

dont le seul but est d'écarter la malédiction qui pèse sur ce qu'on appelle "Groszstadt". Tentative, au moins pour la génération à venir, de préparer une existence digne d'être vécue et d'y veiller. C'est là la grande obligation de notre époque. C'est là un travail que rien ne saurait freiner car il est de nature spirituelle.

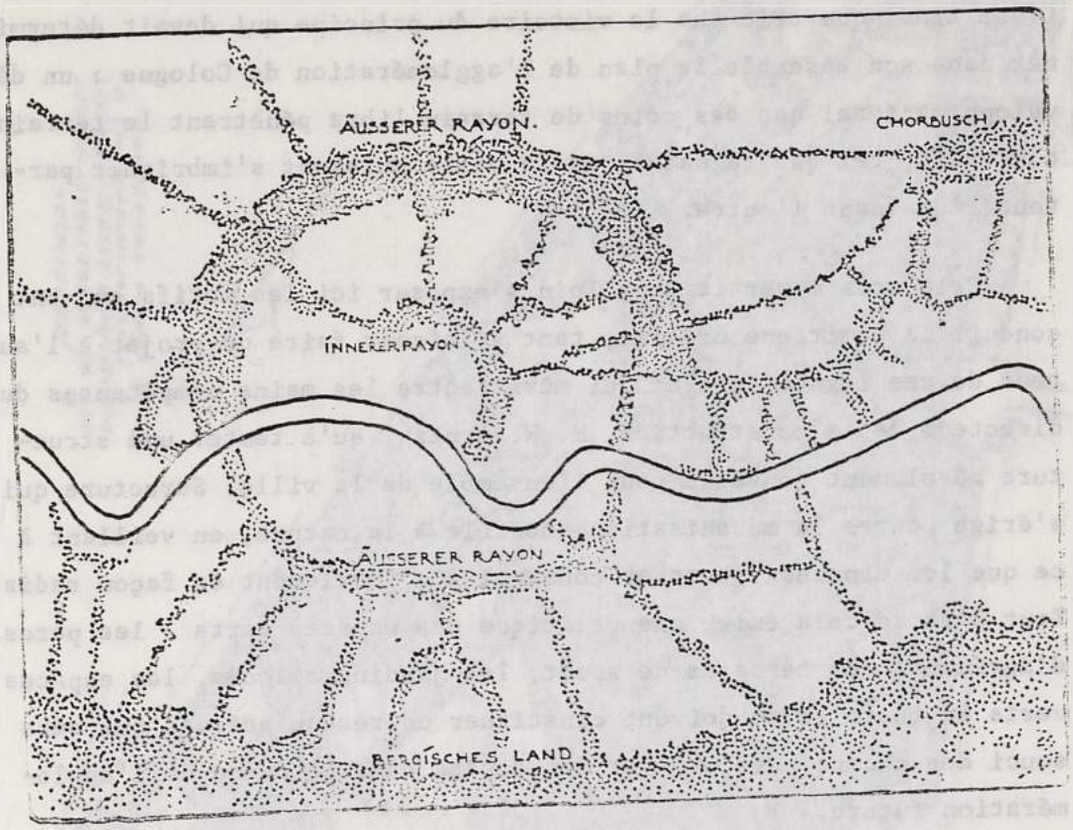


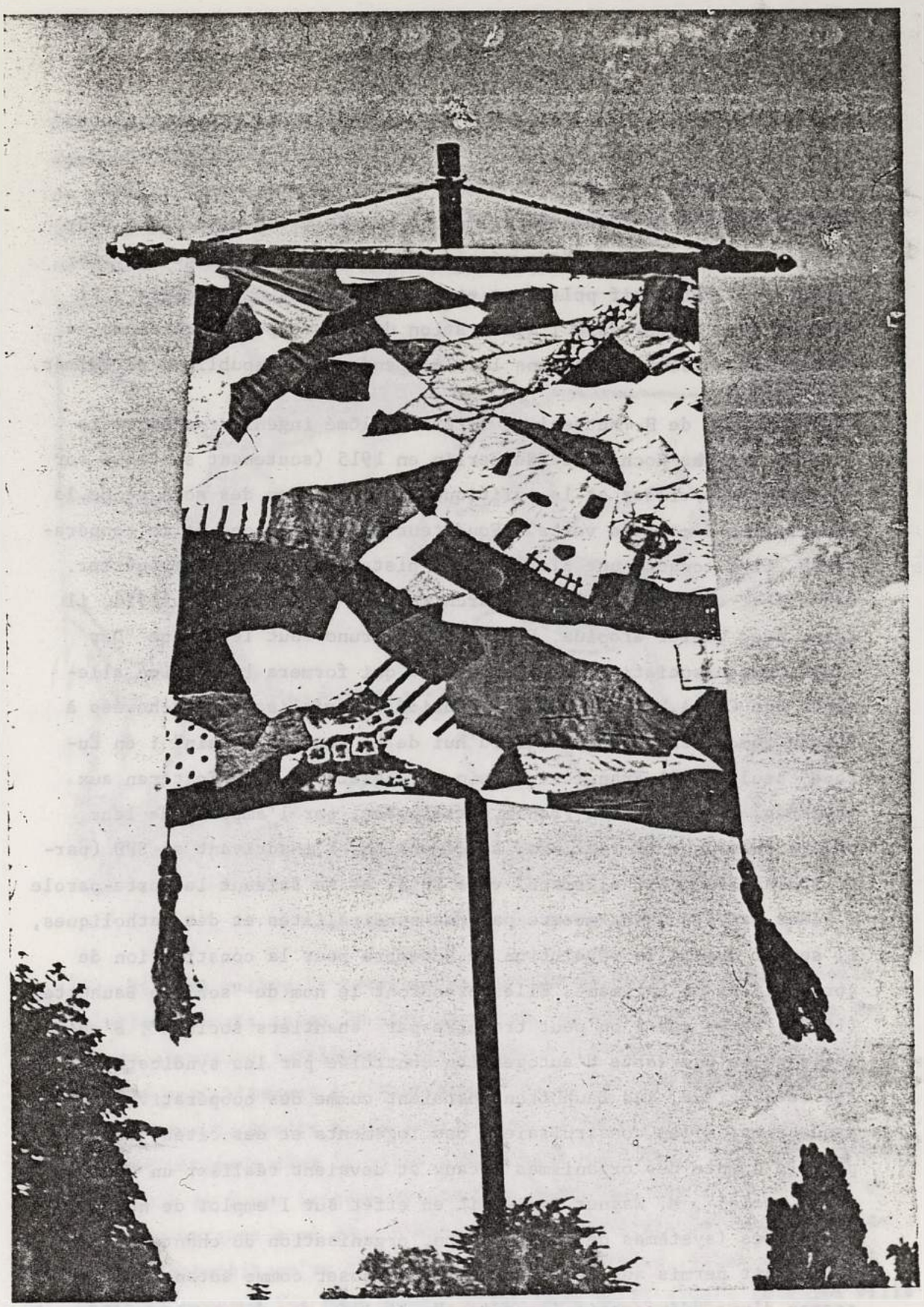
Schéma des espaces verts

Si l'on relève la composition sociale de la ville future, telle qu'elle apparaît selon le plan de masse, on constate que la ville aura une structure totalement différente. A l'heure actuelle, le secteur réservé exclusivement à l'habitation, qui n'est pas troublé par les entreprises, représente à peu près 1/4 de la totalité de la ville. Ce secteur occupera dans la ville future -qui sera trois fois plus étendue- la moitié de toute la zone construite. Autrefois les zones où il y avait des maisons à un seul étage, ce qui favorisait la famille nucléaire, n'occupait qu'un tiers de la zone construite. Elles domineront (demain) presque les deux tiers. C'est dire qu'il s'agit là d'une ville qui n'a plus rien à voir avec la grande ville moderne. Puissions-nous réussir au cours des décennies à venir à passer de l'image à la réalisation.

Allemagne 4, 5, 6

Martin Wagner (1885-1957) est le protagoniste exemplaire d'une tentative "social-démocrate" de réunir, dans une même pratique professionnelle, l'objectif politique et les intentions culturelles : il joue un rôle majeur dans l'élaboration de lignes politiques pour la direction des administrations locales pendant la République de Weimar.

Collaborateur de H. Muthesius, il est diplômé ingénieur-architecte à la Technische Hochschule de Berlin en 1915 (soutenant sa thèse sur l'hygiène des villes et la politique d'utilisation des sols et de la répartition d'espaces verts). Fondateur d'associations et de coopératives, il a conquis une place dans l'histoire du mouvement ouvrier. Son combat est aussi celui des architectes "radicaux" : en 1926, il fonde avec Walter Gropius, Ernst May et Bruno Taut le groupe "Der Ring", une association professionnelle qui formera la section allemande des C.I.A.M. en 1928. L'immensité des réalisations achevées à Berlin témoignent encore aujourd'hui de ce grand "dessein" : en Europe, seuls May à Francfort, Unwin en Angleterre, van Eesteren aux Pays-Bas, et Sellier en France, atteignent, par l'ampleur de leur oeuvre théorique et réalisée, sa dimension. S'inscrivant au SPD (parti social-démocrate allemand) vers 1918, et se faisant le porte-parole d'idées lancées avant-guerre par des syndicalistes et des catholiques, il se bat durant la révolution de Novembre pour la constitution de corporations du bâtiment. Elles prendront le nom de "soziale Bauhütten" (1919), terme que l'on peut traduire par "chantiers sociaux". S'organisant en une sorte d'autogestion contrôlée par les syndicats et les techniciens, les Bauhütten opéraient comme des coopératives de production. Elles construisaient des logements et des cités-jardins pour le compte des organismes locaux et devaient réaliser un "nouvel ordre social". M. Wagner insistait en effet sur l'emploi de nouvelles techniques (systèmes de construction, organisation du chantier...) qui aurait permis aux coopératives de se poser comme autant de microcosmes d'une "démocratie économique". Dirigés par des sociaux-démocrates



Etendard de la cité-jardin de Falkenberg, construite par Bruno Taut (1919)

(comme August Ellinger), les Bauhütten se regrouperont dans une organisation nationale : le Verband sozialer Baubetriebe. Ces sortes de coopératives feront parfois appel aux architectes du "Mouvement moderne" pour l'exécution des projets de logements collectifs. En dehors d'une intervention massive de l'état, il fallait un organisme financeur : en 1924, M. Wagner contribue à la création de la GEHAG, société de promotion avec participation de petites entreprises, de coopératives et surtout des syndicats allemands (la puissante ADGB, le syndicat de tendance SPD, finançait la GEHAG à travers une "société nationale coopérative de production et d'administration de logements" (DEWOG), subdivisée en 11 filiales). Wagner dirigera la GEHAG jusqu'en 1933, avec la collaboration des architectes B. Taut, P. Mebes, Emmerich et F. Forbat. Avec la GEHAG, il réalisera avec Taut de nombreuses Siedlungen (les ensembles de logement) de très grandes dimensions (Berlin-Britz en 1925, Berlin-Zehlendorf en 1926).

Depuis 1918, Wagner dirigeait aussi la division de construction de logements de la ville de Berlin-Schöneberg, où il réalise la Siedlung Lindenhof ; en novembre 1926, il est nommé "Stadbaurat" de la ville de Berlin (directeur des services municipaux d'architecture et d'urbanisme) et, à la fin des années vingt, la production publique et coopérative atteint les 20 000 logements/an (sans compter le secteur privé qui ne pèse pas lourd), bien que le problème des sans-logis soit encore loin d'être résolu dans la capitale. L'objectif de Wagner était d'atteindre les 70 000 logements/an.

L'activité d'urbanisme de M. Wagner n'est pas négligeable : citons le parc des expositions de Berlin (à Witzleben) et le centre nautique du Wannsee sur le Havel. Sur le plan théorique, il étudia aussi la politique d'équipement des sols et des zones libres, l'organisation du transport, l'économie municipale, l'équipement en espaces verts. Il fonda deux revues d'architecture et d'urbanisme : Wohnungswirtschaft (1924) et Das neue Berlin (1927). Enfin, au niveau du "Grand-Berlin", le double réseau de transport urbain (métros souterrain et aérien) sera unifié et municipalisé, la politique dynamique d'achat et de contrôle du marché foncier sera poursuivie.

Tout cela finit par la catastrophe que l'on sait : non seulement la crise et la montée du nazisme, mais la démission de M. Wagner du SPD, en 1931, pour protester contre l'immobilisme de son parti face à la crise financière de la municipalité de Berlin.

En 1933, M. Wagner doit émigrer, d'abord en Turquie, puis aux U.S.A. (1938) où il enseignera l'urbanisme à Harvard.

Allemagne 4

Martin WAGNER, Die Sozialisierung der Baubetriebe, Carl Heymann Verlag, Berlin, 1919. La socialisation des entreprises du bâtiment trad. fr. in : Les Annales de la Régie directe, XIV, n° 151-152, 1921-1922.

Cette brève publication constitue un des documents les plus importants du débat autour du slogan de la "socialisation" des entreprises, débat qui agite toute l'Allemagne de 1918 à 1921 : il s'agit-là d'un des thèmes préférés des milieux politiques marqués par la révolution des conseils. La "socialisation" des entreprises (par la prise de participations par l'état, la commune, le syndicat, et par leurs organisations en quelque sorte autogérées) est la solution "positive" que la social-démocratie allemande propose aux militants qui viennent de traverser l'expérience traumatique des "conseils". Wagner propose alors que l'idée agitée par Karl Kautsky (dans Richtlinien für ein sozialistisches Aktionsprogramm) sur la Kommunalisierung (la communalisation ou municipalisation des entreprises) -trop abstraite à son goût- soit littéralement appliquée à la production du bâtiment. La "socialisation" du secteur de la construction se présente dès lors comme l'instrument

du dépassement de la crise économique et, en même temps, de la réintégration de la classe ouvrière en un projet "d'identification" de ses intérêts avec ceux de la nation toute entière (selon Wagner). En termes pratiques, Wagner trace le programme d'associations de producteurs, regroupant techniciens, administrateurs et ouvriers qualifiés (associés à la gestion par des représentants : les ouvriers non qualifiés, manoeuvres etc..., ne participent ni à la gestion ni aux bénéfices). Prenant les corporations médiévales comme modèle, ce programme annonce, en plus ambitieux, celui des "Bauhütten" (les chantiers sociaux). La participation ouvrière à la gestion et aux bénéfices des entreprises est très limitée ; elle est de plus compensée par un contrôle rigoureux du syndicat sur les revendications de base. Il est à noter enfin que, dans ce projet, la "socialisation" n'exclut nullement la rationalisation du travail sur le chantier et la libre concurrence sur le marché.

(...) Au mois de novembre de l'an dernier (1918), la social-démocratie allemande a été surprise par la révolution et placée en face d'un problème gros de responsabilités, celui d'appliquer pratiquement son programme si longtemps discuté. (...) Les masses convoquées pendant les dizaines d'années par la social-démocratie sont aujourd'hui prêtes au combat, mais elles ne savent dans quelle direction marcher. Leurs chefs, surpris par le 9 novembre, sont déconcertés et ne demanderaient pas mieux que de révoquer leur ordre de mobilisation, afin de gagner du temps pour leurs projets de socialisation. (...) Lorsqu'au mois de février de cette année (1919) Karl Kautsky publia ses "Richtlinien für ein sozialistisches Aktionsprogramm", il se rendit compte nettement du déplorable manque de préparation dont souffrait l'action socialiste. Au chapitre V, paragraphe 6, sous le titre de "Communalisation", Kautsky indique à la socialisation de l'industrie du bâtiment la voie suivante : "Enfin il appartient à la commune de socialiser la construction de logements, de construire et d'administrer les habitations saines et à bon marché, destinées aux masses. (...)

Pour la construction des logements, Kautsky indique trois voies, dont la praticabilité dépend, selon lui, du degré de maturité et d'organisation des ouvriers ; pour préciser, il recommande la construction : 1. Par l'entrepreneur privé ; 2. En régie directe ; 3. Par l'organisation des ouvriers du bâtiment.

Examinons d'abord la première voie. Faire appel, pour la construction des logements, à des entrepreneurs privés, c'est aller contre les principes mêmes de la conception économique socialiste. (...) La condition préalable pour une diminution des frais de production est d'accroître le plus possible le rendement du travail, but qui pourrait être atteint par exemple par le travail aux pièces et par une gestion économique de l'entreprise. Mais, dans le cadre actuel de l'entreprise privée, il n'est pas possible d'appliquer ces méthodes avec de véritables chances de succès, parce que les ouvriers craindront toujours, fatalement, que leur force de travail accrue ne soit exploitée par l'entrepreneur. (...)

La deuxième voie indiquée aux communes par Kautsky, est celle de la construction en régie directe. Cette voie aboutit évidemment à faire jouer aux communes elles-mêmes le rôle d'entrepreneurs. (...) Il s'agirait donc ici de la communalisation des entreprises de bâtiment. Mais c'est là une voie dans laquelle nous ne pouvons suivre Kautsky. La communalisation des entreprises de bâtiment est sans doute concevable théoriquement, mais pratiquement impossible. (...) La communalisation des entreprises a été, à l'époque de l'économie capitaliste privée, un pis-aller, un expédient qui devait sauvegarder les intérêts de la collectivité. Mais c'est un système qui ne peut entrer en ligne de compte lorsqu'il s'agit de réédifier notre économie sur de nouveaux principes. (...)

Nous arrivons maintenant à la troisième voie proposée par Kautsky et qui consiste à faire construire des habitations par l'organisation des ouvriers du bâtiment d'après les plans de la commune et sous sa direction. De toutes ses propositions, celle-ci est la moins claire, mais, hâtons-nous de l'ajouter, la plus réalisable. Kautsky ne dit pas comment il se représente cette "organisation des ouvriers du bâtiment". (...) Apporter de la clarté est actuellement une des tâches les plus importantes des leaders techniciens. (...)

L'entreprise de bâtiment précapitaliste.

(...) Comment se présente, dans le système corporatif, l'organisation de l'industrie du bâtiment ? Maître, compagnon et apprenti sont les membres de l'entreprise corporative de bâtiment. (...) L'apprenti doit servir son maître pendant cinq ans. Une fois reçu compagnon, il doit voyager une ou plusieurs années. (...) Il lui est interdit de cesser le travail sans autorisation. (...) Et le maître est tenu de respecter les règlement encore plus rigoureusement que le compagnon et l'apprenti. Il ne peut avoir plus de cinq apprentis, et il ne doit pas y en avoir plus de deux par chantier. (Apprentissage réel du métier ! Mesures contre l'exploitation d'une main-d'oeuvre peu coûteuse et contre l'encombrement de la profession). (...) Dans les grandes entreprises où il y a plusieurs aides, le maître perd souvent de son importance. (...) il n'est plus qu'organisateur et directeur. Les compagnons sont presque ses égaux sous le rapport du salaire et de la considération. (...) Tandis que les confréries à organisation religieuse réunissaient sous une seule direction toutes les branches du métier et présentaient encore les formes de l'entreprise générale, les entreprises organisées corporativement tendaient davantage à une séparation des diverses branches. (...) L'industrie du bâtiment corporative est encore tout à fait anti-capitaliste. Pour le travail de l'artisan existait encore, au moyen âge, l'interdiction canonique de l'intérêt du capital, et, en présence du fait que, seuls, de "petits entrepreneurs" pratiquaient cette industrie, on se demande comment le moyen âge a pu arriver à réaliser ses grands et superbes édifices. (...)

L'industrie actuelle du bâtiment. L'architecte.

Avec la dissolution du système corporatif et l'introduction de la liberté et de l'individualisme industriels, nous voyons aussi la profession d'architecte se diviser en des sous-classes spécialisées. Que cette évolution représente quelque chose d'anormal, c'est ce que nous montre aujourd'hui encore le jugement instinctif du peuple, lequel a coutume d'appeler également "architecte" [1] le maître-maçon,

1. Le mot français "architecte" rend mal le terme allemand "Baumeister", qui signifie textuellement "maître-constructeur". N.d. Trad.

l'entrepreneur, l'architecte proprement dit et le conseiller pour les bâtiments. (...) Le fait que l'architecte est exclu de la production dans l'industrie du bâtiment a pour conséquence le bas niveau architectonique que nous observons avec une netteté toute particulière dans nos grandes villes. Ces années dernières, nous avons tâché d'enrayer cette décadence par des consultations gratuites, par des expositions et par une plus grande cohésion des artistes et artisans intéressés. Mais tous ces efforts n'ont eu, en fin de compte, qu'un résultat médiocre et presque toujours superficiel. La cause en est qu'on a voulu remédier à cette situation par une action extérieure, alors qu'il fallait une action interne. Nous avons affaire ici à un vice organique de l'évolution sociale. L'architecte ne peut pas impunément se créer une profession spéciale à l'écart de l'entreprise de bâtiment proprement dite. Il est impossible à la longue de faire marcher séparément travail manuel et travail intellectuel. (...) Le mot d'ordre pour l'architecte doit donc être : retour à l'entreprise ! L'idéal de l' "autonomie" et de l'indépendance de l'architecte privé a été violemment et artificiellement développé en opposition consciente avec une catégorie d'entrepreneurs incapables et peu honnêtes. Ces entrepreneurs éliminés, le rôle de mandataire qu'exerce l'architecte, demeurant en dehors de l'entreprise, cesse d'avoir sa raison d'être. Et il n'y a plus de raison pour empêcher l'architecte de se placer à la tête d'une entreprise comme directeur artistique.

L'ouvrier du bâtiment.

Si l'on compare l'activité de l'ouvrier du moyen âge avec celle de l'ouvrier moderne dans l'industrie du bâtiment, on aperçoit tout aussitôt les différences suivantes : 1. Le rendement du travail a diminué comme quantité et comme qualité ; 2. L'ouvrier du bâtiment a perdu le goût de son métier, (...) Il est mécontent de sa situation, et ce mécontentement s'exprime par ses continuelles demandes d'augmentation de salaire ; 3. L'ouvrier ne se sent plus aussi attaché qu'autrefois à une entreprise, il lui est plutôt hostile que dévoué,

il se sent exploité par l'entrepreneur (...) S'il n'a nullement envie de mettre toute sa force dans son travail, c'est qu'il n'a pas sa part de la plus-value de ce travail ; 4. C'est pour cette raison qu'il a cessé aussi d'avoir intérêt à se perfectionner dans son métier. (...) Il accueille avec une certaine hostilité toutes les innovations techniques, parce que susceptibles de lui faire perdre sa place ou de réduire son salaire. (...) Le contrôle de la plus-value du travail fourni dans la grande entreprise est, chez les ouvriers du bâtiment, une revendication qui devra être satisfaite sous une forme ou sous une autre, si nous voulons revenir à un labeur paisible.

L'entrepreneur.

Après l'introduction de la liberté industrielle, il ne fut plus très difficile de devenir entrepreneur en bâtiments. (...) La plus grande preuve de capacité était la possession de capitaux. (...) Ce n'était pas le goût de construire qui faisait agir ces entrepreneurs, mais le désir de gagner de l'argent en construisant ou, plutôt, en faisant construire par des ouvriers. (...) La seule base sur laquelle on puisse reconstruire notre économie disloquée consiste à accroître le rendement du travail. Cet accroissement n'est possible dans l'industrie du bâtiment, elle aussi, qu'avec une direction économique du travail (le système Taylor, sans ses défauts bien connus) unie au salaire individuel (à la journée ou aux pièces) et à une participation -sous forme de part des bénéfices- des travailleurs à la plus-value de leur travail. Mais toutes ces mesures nécessaires à l'accroissement du rendement du travail ont pour condition préalable la socialisation des entreprises de bâtiment.

L'entreprise de bâtiment socialisée.

(...) Pour que cette socialisation soit couronnée de succès, il faut donc que soient remplies les conditions fondamentales suivantes : a) Maintien de la libre concurrence entre les entreprises. b) Possibilité pour l'effort individuel de se donner libre cours, et d'être apprécié et rémunéré. En réfléchissant à cela, on arrive à une forme

d'organisation analogue à celle des sociétés par actions, avec, comme personnalité juridique représentant l'entreprise socialisée, trois organes qui sont : 1. La direction commerciale, à laquelle est adjointe un conseil local d'entreprise, 2. Le comité d'entreprise, 3. Le syndicat ouvrier.

a) La direction commerciale. L'âme de l'entreprise de bâtiment socialisée est la direction commerciale, à laquelle sont adjoints trois organes de surveillance et de contrôle, dont deux supérieurs à elle et un qui lui est subordonné. Les intérêts de la collectivité et ceux des employés ainsi que des ouvriers stables ou non sont principalement représentés par les organes de surveillance supérieurs, le comité d'entreprise et le syndicat ouvrier. Il ne doit pas y avoir de pression s'exerçant d'en bas sur la direction commerciale, et cela pour des raisons de stricte discipline, si l'on veut que l'entreprise soit solide, capable de travailler et de soutenir la concurrence. (...) La composition de la direction commerciale (...) normalement dans une entreprise de construction (...) se composera de : a) Un directeur artistique, b) Un directeur technique, c) Un directeur commercial. Le directeur artistique est à la tête du bureau des plans. (...) La personnalité de l'architecte et son talent seront donc, à l'avenir, d'une importance décisive pour la prospérité de l'entreprise. Le directeur technique dirige toute l'entreprise de construction proprement dite, et en particulier : 1. Le bureau des devis ; 2. le bureau technique de construction, et 3. la direction centrale et locale des travaux. (...) Le directeur commercial aurait à se charger : 1. De la comptabilité, 2. de l'administration du capital de l'entreprise, 3. du paiement des salaires et des intérêts, ainsi que du remboursement éventuel de parts sociales, 4. de l'achat des matériaux et de la tenue du registre d'entrepôt, 5. de l'administration des bureaux. (...) La direction locale est surbordonnée au directeur technique, lequel peut déléguer ses pouvoirs aux aides-architectes, contre-maîtres et gestionnaires des dépôts de matériaux. Lors de grands travaux, il est mis à la disposition de la direction locale un bureau local organisé suivant les prin-

cipes d'une gestion scientifique. Le bureau local doit, en particulier, pour le calcul des salaires aux pièces ou à l'heure, surveiller et noter le travail quotidien fourni par chaque ouvrier ou par chaque équipe. (...) La direction des équipes est confiée à deux catégories de contre-maîtres, les uns responsables seulement de l'exécution technique du travail, les autres ayant à contrôler la somme de travail accompli et à donner des indications pour un emploi économique de la main-d'oeuvre et pour un plus grand rendement. (...) Les intérêts des ouvriers employés sur un chantier sont représentés par le conseil local d'entreprise. Ce conseil peut se composer de : Un représentant de la direction commerciale, un aide-architecte, un contre-maître, un ouvrier attitré et quatre auxiliaires. (...) Les fonctions de ce conseil ne doivent ... pas aller au-delà de : 1. La surveillance du logement et de l'entretien des ouvriers du chantier (baraquements, cantines, protection ouvrière, etc.), 2. le règlement des différends survenus au chantier, 3. la collaboration à la fixation des salaires locaux à l'heure. Les différends entre la direction de l'entreprise et le conseil local sont réglés par le syndicat.

b) Le Comité d'entreprise. (...) Le comité d'entreprise, (est) composé de trois représentants du syndicat, de deux ouvriers attitrés, d'un chef d'équipe, d'un contre-maître, d'un employé de bureau et de la direction commerciale. Les fonctions de ce comité s'étendent à : 1. L'apurement annuel des comptes et la répartition des bénéfices, 2. la fixation des appointements et salaires (aux pièces et à l'heure), 3. l'engagement et le licenciement des employés et ouvriers, 4. la ratification des contrats, emprunts, etc., présentant certains risques ou dépassant une somme donnée, 5. l'établissement de principes commerciaux et de règlements de chantier et la surveillance de leur application. Le comité d'entreprise est l'organe direct de surveillance et de contrôle de la direction commerciale. Il trace à celle-ci les limites de son activité libre et autonome. Les employés et les ouvriers attitrés envoient directement leurs représentants à ce comité. (...)

c) Le Syndicat. A la place de l'assemblée générale de la société par actions nous avons ici le syndicat. Celui-ci reprend les fonctions des vieilles corporations. Il est la représentation professionnelle de tous les intérêts communs des entreprises de bâtiment socialisées d'une ville. Comme, dans l'entreprise socialisée, il n'y a plus antagonisme entre patrons et ouvriers au sens actuel des mots, le syndicat réunit les fonctions du syndicat ouvrier libre, d'une part, et, d'autre part, des associations patronales actuelles. Le champ d'action du syndicat est vaste. Et il est nécessaire de lui donner beaucoup d'ampleur, afin de décharger les diverses entreprises de tout le bavardage, de toutes les lubies qui, inséparables du bureaucratisme, sont autant d'entraves pour une entreprise. Parmi les fonctions des syndicats actuels, voici celles qui passeraient au syndicat du bâtiment : 1. Réglementation des tarifs de salaires locaux, 2. contrôle de la protection ouvrière dans les entreprises, 3. placement pour tous les métiers se rattachant à l'industrie du bâtiment, 4. direction des caisses de secours professionnelles, 5. direction d'institutions d'utilité générale (bibliothèques, maisons de convalescence, caisses d'épargne, bureaux de renseignements juridiques, etc.). Des associations patronales actuelles le syndicat du bâtiment assumerait : 6. la réglementation du système des soumissions, 7. la représentation des intérêts des producteurs vis à vis de l'Empire, de l'Etat, de la commune et des consommateurs, 8. la réglementation et l'égalisation de la production. Des organes publics les syndicats du bâtiment hériteraient les fonctions suivantes : 9. assurance professionnelle, 10. administration des caisses de malades, 11. administration des retraites d'invalidité et de vieillesse, 12. emploi des mutilés de guerre dans l'industrie du bâtiment, 13. secours aux chômeurs, 14. impôts industriels. Enfin, le syndicat du bâtiment aurait comme fonctions nouvelles : 15. versement de parts de bénéfices aux ouvriers, 16. fourniture de capitaux aux entreprises collectives telles que : a) briqueteries et sablières, b) scieries et commerces de bois, c) fours à chaux et fabriques de ciment, d) administration de dépôts communs de matériaux, e) parcs de camions automobiles, etc. 18. surveillance des écoles professionnelles

et de perfectionnement, 19. développement des méthodes scientifiques de direction du travail, 20. introduction de normes et de types, etc. Le syndicat du bâtiment a pour base économique : 1. les cotisations et versements des entreprises de bâtiment socialisées, 2. les recettes des entreprises collectives, 3. les subventions de l'Empire, de l'Etat et des communes, que le syndicat débarrassera de notables charges administratives. Parmi les fonctions ci-dessus énumérées, il en est une surtout qui a besoin d'être expliquée : c'est le versement de parts de bénéfices aux ouvriers du syndicat. Si l'on veut appliquer le principe que l'ouvrier doit avoir sa part de la plus-value de son travail -et cela va de soi dans une entreprise socialisée-, il faut créer pour la partie flottante du personnel ouvrier de l'industrie du bâtiment, c'est-à-dire pour les auxiliaires, un office central qui se charge de répartir entre les travailleurs qui ne sont plus employés dans l'entreprise les bénéfices annuels proportionnellement au temps où ils y ont travaillé. (...) Les bénéfices nets d'une entreprise de bâtiment socialisée sont établis, comme dans les sociétés par actions, à la fin de l'année. Un tant pour cent de ces bénéfices est payé aux ouvriers attitrés et aux employés, tandis que la plus grande partie est versée aux syndicats du bâtiment pour être distribuée aux auxiliaires. (...)

Le syndicat du bâtiment est, en soi, une représentation professionnelle de tous les travailleurs, intellectuels et manuels, occupés dans cette industrie. Il ne peut donc être comparé avec les syndicats actuels, associations dont on est libre de faire ou de ne pas faire partie. Le futur syndicat du bâtiment doit être une organisation obligatoire, analogue à celle des anciennes corporations. Nous n'étudierons pas ici la question de savoir si, pour l'organisation de ce syndicat, on peut employer le système des conseils ; en tout cas, elle ne l'exclut pas a priori. (...) Contre notre projet de socialisation au moyen de ces syndicats du bâtiment, on peut élever une importante objection, à savoir que les entreprises coopérant ainsi étroitement avec le syndicat peuvent manifester des tendances syndicalistes et que, fatalement, elles feront renchérir la production, ou qu'elles ont, comme le syndicat, le plus grand intérêt à réaliser

de gros bénéfices. (...) Dans le régime économique actuel de l'industrie du bâtiment, trois facteurs surtout agissent à la façon d'un frein sur la fixation des prix, et ces facteurs sont : 1. la forte opposition entre les intérêts des patrons et ceux des ouvriers, 2. l'absolue liberté de concurrence entre les entreprises, 3. le marché ouvert, où la loi de l'offre et de la demande règle les prix. Il faut reconnaître que, dans l'entreprise socialisée, l'antagonisme entre patrons et ouvriers, si atténué qu'il soit, ne disparaît pas complètement. Et les entreprises de bâtiment socialisées, mais gardant leur individualité, resteront toujours dans une certaine opposition vis à vis des exigences du syndicat, parce que, étant en première ligne dans la lutte pour la vie, il leur faudra examiner plutôt deux fois qu'une chacune de ces exigences. (...) La libre concurrence entre les diverses entreprises n'est pas non plus supprimée dans notre système de socialisation : au contraire, elle demeure pleine et entière. (...) Le maintien du marché ouvert est d'ailleurs l'une des raisons pour lesquelles nous demandons que la socialisation n'ait pas lieu sous la forme de la municipalisation ou de l'étatisation, mais en gardant à chaque entreprise son individualité, (...)

La réalisation de la socialisation.

L'industrie du bâtiment est-elle mûre pour la socialisation ? (...) La transformation d'une entreprise capitaliste individuelle en entreprise individuelle socialisée peut se faire sans la maturité indispensable pour l'étatisation. (...) Le rendement des entreprises capitalistes privées, dans l'industrie du bâtiment, a tellement baissé par suite des augmentations de salaires, d'une part, et de la diminution du travail effectué, d'autre part, que ces entreprises, aujourd'hui, ne travaillent rien moins qu'économiquement. Mais un accroissement de la somme de labeur fourni est impossible sans la socialisation. Si nous voulons sortir de la dépression économique actuelle, nous ne pouvons le faire qu'en augmentant cette somme de labeur, et cela n'est possible que si l'ouvrier travaille non pas au profit d'un entrepreneur, mais à l'avantage de la collectivité. Le futur champ d'action des entreprises de bâtiment sera surtout la

construction de maisons et de colonies. Ainsi, le but de leur production est un but d'utilité publique, et cela d'autant plus que, durant une période de temps dont on ne peut encore prévoir la fin, ces constructions ne pourront être exécutées qu'avec de fortes subventions de l'Empire, de l'Etat et des communes. (...) La route qui mène à la socialisation totale ne peut être parcourue qu'en passant par les étapes de la socialisation partielle, (...) On peut objecter -(...)- qu'une socialisation partielle n'est pas réalisable. De même qu'il n'est pas possible de créer, dans un état capitaliste, une sorte d'îlot où règne l'économie socialiste, de même il serait impossible de faire travailler dans une ville, à côté de quelques douzaines d'entreprises capitalistes, une ou deux entreprises socialisées. L'objection de l'îlot socialiste est cependant, pour l'industrie du bâtiment, une des moins solides. Cette industrie n'est pas une de celles qui dépendent du commerce étranger (...) Son champ de travail a un caractère purement local. Et l'entreprise socialisée, telle que nous l'imaginons, n'a pas à redouter la concurrence des entreprises à organisation capitaliste. Ce n'est pas elle, mais ces dernières, qui courent le danger de succomber dans la lutte. (...) L'attitude d'opposition prise pendant si longtemps par la social-démocratie dans la vie économique peut avoir été une nécessité de tactique. Mais elle s'expie aujourd'hui en ce sens que toute étude préalable fait à peu près défaut à la social-démocratie pour la poursuite pratique de ses buts économiques. (...) Une autre idée dont le socialisme doit bien se pénétrer, c'est qu'il lui faut appeler à la direction de ses entreprises socialisées les meilleures intelligences possibles. (...) On peut même dire que, dans la socialisation, le succès dépend des personnes. (...)

Conclusion.

Le Congrès de la Fédération des ouvriers allemands du bâtiment réuni à Weimar a voté, le 6 mai 1919, relativement à la question de la socialisation des entreprises de bâtiment, la résolution suivante : (...) "Le Congrès considère comme un moyen de se rapprocher de la socialisation des instruments de production, le passage aux mains de

l'Empire, de l'Etat et des communes des entreprises capitalistes mûres pour ce transfert et la transformation des corps politiques publics en de grands corps administratifs avec la plus large collaboration de la classe ouvrière. "Le Congrès (...) est convaincu que (...) l'industrie du bâtiment est mûre, elle aussi, pour une socialisation effectuée pas à pas. "Le Congrès réclame en particulier que les divers Etats et les communes entreprennent le plus vite possible la fabrication de matériaux de construction et la création de petits logements et qu'ils procèdent à l'expropriation des terrains nécessaires pour ces petits logements ainsi que pour d'éventuelles constructions de bâtiments industriels communaux ou de l'Etat. (...) "Le Congrès sait que l'étatisation et la municipalisation des moyens de production ne peuvent avoir pour résultat de tirer l'Allemagne de sa malheureuse situation actuelle que si elles s'accompagnent d'une augmentation de la somme de travail. Il attend donc des membres de la Fédération que, dans les entreprises étatisées ou socialisées, ils se donnent tout entiers à la cause commune. (...)".

Dans cette résolution, les représentants des ouvriers du bâtiment déclarent que leur industrie est mûre, elle aussi, pour une socialisation effectuée pas à pas. Cependant ils ne disent pas ce qu'ils entendent par ces derniers mots. Le rapporteur, Ellinger, a reconnu qu'il existe encore, dans la classe ouvrière, beaucoup d'obscurité au sujet du concept de socialisation. (...) "Les socialistes de la majorité, on le sait, n'abordent aussi qu'en tremblant la réalisation de la socialisation". Cet aveu est des plus caractéristiques pour la position actuelle du problème de la socialisation. Il montre que ce problème ne peut absolument pas être résolu théoriquement, mais seulement pratiquement. Ce ne sont pas les théoriciens, mais les praticiens, ce sont les ingénieurs, les ouvriers, les directeurs d'entreprise, les architectes et les entrepreneurs qui doivent maintenant prendre la parole et nous faire passer de la théorie à l'action. (...)

(Ellinger) est convaincu que, "pour que la socialisation n'aboutisse à un échec, il faut, chez l'ouvrier, un très grand sentiment de responsabilité et une profonde intelligence des conditions économiques". C'est là une opinion que, (...) nous ne saurions partager. Ce serait une erreur fondamentale d'organisation que de faire dépendre a priori une entreprise de bâtiment socialisée du plus ou moins d'intelligence des questions économiques et d'un plus ou moins grand sentiment de responsabilité chez les ouvriers. Intelligence et sentiment de responsabilité, c'est surtout de la direction de l'entreprise qu'il faut l'exiger comme des vertus cardinales. Le Dr Otto Neurath a dit justement dans sa brochure sur "Caractère et voie de la nationalisation" : "Une démocratisation des entreprises allant jusqu'à un point tel que la direction technique se ferait par des conseils d'ouvriers, et l'administration de groupes entiers d'entreprises par des comités d'ordre plus élevé, signifie, au point de vue de la technique des sociétés, une paralysie de la production". (...)

Quand Ellinger se plaint de collègues qui, dans des entreprises d'Etat ou communales, n'ont pas employé leur force de travail d'une façon assez productive, ce qui fait que les constructions exécutées par ces entreprises sont revenues notablement plus cher que celles faites par l'entrepreneur privé, la conclusion à en tirer est que la municipalisation ou l'étatisation des entreprises de bâtiment n'est pas la bonne forme d'organisation pour une socialisation couronnée de succès. (...) C'est pourquoi l'on ne devrait choisir pour la socialisation des entreprises de bâtiment que la forme de l'entreprise individuelle, où le rendement financier dépend de la somme de travail fournie. (...)

Allemagne 5

Adolf BEHNE, Das Berliner Wohnungsproblem, ein interview des Schriftleiters mit Stadtbaurat Dr. Wagner, "Das neue Berlin", 1929, n° 2, pp. 50-57.

(Traduit en français par N. De Paule)

Wagner répond ici aux questions posées par A. Behne, le fameux critique d'art, qui était également rédacteur en chef de "Das neue Berlin". L'interview dresse un tableau de la situation de l'activité de construction de logements à Berlin à la fin des années vingt, au moment où la production atteint les 20 000 logements/an, bien que le problème des sans-logis soit encore loin d'être résolu. Wagner expose ses objectifs : 70 000 logements/an. Dans ce but, il propose une réforme financière, un redéploiement de la main-d'oeuvre (et des qualifications professionnelles), une diversification dans l'utilisation des matériaux, une réorganisation de la direction politique et économique du secteur.

Le problème du logement à Berlin, Une interview du directeur municipal de l'urbanisme, le Dr. Wagner, par le rédacteur en chef de la revue "Das neue Berlin" (Adolf Behn).

Q. Des spécialistes de la politique de l'habitat ont souvent émis le jugement suivant : "Berlin n'a pas su mener jusqu'à présent une politique libérale en matière de logement". Pouvez-vous me dire, M. le Directeur, vous qui jouez un rôle prépondérant dans ce domaine, comment un tel jugement se justifie-t-il et quelles sont les réalisations que Berlin peut revendiquer ?

R. Si vous m'attribuez un rôle prépondérant dans la politique berlinoise de l'habitat, c'est là une erreur. Que d'autres critiques la

fassent avec de bonnes ou de mauvaises intentions n'y change rien. Je n'ai jamais été responsable de cette politique et je ne le suis pas non plus davantage aujourd'hui. Par contre, il est vrai que je partage la responsabilité du logement à Berlin avec 23 autres membres du conseil municipal. Mais venons-en à votre question : La ville de Berlin à l'heure actuelle n'a pas encore dépassé la production annuelle de 20 000 logements. Si vous désirez des chiffres plus précis je puis vous dire que le nombre de logements réellement achevés de novembre 1927 à octobre 1928 est d'environ 20 300 (les logements réalisés sans l'aide de la ville inclus).

Q. Quel est le rapport entre l' "avoir" et le "doit" du bilan ?

R. Cette question est plus difficile. Nous connaissons ce que nous avons. Quant à ce que nous avons à faire, les opinions divergent même au sein de l'administration municipale. Le nouveau responsable de la politique du logement à Berlin, M. le Ministre Czeminski, a tenté de le fixer dans le projet du 6 décembre 1928 en donnant les chiffres suivants : Les demandes de logement sont passées du 3 mai 1925 au 31 mai 1928 de : 75 000 à 179 000. Il faut ajouter à ce chiffre les demandes de familles qui viennent d'arriver, à qui, après un examen sérieux de leur situation, il a été reconnu le droit à un logement. En 1928 ces familles sont au nombre de 32 000. L'expérience des années passées montre qu'elles pourraient augmenter de 3 000 à 6 000. D'autre part, il y a les demandes formulées, chaque année, des 40 000 nouveaux mariés, des 11 600 ménages qui vivent dans des baraquements ou des logements de secours, des 7 000 familles qui habitent des appartements délabrés qui devaient être détruits et des 36 000 qui occupent des logements qui devront de toute façon être détruits dans les dix années qui viennent. Si vous ajoutez encore à ces chiffres 30 000 appartements qu'il est nécessaire d'avoir en réserve et si la politique libérale en matière de logement doit reprendre, vous arrivez à la constatation épouvantable que la ville de Berlin devrait construire annuellement environ 93 000 logements (soit 5 fois plus qu'elle n'en construit à présent) pour que toute carence soit éliminée d'ici dix ans.

Q. Mais ce chiffre est absolument fantastique et n'a jamais été cité dans les débats à propos des programmes de construction à Berlin. D'après ces chiffres nous serions à la veille d'une catastrophe et les réalisations qui nous incombent seraient absolument impossibles à atteindre !

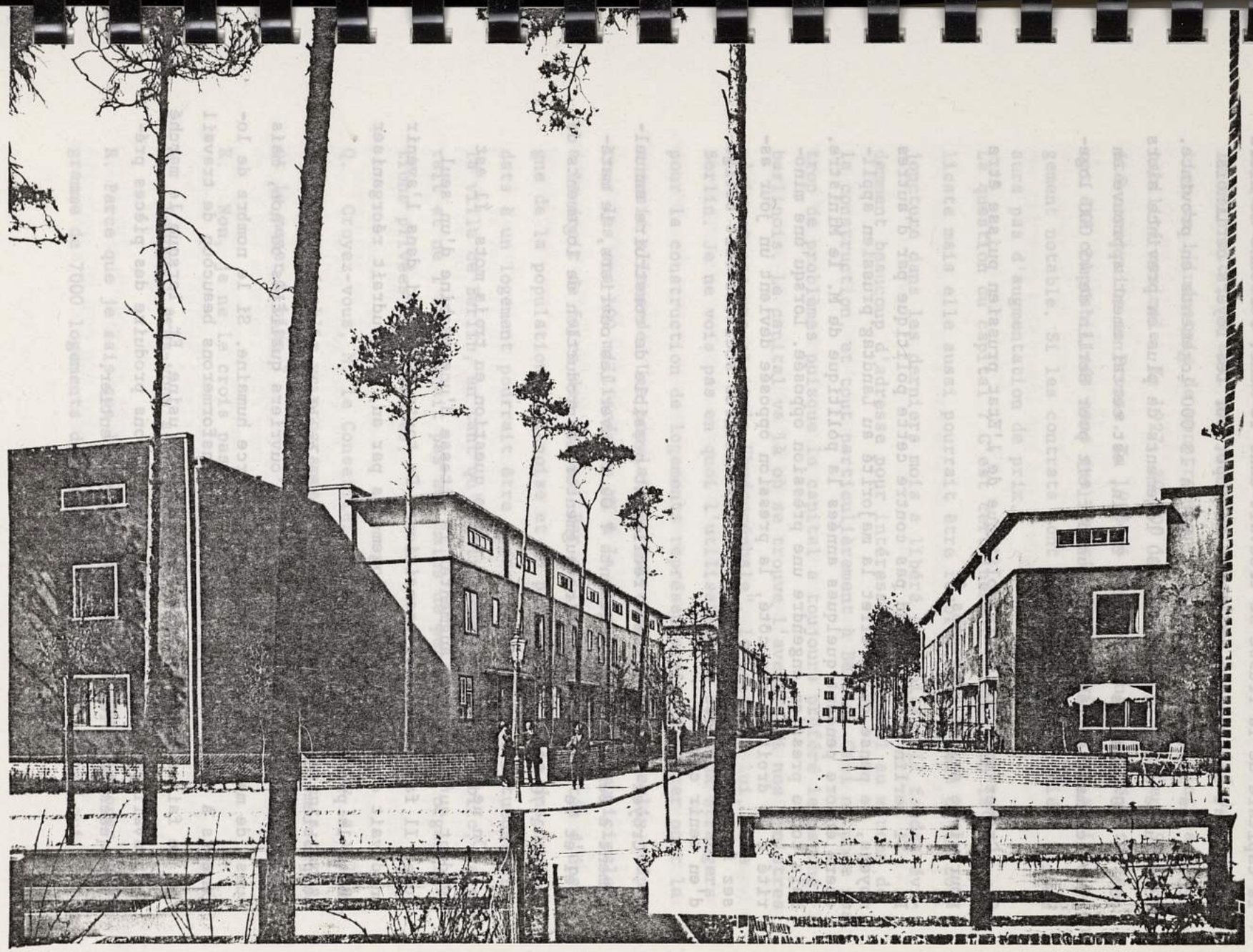
R. Il faut que je vous avoue très franchement que je n'ai jamais très bien compris la sérénité et la nonchalance de l'assemblée des conseillers municipaux. Certes je dois reconnaître que ces chiffres n'ont encore aucune vraisemblance, que même les décisions de construire 23 000 logements n'ont donné qu'une réalisation de 20 000, et que les 179 000 demandes enregistrées et les 40 000 jeunes mariés n'auront pas tous un logement. Je pense que le déficit réel en logement à Berlin s'évalue à 200 000. Si nous voulons le combler et répondre aux besoins qui augmentent tous les ans, il faudrait construire au moins 70 000 logements pour écarter le marasme de l'habitat d'ici dix ans.

Q. Mais comment votre estimation d'un déficit de 200 000 logements pour la seule ville de Berlin peut-elle avoir un rapport avec le chiffre de 300 000 avancé par M. le Secrétaire d'Etat Scheidt, au Ministère des Affaires sociales pour la Prusse toute entière (chiffre donné le 19 janvier de cette année à la commission du Landtag prussien) ? Faudrait-il admettre que les 2/3 du déficit prussien a pour objet Berlin ?

R. Je ne saurais pas vous dire comment le Secrétaire d'Etat Scheidt est arrivé à estimer le déficit à 300 000 logements pour la Prusse. Je ne puis, tout au plus, présumer que ce chiffre correspond non pas à une connaissance de la réalité mais plutôt à des visées politiques que personnellement je ne partage pas.

Q. Voulez-vous insinuer que le Ministre Hirtsiefer ignore ou ne veut pas voir le marasme de la capitale ?

R. Il semble en effet que l'Etat prussien ne voit plus en Berlin la capitale de la Prusse mais uniquement la capitale du Reich, comme si



Bruno Taut, Siedlung Berlin-Zehlendorf, 1926-1931
édifices sur le Hochwildpfad

la capitale de la Prusse se trouvait dans la Ruhr. Personne ne niera que l'Etat prussien en prélevant un impôt sur les loyers berlinois trouve les moyens de financer 12 000 à 13 000 logements en province. Construire ainsi 12 000 à 13 000 logements de plus en province alors que 33 000 demandes arrivent à Berlin, est certainement approuvé en province mais entraîne par an un déficit pour Berlin de 45 000 logements.

Q. Croyez-vous que cette politique de l'Etat prussien puisse être poursuivie encore longtemps ?

R. Si Berlin ne se défend pas contre cette politique par d'autres moyens, je pense qu'en effet la majorité au Landtag prussien appliquera encore pendant quelques années la politique de M. le Ministre. Mais toute pression engendre une pression opposée. Lorsqu'une minorité a le droit de son côté, la pression opposée devient un jour assez forte pour que M. le Ministre des Affaires sociales soit obligé d'en tenir compte.

Q. Croyez-vous qu'il sera réellement possible de construire annuellement à Berlin 70 000 logements ? Où trouver les ouvriers, le matériel et le capital pour faire augmenter la production de logements de 20 000 à 70 000 ?

R. On ne peut pas répondre à cette question en trois mots. Il est évident qu'on ne peut augmenter la vitesse d'une machine d'un seul coup. Il faut créer des transitions. De toute façon, si dans l'avenir on devait construire 70 000 logements par an, il faudrait réorganiser toute la production.
Le problème de la main d'oeuvre ? Cette question n'est pas seulement une question d'hommes, c'est-à-dire d'ouvriers qualifiés ou non, mais aussi de machines qui remplacent la force humaine. Si le nombre de logements à construire augmente, nous transformerons beaucoup de travail qui se fait dans un chantier en travail d'usine. Et, lorsque le marché du travail sera saturé à Berlin, nous ferons produire des pièces préfabriquées dans les usines du Reich tout entier.

La question du matériel ? De toute façon le fer, la chaux, le ciment, le bois etc., ne sont pas produits à Berlin. La capacité de production de l'industrie de construction n'a pas encore atteint sa rentabilité maximale. En 1927, 30 000 logements de plus qu'en 1926 ont été construits en Prusse. En 1928, 6 000 logements supplémentaires ont été comptabilisés sans que le prix des matériaux ait subi de changement notable. Si les contrats sont soigneusement négociés, il n'y aura pas d'augmentation de prix.

La question du capital ? C'est certainement la question la plus délicate mais elle aussi pourrait être résolue. Les effets de la conjoncture dans les derniers mois a libéré du capital. Il faudra évidemment beaucoup d'adresse pour intéresser ce capital au marché de la construction, et tout particulièrement à Berlin. Ceci ne pose pas trop de problèmes puisque le capital a toujours préféré le marché berlinois. Le capital va là où se trouve l'avenir. Si nos ministres n'aiment pas une capitale "hydrocéphale", le capital, lui, aime Berlin. Je ne vois pas en quoi l'utilisation de capitaux étrangers pour la construction de logements représenterait un danger pour la monnaie allemande. Une population, qui comme celle de Berlin, dépose tous les ans 100 milliards de MK à la caisse d'épargne municipale, a le droit de faire des dettes. Par ailleurs, les capacités d'épargne de la population berlinoise et en particulier celle des candidats à un logement pourrait être organisée de façon fructueuse si la ville de Berlin, en tant qu'établissement de droit public, la gérait et ne l'abandonnait pas aux mains de personnes et d'organisations privées et douteuses.

Q. Croyez-vous, M. le Conseiller, que les organismes de la ville pourraient établir un programme de 60 000 à 70 000 logements par an et le mener à bien ?

R. Non, je ne le crois pas !

Q. Pourquoi êtes-vous si catégorique ?

R. Parce que je sais que le conseil municipal a voulu ignorer le programme de 7000 logements du Conseiller Czeminski, programme qui est en

lui-même très valable, mais dont il ne voulait pas assurer l'organisation et la réalisation. Il lui a mis des entraves et des obstacles qui sont tout simplement mortels pour mettre en oeuvre un programme encore plus important.

Q. En quoi consiste ces entraves et ces obstacles ?

R. Pour répondre brièvement, je dirai que les pleins pouvoirs demandés par le Conseiller Czeminski n'ont pas été accordés.

Q. Pourquoi un programme libéral de construction n'est-il pas réalisable sans les pleins pouvoirs ?

R. Vous oubliez totalement que chaque parti défend des intérêts économiques et politiques. Il existe par conséquent des groupes politiques qui n'ont absolument aucun intérêt à la construction de logements : ils voient dans tout logement neuf une concurrence indésirable pour les logements déjà existants. D'autres groupes voudraient exercer leur influence sur les commandes auprès des banques, auprès des entreprises de construction etc., d'autres groupes encore estiment que l'attribution de crédits importants à la construction de logements va à l'encontre de leurs desseins dans d'autres domaines de l'économie communale. D'autres groupes, enfin, n'arrivent pas à se mettre d'accord sur la surface, l'équipement et le montant des loyers. Le programme, livré à toutes ces divergences, aboutit dans de nombreuses commissions. Et si, à la fin des discussions, le responsable l'a encore en main, on a encore de la chance. En revanche, les investisseurs et les entreprises de construction, habitués à travailler dans une atmosphère différente, ne sont guère prêts à accepter de telles entraves et de tels obstacles. Ainsi, un programme de 60 000 ou 70 000 logements doit obtenir l'approbation de 20 à 25 services. Une construction industrielle de grande envergure exige donc une base d'organisation tout à fait différente de celle qui existe à Berlin.

Q. A en juger par le tableau que vous dressez, nous n'arriverons jamais à Berlin à promouvoir une construction libérale, à moins que

certaines forces n'arrivent au pouvoir et confient la politique communale à une dictature.

R. On ne devrait pas jouer avec le mot "dictature". Une dictature politique, de quelque nature qu'elle soit, ne nous procurera pas un seul logement nouveau. Et il y a une bien drande différence entre un dictateur et un homme investi des pleins pouvoirs. Ce dernier atteste la confiance de la majorité qui d'ailleurs peut la lui ôter à tout moment.

Q. Mais si cette personne abuse de la confiance de la majorité et lèse ainsi la collectivité, tant sur le plan politique que sur le plan économique ?

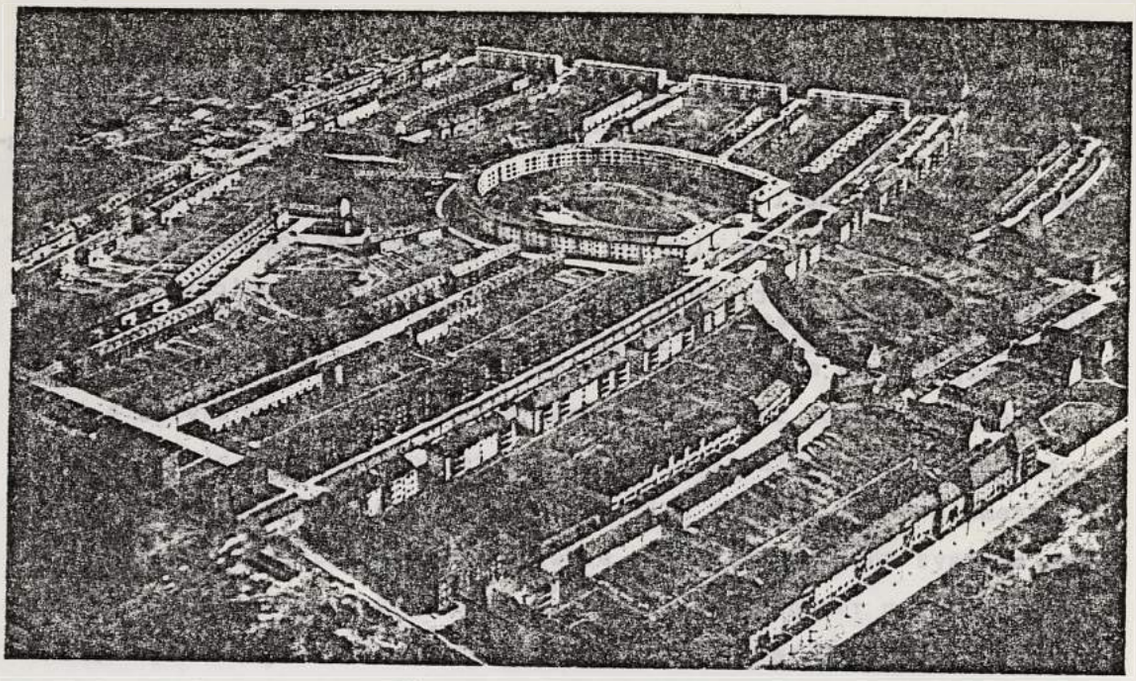
R. Cela peut être évidemment possible. Il faudra examiner très soigneusement, au préalable, l'homme en question. Je pense qu'une faute commise par un seul homme est souvent moins dangereuse que l'absence de décision d'une assemblée de 300 personnes. Et qu'est-ce qui nous empêcherait de soumettre cet homme à tous les contrôles imaginables ?

Q. Pensez-vous que le conseil municipal accorde un jour les pleins pouvoirs à quelqu'un pour mettre en oeuvre un grand programme de construction ?

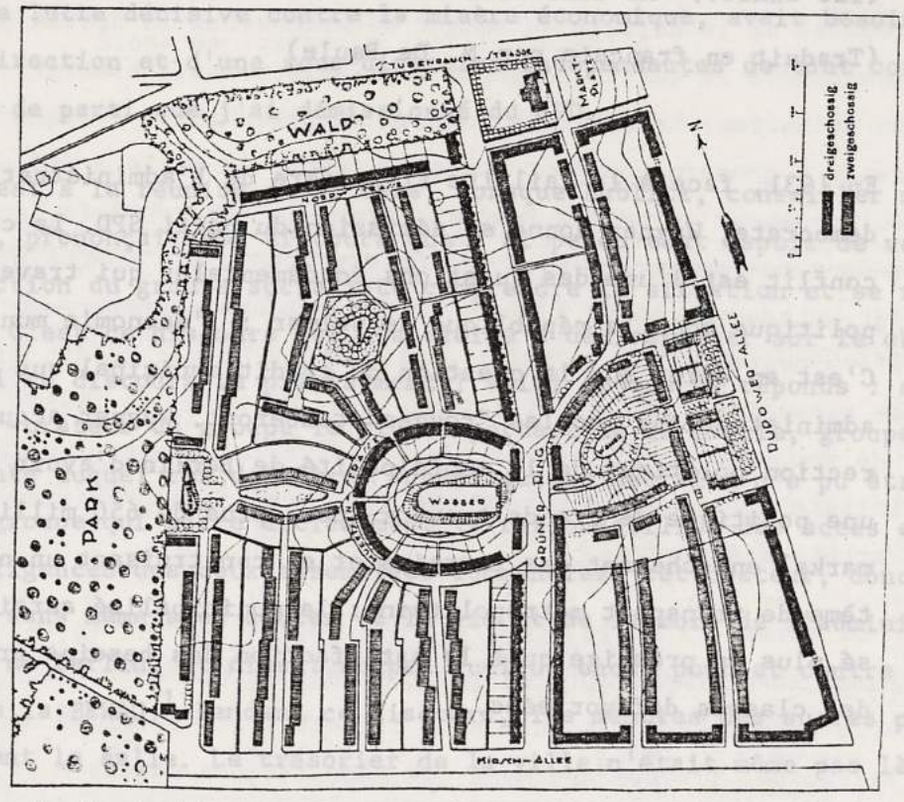
R. Je vous ai déjà dit qu'il n'en était point question pour le moment. Ce qui est possible à Francfort est impensable à Berlin. Mais comme il n'y a pas d'autre voie pour lutter contre la misère de l'habitat berlinois que de mener une politique libérale, il faudra bien l'emprunter un jour. Berlin ne saurait échapper à son destin. La ville ne peut faire abstraction du déficit de 200 000 logements environ et ne peut éviter chaque année, ni les 40 000 mariages, ni l'immigration de 33 000 ménages. Elle peut, certes, ignorer ces données pendant un an ou deux, mais elle se trouvera toujours confrontée à une alternative qui n'indique jamais si le cheval et le cavalier peuvent être encore maîtrisés. Aujourd'hui 200 000 ménages dépourvus de logement se révoltent. Au bout de deux ans, ils seront 300 000. Ce qui fait 800 000 individus. Et 800 000 individus déterminent toute élection.

Q. Encore une question, M. le Conseiller : on vous reproche souvent d'être un partisan farouche de la municipalisation des moyens de construction et que pour cette raison vous avez empêché en 1927 la construction de 8 000 logements proposée par le DEWOG ?

R. Je ne sais pas exactement ce que mes adversaires entendent par la municipalisation des moyens de construction. S'ils veulent dire que je désire réquisitionner les crédits que Berlin peut obtenir pour les logements destinés aux économiquement faibles, alors ils ont parfaitement raison. S'ils insinuent que je désire transformer la ville en industrie de matériaux de construction ou en entrepreneur de bâtiment, alors je leur conseille vivement de "faire une cure dans un sanatorium". Ces messieurs les critiques ne trouveront ni une de mes paroles, ni une de mes lignes permettant de supposer de telles infamies. Je n'aurais pas consacré sept ans à organiser les "Bauhütten" et la DEWOG, c'est-à-dire une association sans but lucratif si j'étais partisan de la municipalisation du secteur de la construction. Je laisse à des enfants ou à des sous-développés le soin de le municipaliser.
On m'accuse d'empêcher le projet DEWOG ? Serait-ce parce qu'il a été proposé par des entreprises privées ? S'il en est ainsi, aurais-je soutenu de toutes mes forces le projet "Chapman" qui prévoyait 12 000 logements ? Et comment pourrais-je, en tant qu'individu isolé empêcher le projet de 8 000 logements ? N'avons-nous pas à Berlin une administration démocratique où ma voix est confrontée à 23 autres ? Certes, il est exact que j'ai considéré le projet DEWOG comme faux à la base et trop coûteux. Et, il est tout aussi exact que j'opposerais actuellement les mêmes arguments. A l'époque les professionnels compétents étaient de mon avis. Si mes critiques désirent discuter avec moi du bien ou du mal-fondé de ce projet, je suis à leur disposition à n'importe quel moment. Mais j'ai de bonnes raisons de penser qu'une telle proposition ne saurait être acceptée car elle mettrait les politiciens dans l'embarras. D'ailleurs ce genre de discussion a posteriori est toujours infructueuse et n'a d'intérêt que pour l'histoire. Ce qui fait défaut aujourd'hui ce ne sont pas des



Luftbild der Großsiedelung Berlin-Britz
Ausführung: Gem. Heimstätten- Spar- und Bau-A.-G., Berlin (Gehag). Arch.: Bruno Taut
Deutsche Ges. zur Förderung des Wohnungsbaus Gem. A.-G. (Dewog), Arch.: Engelmann und Fangmeyer



Gesamtlageplan. Ausführung: Westteil: Gehag; Ostteil: Degewo (Grundrisse s. Aufsatz Peters)
Berlin-Britz

Siedlung Britz, Berlin (1925-1927)
côté ouest (GEHAG) : arch. B. Taut et M. Wagner
côté est (DEWOG) : arch. Engelmann et Fangmeyer
(d'après A. Gut)

considérations sur ce que Berlin n'a pas su réaliser mais bien des réflexions, des décisions et des actes pour mettre en oeuvre une nouvelle politique de l'habitat. Dans les cinq prochaines années, Berlin aura pour but : le plan de circulation et la construction de logements, deux éléments essentiels de la politique municipale qui façonneront la nouvelle métropole.

Allemagne 6

Martin WAGNER, "Mein Austritt aus der SPD", Das Tagebuch, n° 15, 1931 (12e année). "Ma démission du SPD".

(Traduit en français par N. De Paule)

En 1931, face à la faillite financière de l'administration social-démocrate, Wagner donne sa démission du parti SPD. La cause du conflit est l'une des questions fondamentales qui traversent la politique sous la république de Weimar : l'économie municipale. C'est en effet sur la question du crédit municipal que toutes les administrations locales "rouges" tomberont. Wagner accuse la direction politique de la municipalité de Berlin d'avoir favorisé une politique de grands travaux (pour plus de 650 millions de marks) en achetant des terrains et en construisant un nouveau système de transport métropolitain : la municipalité aurait ainsi visé plus au prestige qu'à la satisfaction des besoins prioritaires des classes défavorisées.

Après une lutte vaine et longue contre les nombreuses manifestations de dégénérescence de la politique communale à Berlin, le "Stadtbaurat"[1] Dr. Wagner a démissionné du parti social-démocrate qui avait fait appel à lui dix ans auparavant en tant qu'homme de confiance. Nous

1. Haut-fonctionnaire des services municipaux d'architecture et d'urbanisme de la ville de Berlin.

avons prié le Dr. Wagner d'exposer dans le "Tagebuch" les raisons de sa démission qui nous paraît symptomatique.

Les problèmes financiers.

La politique et les négligences ou plus exactement la politique "négligée" du SPD à Berlin ne me permettent plus de croire que ce parti a la volonté et les cadres nécessaires pour lutter efficacement contre le marasme économique actuel. Cela n'est pas imputable à son programme mais plutôt à une sélection devenue littéralement caricaturale. Sélection qui, semblable aux excès de tout système corporatif, n'oeuvre plus en faveur du peuple tout entier mais ne poursuit que privilèges et avantages personnels. C'est parce que je me suis heurté pendant quatre ans à cette sélection qui freine tout travail objectif et que j'ai compris que la ville de Berlin, à une époque de lutte décisive contre la misère économique, avait besoin d'une direction et d'une sous-direction indépendantes de tout corporatisme de parti que j'ai démissionné du SPD.

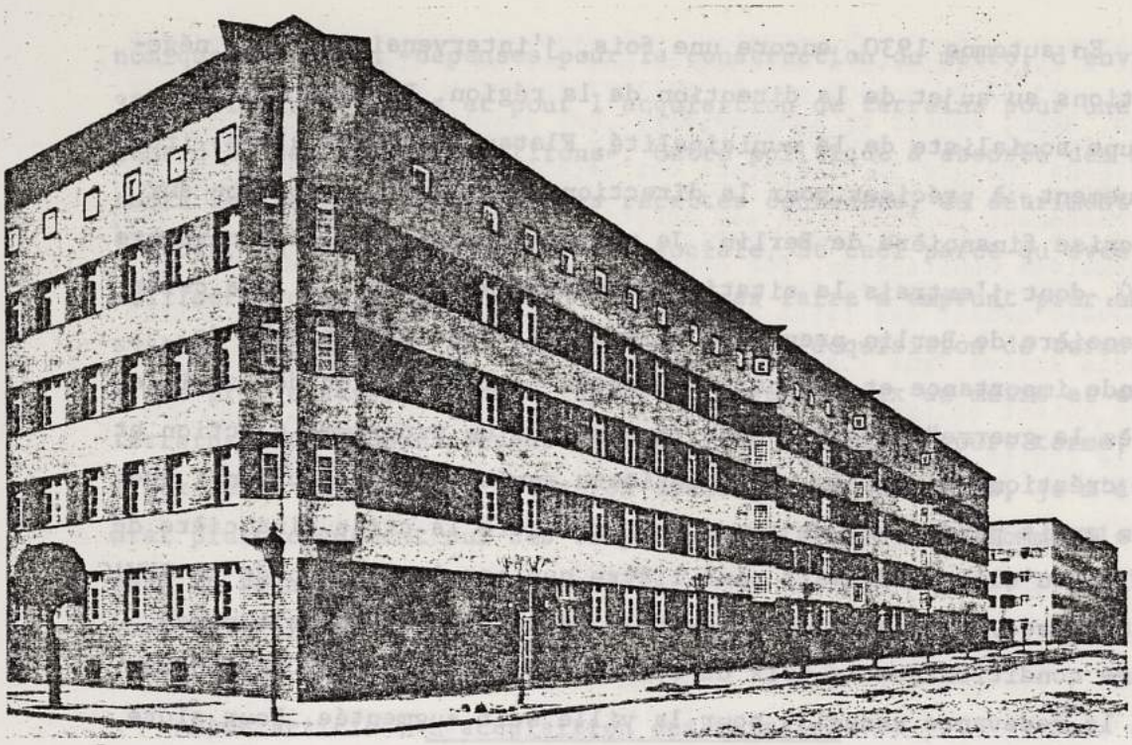
C'est à la réunion du 26 mars, lorsque Bublitz, conseiller municipal, prononçait son discours que j'ai perdu tout espoir de voir la direction du groupe socialiste comprendre la situation et se ressaisir. C'est ce discours qui m'a décidé à démissionner sur le champ. Pourquoi ce discours-là précisément ? Voici ce que je réponds : cet orateur -orateur du groupe le plus important de la mairie, groupe sans la volonté duquel ces dernières années aucune décision n'a pu être prise, groupe qui porte entièrement la responsabilité des actes et des négligences des deux assemblées communales- cet orateur, donc, parlait sans même s'en douter de la vie et de la mort de l'administration de Berlin, et disait un peu quelque chose pour et contre la vente de la BEWAG.[1] Pendant ce discours, les membres des autres partis quittaient la salle. Le trésorier de la ville n'était même pas là,

1. BEWAG : c'est-à-dire la centrale électrique de Berlin.

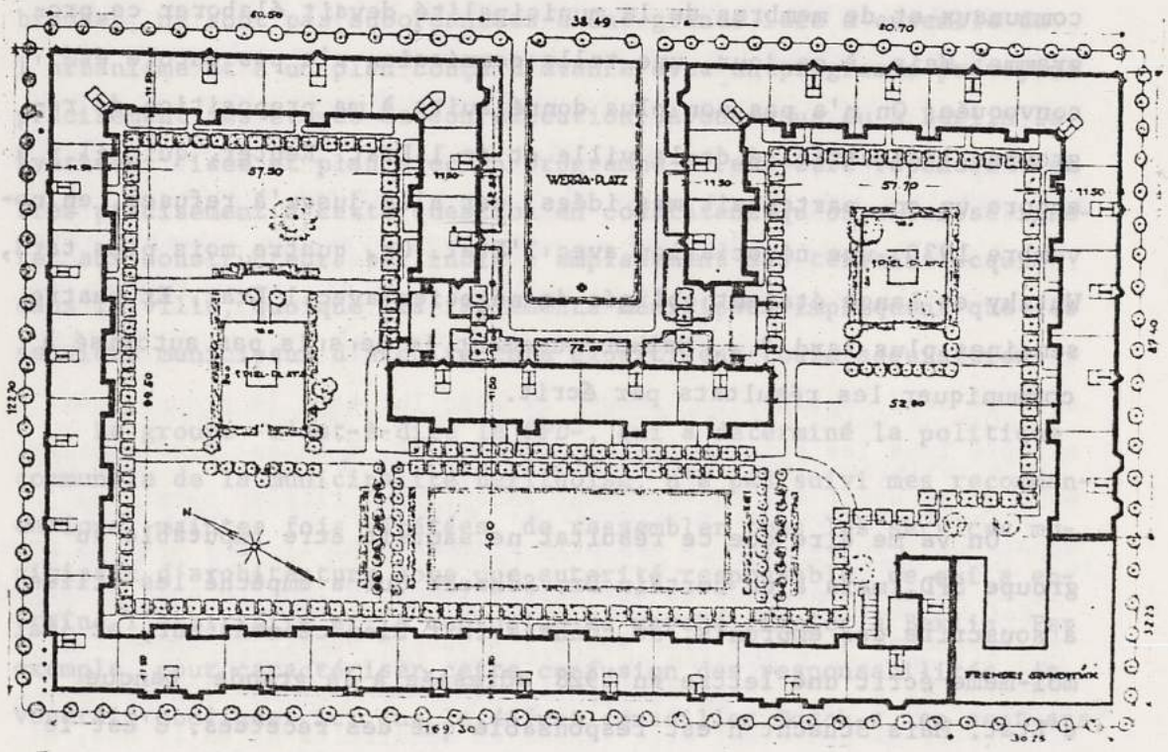
lorsqu'on débat d'un projet de 800 millions. C'est à ce moment-là, je le répète, que j'ai vu s'effondrer la politique communale du groupe SPD. Il y a longtemps que je voyais venir l'effondrement de la direction du groupe. Une direction qui, durant les quatre ans et demi où j'ai appartenu au groupe, n'a jamais organisé un vrai débat à propos des problèmes essentiels de politique communale, se voit maintenant obligée d'abdiquer à propos des problèmes financiers, de bafouer ses principes les plus sacrés et de reconnaître qu'elle a mené une politique sans prévision et sans dynamisme.

Que s'est-il passé ? La ville s'est endettée à court terme pour 600 millions de marks et est obligée de rembourser une grande partie de cette dette sous peu. La situation s'est aggravée à cause du bilan de l'année écoulée et du bilan de l'année à venir dont les déficits dépasseront certainement 150 millions de marks. Le remboursement des dettes et le déficit du budget détermineront le destin politique et économique de Berlin. Or, par deux fois, la ville aurait pu éviter cette situation. La première fois en décembre 1929, lorsque l'Etat prussien a gouverné pendant quelques jours, la ville a été obligée de lui procurer un crédit à court terme. La seconde fois, au mois de mars de cette année, lorsque la municipalité a été contrainte d'accepter un second crédit à court terme pour ne pas céder une option dans les négociations au sujet de la BEWAG. Un tel crédit à court terme ne suffira plus la troisième fois. Un bien, la BEWAG, va changer de propriétaire. Il n'y a plus d'autre issue parce que le groupe socialiste de la mairie a mené une politique sans prévision et sans hiérarchie des urgences.

Qu'aurait-il fallu prévoir ? Des membres du parti, et parmi eux un homme aussi important que le président du Conseil, Braun, ont compris la nécessité de la fusion de l'électricité publique de Berlin et de la Prusse. Ils ont approuvé les négociations menées à la fin de 1929 entre les autorités de l'Etat et celles de la ville. Ces négociations auraient dû, déjà à l'époque, être menées avec plus de sérieux, mais la direction du groupe avait déjà emprunté une autre voie !



Blocs de logements, Berlin-Neukölln
arch. P. Mebes et Emmerich



En automne 1930, encore une fois, j'intervenai lors des négociations au sujet de la direction de la région. Le président du groupe socialiste de la municipalité, Flatau, m'invita alors, ironiquement, à préciser pour la direction du groupe mon opinion sur la crise financière de Berlin. Je rédigeai le mémoire du 9 novembre 1930, dont j'extrais la citation textuelle suivante : ..."La crise financière de Berlin prend les dimensions d'une catastrophe de grande importance et menace l'oeuvre de reconstruction de la ville après la guerre"... A l'époque je demandai un programme d'action et des créations d'emplois pour plusieurs années. Et je soulignai que l'on avait perdu tant de temps pour résoudre la crise financière de Berlin qu'elle ne pouvait plus l'être que par la cession de la BEWAG à la Prusse. Mais si l'on faisait le sacrifice, il fallait poser comme condition que le prix du courant soit réduit pour Berlin et que la redevance annuelle pour la ville soit augmentée. Pour clore, je demandai qu'on fasse preuve d'une volonté rigoureuse et qu'on renonce à croire à un miracle.
Ma proposition de créer des emplois fut débattue le 18 novembre 1930 par la direction du groupe. Une commission composée de conseillers communaux et de membres de la municipalité devait élaborer ce programme. Mais, à ce jour, une telle commission n'a pas encore été convoquée. On n'a pas non plus donné suite à ma proposition de regrouper l'électricité de la ville et de l'Etat. Reuter, qui, il y a encore un an, partageait mes idées, est allé jusqu'à refuser, en novembre 1930, une négociation avec l'Etat. Or, quatre mois plus tard, Wutzky et Lange étaient obligés de négocier avec l'Etat. Et quatre semaines plus tard ?... Malheureusement je ne suis pas autorisé à communiquer les résultats par écrit.

On va me dire que ce résultat ne saurait être imputable au groupe SPD, mais à un certain Dr. Schacht qui a empêché les villes à souscrire des emprunts. Je connais fort bien ce monsieur, et j'ai moi-même écrit une lettre en 1928 adressée à la grande banque d'Etat. Mais Schacht n'est responsable que des recettes. C'est le groupe SPD qui porte la responsabilité des dépenses et du bilan éco-

nomique de Berlin -dépenses pour la construction du métro, d'environ 351 millions de marks et pour l'acquisition de terrains pour une valeur d'à peu près 300 millions-. Cette politique a absorbé des montants fantastiques pris sur des recettes courantes, au détriment de l'école, du logement et de l'aide sociale. Et ceci parce qu'avec la meilleure volonté du monde on ne peut pas faire d'emprunt pour un système de transport non rentable et pour l'acquisition de terrains à des prix excessifs. Comme les 650 millions -prix du métro et des terrains- atteignent presque le total des crédits à court terme, qui à eux seuls menacent la situation économique de la ville, je m'étendrai plus longuement sur ces chapitres de la politique communale dans un second et troisième article.

2ème article : L'acquisition des terrains

On peut être, comme moi, un partisan convaincu qu'il faille acquérir des terrains pour la commune, mais néanmoins penser que ce puisse être un non sens si ces acquisitions, lorsqu'elles sont nombreuses, ne sont pas subordonnées à une grande idée d'ensemble de l'urbanisme et à un plan conçu d'avance avec un programme prévoyant précisément les étapes de son exécution. Avons-nous eu à Berlin la synthèse : idée et plan avec un programme ? Peut-être répondra-t-on très précisément à cette question en constatant qu'on a laissé ignorer aux constructeurs berlinois l'emplacement des terrains acquis dans la ville, quoique les règlements municipaux impliquent que les services municipaux d'architecture expertisent toute acquisition.

Le groupe -c'est-à-dire le SPD-, qui a déterminé la politique communale de la municipalité berlinoise, n'a pas suivi mes recommandations, maintes fois répétées, de rassembler tous les services municipaux d'architecture sous une autorité responsable, ce qui a entraîné l'arbitraire et la confusion du marché foncier à Berlin. Par exemple, pour caractériser cette confusion des responsabilités, je voudrais souligner ici que le défunt conseiller Busch a, en sept ans, acquis pour 137 millions de marks de terrains, selon des principes

tout à fait différents de ceux au nom desquels trois autres conseillers, Hahn, Reuter et Zangemeister, ont acquis les leurs pour 160 millions. Malgré la divergence des méthodes, Busch a, au moins, agi correctement puisque tous ses achats ont été approuvés par les deux assemblées municipales. Par contre, les assemblées, elles, se sont trouvées devant des faits accomplis. Et il n'est sans doute encore jamais arrivé dans l'histoire communale que les organismes municipaux soient obligés de payer une traite de 150 millions, bien que cette traite ne portât pas la signature de ces organismes.

Nous savons tous aujourd'hui que le conseiller municipal Busch n'a pas mené un jeu honnête envers la ville. Mais ce jeu n'a été possible que parce que le SPD (en dépit de tous les avertissements d'Adolf Hoffmann, un vieillard), en la personne de son rapporteur des questions foncières, Siegbert Loewy, a inspiré une confiance inébranlable en ce qu'on appelle des "experts en terrains" qui préfèrent éviter tout contact avec des experts en architecture et choisir leurs amis, considérés comme les plus "neutres", dans le cercle des juristes. Busch était un tel "expert en terrains", qui, déjà avant la guerre, avait démontré clairement dans un écrit "La technique des terrains" que le commerce des terrains n'était pas rentable. Mais ce postulat, qu'il avait établi avant la guerre, ne l'a pas empêché après la guerre d'exercer toute son "autorité d'expert" auprès de quelques conseillers municipaux pour les convaincre que le commerce des terrains était la meilleure caisse d'épargne pour les pouvoirs publics. Comme Busch -à l'instar de tous les "experts en terrains"- était passé maître dans la présentation des calculs avec ou sans rentabilité, Loewy, et avec lui tout le groupe, ont accepté tous les prix qu'il leur présentait, d'autant plus facilement qu'il avait été suffisamment adroit pour glisser parmi ses achats ceux de terrains à des prix convenables. Il ne s'est pas soucié du bilan économique de ses acquisitions. N'importe quel urbaniste -si seulement on avait bien voulu l'écouter- aurait pu démontrer cruellement à l' "expert en terrain" que des terrains acquis pour être lotis ne pouvaient être vendus et construits ni en 15 ans, ni même en 25 ans. De ce fait, ils offraient l'ineffable qualité d'obli-

ger leur propriétaire, à cause des intérêts, des impôts, des redevances et des frais d'administration -à une époque où le taux d'intérêt était particulièrement élevé et les impôts fort lourds-, à des amortissements qui, avant la guerre, aboutissaient en général à la faillite, et qui toutefois impliquent pour une ville des restrictions, des augmentations d'impôts et des ventes de biens.

Dans mon introduction (cf. "Tagebuch" du 11 avril, p. 568), j'ai déjà dit que la direction économique et politique du SPD a engendré des phénomènes semblables aux difformités du vieux système corporatif qui aboutissent nécessairement à un conflit entre les intérêts personnels et le bien public. On compte aussi parmi ces phénomènes, la participation du peuple et des fonctionnaires à des transactions commerciales d'institutions qu'ils ont à contrôler ou qu'ils doivent servir. Je sais bien que cette question ne peut être complètement éclaircie et que dans bien des cas il s'agit d'une question de tact ou de goût. Mais je sais bien aussi que toute une série de cas d'intéressement à des transactions municipales n'existeraient pas si l'on appliquait avec rigueur ce vieux principe d'administration municipale : tous les cas d'intéressement de fonctionnaires municipaux doivent être connus préalablement ou a posteriori des organismes municipaux. Mais cela n'a pas été le cas lors de l'acquisition des terrains par la ville ou par ses sociétés. Que cette omission puisse rendre suspects les participants d'avoir agi non objectivement, je vais l'illustrer rapidement par l'exemple des terrains acquis par les services des transports.

Le rapporteur du personnel du groupe SPD à l'Hôtel de ville, Heilmann, a touché, à propos de ces terrains, des honoraires d'arbitre de plus de 60 000 marks. Le rapporteur des acquisitions de terrains du groupe SPD à l'Hôtel de ville, Siegbert Loewy, dont j'ai déjà parlé, a touché pour les seules acquisitions faites par les services de transport, des honoraires de notaire d'environ 120 000 marks. Il faut ajouter à cela son activité de notaire pour le service

municipal des terrains et pour les sociétés de logements. On pourrait citer encore, à côté de ces fonctionnaires du SPD qui ont tiré les principaux avantages matériels des acquisitions de terrains de la municipalité, d'autres fonctionnaires d'autres partis, ce qui montrerait encore mieux que le système toléré dans le passé par le SPD est plus inadmissible encore.

Inadmissible pourquoi ? Inadmissible pour des raisons personnelles citées plus haut. Inadmissible aussi pour les raisons de politique du parti et de politique économique. Où en arrive-ton lorsque le principal parti de la municipalité de Berlin tolère que les organes de décision ignorent les acquisitions de terrains ? Un exemple de ce que je veux démontrer : l'achat du terrain Asching, Alexanderplatz ; ce terrain, qui avait une valeur fiscale de 2 775 000 marks, a été payé 13,5 millions, soit 6 000 marks le m^2, et ceci avec la complicité du député à l'Hôtel de ville, Heilmann, du conseiller communal Loewy, et du conseiller municipal Zangemeister, avec l'approbation des conseillers municipaux Hahn et Reuter. Le prix d'achat dépassait donc la valeur fiscale de 10 millions de marks et atteint ainsi 92 fois la valeur locative en temps de paix, ce qui semblera invraisemblable à tout homme compétent. Je ne veux pas, à ce propos, analyser les explications données, justifiant le prix excessif, mais simplement constater avec des motifs irréfutables que les assemblées municipales n'auraient jamais approuvé un tel prix lors d'un débat public, que le groupe du SPD n'aurait jamais suivi le rapporteur Loewy si ce dernier avait eu le courage de défendre en public la valeur du terrain Asching. De tels prix annihilent tout rétablissement financier d'une ville parce que même pour une ville comme Berlin, il est impossible, lorsqu'elle achète des terrains pour une valeur globale de 160 millions, d'en amortir la moitié. Or la ville, maintenant, est acculée à de tels amortissements. Si la ville établissait son bilan relatif au commerce des terrains comme un honnête commerçant, il lui faudrait prévoir sur les acquisitions effectuées par Busch, Zangemeister, Hahn et Reuter, des amortissements d'au moins 100 millions de marks. Et ces 100 millions sont le fruit des erreurs de ces hommes qui occupaient des postes pour les-

quels ils n'étaient pas qualifiés. L'ambition a fait d'eux des hommes compétents alors qu'ils ne l'étaient pas, et qui, aujourd'hui encore, opposent une résistance tant publique que cachée à une réorganisation profonde de l'administration.

3ème article : Les problèmes des transports municipaux

Un motif de gloire de la politique municipale du SPD a été, à juste titre, l'application municipale d'un tarif unique favorable aux lotissements. Mais ce motif de gloire est aujourd'hui sévèrement contesté et certains responsables du groupe socialiste sont l'objet de critiques qui ne seront pas une référence pour leur promotion à venir.

Que s'est-il passé ? Que la ville et la société de transport puissent, à l'heure actuelle, difficilement obtenir un emprunt, on ne peut le reprocher à personne. Que le mauvais état général de l'économie allemande et les proportions du chômage à Berlin aient entraîné une régression du trafic des transports, et par conséquent une forte réduction des recettes, on ne saurait l'imputer à un groupe ou à quelques responsables. Mais quel est exactement le mal dont souffrent les transports berlinois ? Et cependant le mal est dû aux décisions prises par des responsables ! Lorsqu'aujourd'hui des experts excellents sont obligés de constater que la société de transport, même si la situation redevenait normale, n'est pas en état de payer les intérêts, de rembourser le capital de 351 millions de marks dépensés au cours de ces dernières années pour la construction du métro, on peut penser qu'il s'agit là d'une grave erreur de décision de la part de la direction du parti puisqu'elle ne peut pas être réparée. Cette erreur grève la ville de dangereux crédits à court terme dont les échéances tombent sur Berlin comme autant de coups du sort qui n'aboutissent qu'à des actes de désespoir. Si la ville est actuellement acculée par ses créanciers à céder une usine dont la rentabilité est remarquable et dont l'avenir est prometteur -telle la BEWAG- pour pouvoir financer des biens non rentables -tel le métro-, alors il y a là une erreur de décision impardonnable de la part de la direction.

Que l'on se représente ce que signifie ne pas pouvoir financer à long terme 300 millions de marks pour l'acquisition des terrains et 330 millions pour les travaux du métro, être menacé en permanence par des dettes à court terme de 650 millions, devoir payer les intérêts, non grâce à des investissements rentables, mais à l'aide de moyens fiscaux courants, devoir, de surcroît, un paiement rapide pour ces erreurs. Une telle politique communale ne menace pas seulement les revenus des établissements rentables mais menace également les dépenses courantes à des fins publiques déterminantes.

L'absence de prévision, de hiérarchie et une mauvaise direction nous ont amenés à ne pas pouvoir satisfaire le besoin fondamental en espace scolaire. Les bâtiments scolaires de l'époque de Frédéric Le Grand, dont les classes ne peuvent être occupées qu'à moitié (parce que les conditions d'éclairage ne permettent pas de les occuper à plein) ne peuvent être remplacés par de nouvelles constructions. L'entretien des bâtiments publics doit être réduit à un minimum encore jamais atteint. Les hôpitaux et les institutions charitables doivent renoncer à tout développement. Si le trésorier a commencé un concert d'instruments à cordes, le nouveau trésorier devra le poursuivre en dièse et fortissimo ! Si l'on avait dit auparavant à l'assemblée des conseillers municipaux que les 350 millions de marks nécessaires à la construction du métro seraient des fonds perdus et qu'un travail communal de douze ans dans toutes les autres branches de l'administration municipale serait menacé et devait fatalement s'écrouler, dans ce cas, alors, on n'aurait pas accepté le projet d'un métro, et on ne l'aurait pas construit.

Ces travaux ont-ils été en réalité approuvés ? La question est aussi justifiée qu'à propos de l'acquisition des terrains. Il y a quelques semaines seulement, le conseil communal a été obligé d'accepter ces dépenses supplémentaires de 132 millions qui lui ont coupé le souffle. Le fait est qu'il n'a plus été question de débat à propos de cette bagatelle !

L'investissement de capitaux non hiérarchisés dans le métro conduit aujourd'hui la BVG[1] à un remaniement de ses tarifs. De l'avis d'un expert, également commissaire aux économies, qui a minutieusement étudié les comptes de la BVG, il résulte qu'il est possible d'économiser sur les dépenses 20 millions de marks par an, même si l'on déduit les 12 millions que représentent des salaires prétendus trop élevés. D'après ce commissaire, ces salaires sont supérieurs de 66,5 % aux salaires réels en temps de paix. Cependant, il doit constater que pour un million de kilomètres par passager, le personnel était pour :

- les tramways en 1913 : 2,4 personnes contre : 1,39 en 1930
- les autobus " : 4,2 " " : 2,30 "
- le métro " : 1,95 " " : 1,29 "

ce qui démontre que le travail fourni par le personnel est supérieur de 66 % par rapport à celui fourni en temps de paix.

Les erreurs ne sont pas imputables aux salaires mais à des investissements dans un système d'urbanisation absolument chaotique. Les investissements pour les transports sont passés pour :

- les tramways de 291 millions en 1926, à 410 millions en 1931
- les autobus 21 " " à 44 " "
- le métro 205 " " à 876 " "

Une telle augmentation, au total plus de 800 millions de marks (soit 40 % pour les tramways, 110 % pour les autobus, 330 % pour le métro) en l'espace de cinq ans ne correspond ni au développement et à la croissance de Berlin (qui est d'environ 6 %), ni à l'augmentation des trajets par tête d'habitant, qui au contraire a diminué (357 trajets en 1925 contre 334 en 1930). En fait, cette augmentation démontre les erreurs de la direction en économie des transports.

Une telle politique d'investissement aurait pu se justifier -en admettant que cela puisse être- si l'augmentation des investissements avait entraîné un accroissement du trafic qui les aurait

1. société des transports berlinois.

ainsi rentabilisés. Mais où est donc l'organisation, réclamée depuis des années, qui serait responsable de l'acquisition des terrains, de l'aménagement des transports, de la construction des routes, de la direction des entreprises, etc., selon un plan préalable ? Le groupe SPD de la mairie a empêché que cette organisation unique et responsable de la construction à Berlin existe.

Lorsqu'au printemps 1927, le groupe Chapman a proposé à la ville de lotir le quartier de Schöneberg-sud, Berlin aurait eu l'occasion de montrer au monde entier ce qu'une politique rationnelle et économique de construction municipale peut être. Le prolongement d'une ligne de métro conçue comme un axe, aurait créé, dans un nouveau quartier de 50 000 habitants, non seulement une circulation plus importante, mais aurait aussi exigé de la ville des moyens modestes pour de nouveaux aménagements. Le trafic, le réseau électrique et les frais communaux de gestion auraient été plus rentables dans un espace concentré. Maisà cause de la courte vue d'un conseiller municipal du SPD, ce lotissement ne vit pas le jour. Les terrains de Schöneberg furent par la suite achetés, à titre de réserve, pour la construction d'une gare centrale. La propriété de ce terrain coûte à la ville, depuis le premier juin 1927, en plus du prix d'achat qui s'est élevé à 7,2 millions de marks, 2 millions d'intérêts environ, c'est-à-dire l'équivalent du prix de construction d'une nouvelle école primaire !

Mais cet exemple est un cas parmi beaucoup d'autres ! Là où on aurait dû impulser la construction, on l'a empêchée. Un coup d'oeil sur les "rings" de Berlin réalisés après la guerre, c'est-à-dire sur les nouveaux quartiers d'habitation, éclaire la misère économique de cette politique de lotissement sans but et sans plan. Après la guerre, on a construit à Berlin, avec la volonté, l'accord et le soutien financier de la ville, environ 110 000 appartements. Où est cette grande ville de 400 000 habitants ? Quelle belle réalisation urbanistique et économique n'aurait-on pas obtenue si l'on n'avait bâti que de grands lotissements réellement économiques. Au lieu d'un tel urbanisme rationnel, nous voyons un éparpillement incroyable des forces et nous nous étonnons que ce système soit ruineux lorsqu'il devient

un organisme administratif pour la ville, entrepreneur pour les habitants et pour toute la construction !

Berlin a maintenant une "nouvelle loi" et un nouveau maire ! Une nouvelle politique communale peut voir le jour si toutefois le SPD connaît un renouveau spirituel !

Allemagne 7, 8

Bruno Taut (1880-1938). L'importance culturelle et professionnelle de l'oeuvre de Bruno Taut ne saurait être sous-évaluée : il est au centre du débat sur l'architecture "radicale" dans les premières trente années de notre siècle.

Né à Königsberg, il étudie puis travaille, de 1900 à 1908, sous la direction de deux maîtres : Bruno Möhring à Berlin, puis Theodor Fischer à Stuttgart, deux architectes représentant la tendance anti-éclectique de l'architecture allemande -le "Nutzstil" ou style utilitaire-. Il rencontre certains des artistes qui allaient former l'avant-garde artistique des années 1920 : le peintre Max Beckmann, l'architecte Karl Bonatz, le critique Adolf Behne.

En 1908, de retour à Berlin, il ouvre son agence d'architecture ; son premier client est l'industriel et éditeur Karl Ernst Osthaus, le fondateur du Musée Folkwang à Hagen, qui a participé à la fondation du Deutscher Werkbund. En 1913, Taut devient un des experts de la Deutsche Gartenstadtgeselschaft (association allemande des cités-jardins) : c'est pour eux qu'il conçoit une théorie basée sur les modèles "anti-urbains" de l'urbanisme anglais, théorie qu'il appliquera tout au long des années 1920.

Lors du Congrès du Werkbund de 1914, où s'opposèrent les thèses sur la Typisierung de Muthesius et celles de la créativité artistique, défen-

dues surtout par van de Velde, Taut interviendra en faveur du maître belge avec des accents qui rappellent le mysticisme "coopératif" et "moyen-âgeux" des architectes allemands d'après-guerre.

C'est à partir de 1914 que débute sa collaboration aux Sozialistische Monatshefte. Il se liait d'amitié, à la même époque, avec l'écrivain Paul Scheerbart, et entrait, par son intermédiaire, en contact avec Herwart Walden et le groupe "Der Sturm". L'après-guerre voit Bruno Taut multiplier ses activités dans des organismes cultureles en vue de refonder, sur le plan théorique, les bases de l'architecture allemande. Il est membre du "Novembergruppe" ; on le trouve parmi les membres de l'Arbeitsrat für Kunst ; il fonde la revue Frühlicht ; il publie quatre livres : Die Stadtkrone ; Alpine Architektur ; Die Auflösung der Städte (la dissolution des villes), où les thèses anarchiques de Kropotkin et les projets de cités-jardins de E. Howard trouvent un mode de réalisation ; Der Weltbaumeister. En 1921, il engage son activité professionnelle dans les structures municipales et dans les organisations fondées par la social-démocratie allemande. Après avoir été Stadtbaurat de la ville de Magdebourg, il devient l'architecte de la GEHAG (voir la fiche sur M. Wagner et l'article de M. Stratmann, dans cette anthologie), construisant plus de 10 000 appartements à Berlin. Il fait paraître plusieurs livres sur l'habitat rationnel : Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin (1924) ; Bauen. Der neue Wohnbau, édité par le "Ring" en 1927 ; Die neue Baukunst im Europe und Amerika (1929).

Après la chute de la démocratie de Weimar, il devra émigrer en Union Soviétique (1931-1932), puis au Japon (1933-1936), et enfin en Turquie jusqu'à sa mort.

Bruno Taut, Siedlung Berlin-Preurlauer Berg (GEHAG)
1927-1928

UNITÉ PÉDAGOGIQUE
D'ARCHITECTURE N° 3
BIBLIOTHÈQUE
2, av. de Paris 78000 VERSAILLES

Allemagne 7

Bruno TAUT, Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin, Klinkhardt Verlag, Leipzig, 1924.

(choix d'extraits)

Ce volume est significativement "dédié aux femmes". La nouvelle cellule sera pensée sur la base des exigences de l' "usager", de ses "besoins", des nouvelles fonctions qui doivent trouver leur place dans l'habitation. Les exemples qu'il donne fournissent une "archéologie" de l'habitat moderne et rationnel : les meubles de G. Rietveld, les décorations de Franz Mutzenbacher pour le Ledigenheim que Taut construit au Lindenhof de Berlin, la Haus am Horn que G. Muche réalise pour le Bauhaus de Weimar.

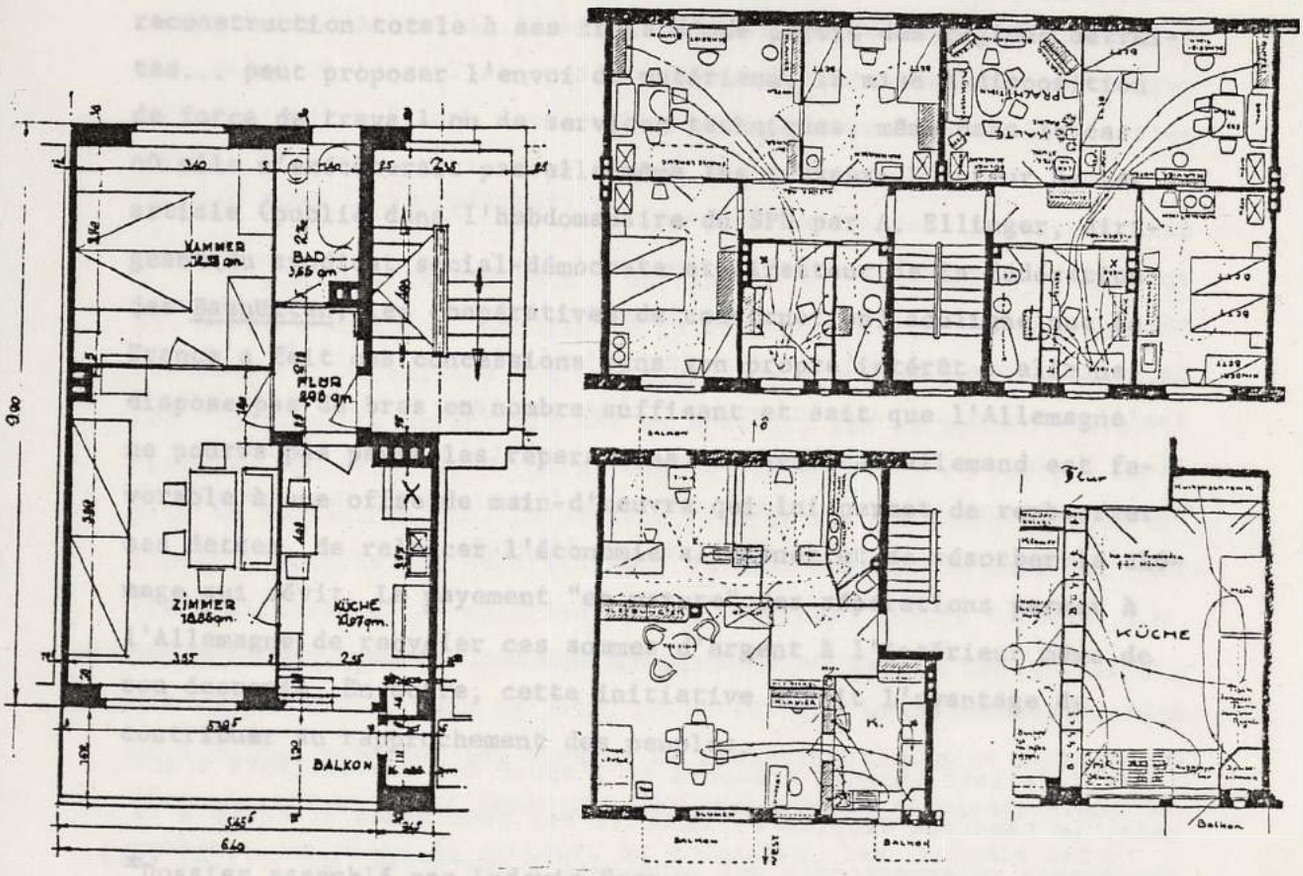
Allemagne 8

Bruno TAUT, Bauen. Der neue Wohnbau, Klinkhardt Verlag, Leipzig et Berlin, 1927.

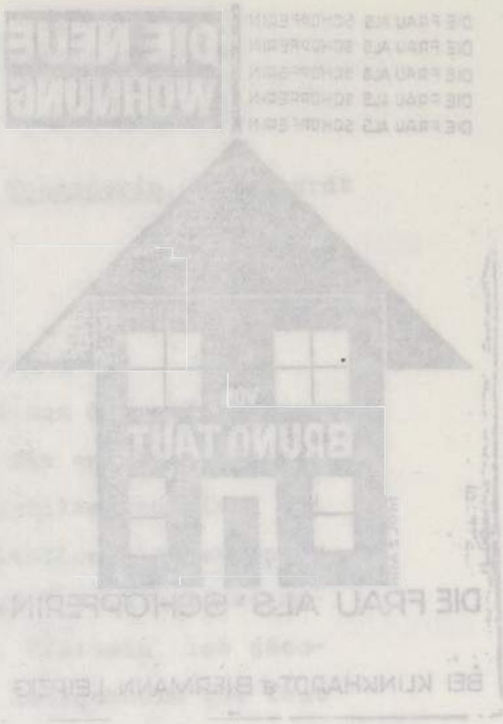
Le volume, édité par le groupe de "Ring", veut défendre les résultats de l'architecture fonctionnelle contre les tenants des styles régionaux ou "historicisants", encore bien implantés dans les administrations publiques.

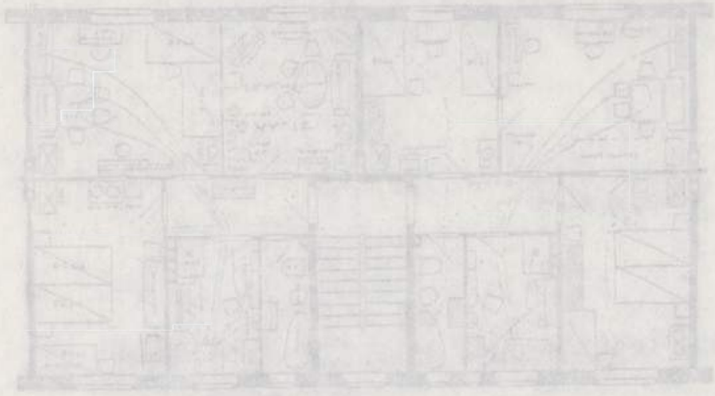
"Expression simple des nouveaux besoins" et "rationalisation des typologies résidentielles et des procès d'édifications", tels sont les thèmes traités dans cet opuscule de propagande.

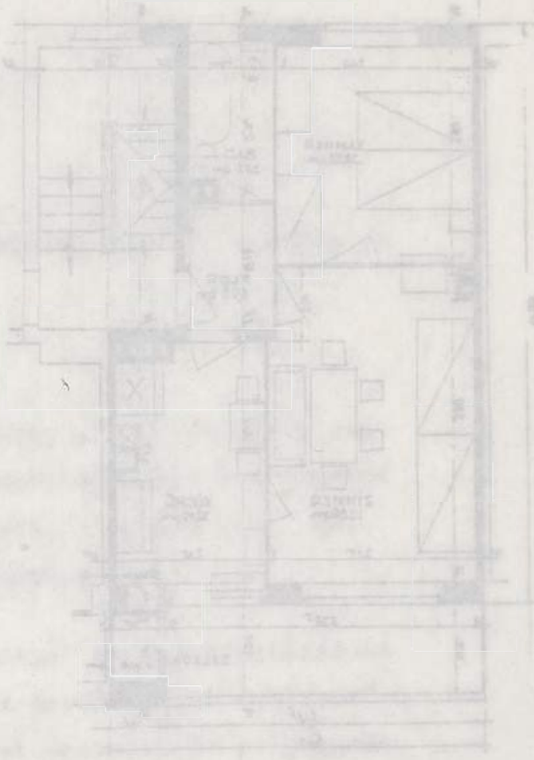
Bruno Taut, Logement dans la Siedlung Preurlauer, 1927, plan



Bruno Taut, couverture et planches de Die neue Wohnung


DIE NEUE WOHNUNG
BRUNO TAUT
DIE FRAU ALS SCHÖPFERIN
BEI KLINKHARDT & BIERMANN LEIPZIG





Reconstruction 1*

August ELLINGER, Deutschland und der Wiederaufbau Nordfrankreichs, "Die Neue Zeit", Wochenschrift der Deutsche Sozialdemokratie, 1° Bd., n° 3, 38 Jg., Berlin, 17/10/1919.

L'Allemagne et la reconstruction du Nord de la France.
(résumé)

Selon le Traité de Paix, l'Allemagne doit contribuer à la reconstruction du Nord de la France et de la Belgique. Les modalités doivent en être étudiées. Les Alliés ont déclaré que l'Allemagne dispose de quatre mois, à partir de la signature du Traité de Paix, pour proposer les solutions qu'elle trouvera opportunes et qu'elle devra soumettre aux pays alliés. L'Allemagne a le choix entre la reconstruction totale à ses frais d'une partie des régions détruites... peut proposer l'envoi de matériaux, la mise à disposition de force de travail ou de services techniques, même dans le cas où elle n'exécuterait pas elle-même les travaux. L'auteur de cet article (publié dans l'hebdomadaire du SPD par A. Ellinger, dirigeant du syndicat social-démocrate et directeur de la fédération des Bauhütten, les coopératives de construction) souligne que la France a fait ces concessions dans son propre intérêt : elle ne dispose pas de bras en nombre suffisant et sait que l'Allemagne ne pourra pas payer les réparations. Le syndicat allemand est favorable à une offre de main-d'oeuvre qui lui permet de rembourser ses dettes, de relancer l'économie allemande et de résorber le chômage qui sévit. Le payement "en nature" des réparations permet à l'Allemagne de recycler ces sommes d'argent à l'intérieur même de son économie. En outre, cette initiative aurait l'avantage de contribuer au rapprochement des peuples.

*Dossier assemblé par Ludovia Scarpa

La position des travailleurs allemands par rapport à la reconstruction.

Naturellement, les travailleurs doivent donner leur accord à un tel plan. Le président du syndicat des travailleurs dans le bâtiment (Deutsche Bauarbeiterverband) est déjà entré en contact avec les organisations françaises et belges pour examiner les diverses possibilités. Fritz Paeplow, de Hambourg, le secrétaire général du "Bauarbeiter-internationale" depuis décembre 1918, fait savoir à ses camarades français, à travers le syndicat hollandais, que les travailleurs allemands sont prêts à participer à la reconstruction. Une rencontre entre le gouvernement allemand et le syndicat a eu lieu le 20 mars 1919. Les conditions définies par le camarade H. Silberschmidt sont les suivantes : en aucun cas, le travail ne sera "forcé" ; il restera libre, sans être soumis à aucune juridiction extraordinaire. Seront garanties les libertés de presse et de réunion, le droit de grève, l'application des lois allemandes de protection du travailleur (y compris les assurances contre les accidents et la sécurité contre la maladie). L'embauche sera contrôlée par le syndicat et par le Ministère du Travail du Reich. La participation des travailleurs aux décisions dans l'entreprise sera prévue. Le syndicat allemand pourra exercer son activité, même dans les zones françaises. Une attention particulière devra être apportée aux conditions de cantonnement, aux fournitures vestimentaires et alimentaires, aux services sanitaires. La journée sera de huit heures, le salaire horaire majoré d'au moins 10 % ; les familles recevront une indemnité ; les voyages, à intervalle régulier, seront payés. La conférence des travailleurs du bâtiment à Weimar, en mai 1919, a résumé ces revendications en une plateforme de 17 points, qui a été votée par les délégués.

L'attitude des travailleurs français envers la participation allemande à la reconstruction.

Il fallait obtenir l'accord et l'appui des travailleurs français. Le camarade Paeplow a rencontré ses homologues français à la conférence internationale des Syndicats à Amsterdam, en juillet 1919.

Chauvin, secrétaire du syndicat des travailleurs dans le bâtiment, a déclaré que la haine générale des Français envers les Allemands était telle, qu'il s'étonnait de leur projet de venir travailler en France. Il a ajouté que, en cas de besoin, la France ferait plutôt appel à des travailleurs italiens ou espagnols. Le 30 juillet, une délégation allemande s'est rendue à Versailles, pour vérifier la possibilité de réaliser ce plan de reconstruction.
Loucheur, Ministre français pour la reconstruction, informé des déclarations de Chauvin à Amsterdam, précisa qu'il y avait eu un malentendu et essaya, mais en vain, de faire rencontrer Silberschmidt, représentant du "Deutsche Bauarbeiterverband", avec un de ses homologues en France. Il a été créé une sous-commission d'étude, et le 5 septembre Silberschmidt a pu rencontrer la direction syndicale, en présence d'un délégué du gouvernement français. Lors de cette rencontre, Laurent, représentant la CGT, a affirmé que les ouvriers français n'étaient pas hostiles aux Allemands. Chauvin, d'accord avec Laurent, a toutefois demandé que l'on attende le Congrès de Lyon pour permettre aux travailleurs du bâtiment de prendre position.

Le plan pour la reconstruction.

Ce plan est exposé dans l'ouvrage du Dr. Max Rudolf et du Dr. Herbert Auerbach, membres de la commission pour le désarmement (Denkschrift betreffend die Grunsätze für die Wiederaufbauarbeiten). Les départements seront divisés en secteur. Les personnes sinistrées se réuniront en coopératives et présenteront au secteur un plan de reconstruction. Le secteur, dirigé par un ingénieur (ou un expert), relâche les autorisations de construire, commande les quantités nécessaires de matériaux à une centrale, située à Paris. Les travaux sont exécutés par une entreprise nationale pour le compte des coopératives. Dans ce plan, on exclut que le gouvernement allemand puisse exécuter les travaux de reconstruction d'un secteur entier. Il est en effet exclu que des architectes allemands aient à projeter des plans de secteur. Au contraire, les Français seront

appelés à participer à la reconstruction de leur région. Les Allemands n'exécuteraient que la partie technique des travaux. Les plans seraient donc conçus par des Français. Parmi les premières tâches qui incombent : déblayer les ruines, éliminer les bombes et les mines, combler les tranchées, refaire les routes, les canaux, etc., construire des baraquements provisoires pour les travailleurs et les habitants, remettre en fonction les mines, reboiser. La reconstruction des villes et des villages ne sera que le deuxième stade de ce plan.

La forme de l'entreprise dans la reconstruction : régie nationale de l'Etat allemand, coopératives ou entreprises privées ?

L'Etat allemand est l'entrepreneur général. Il finance toute l'opération : il a donc intérêt à organiser la solution la moins onéreuse. Quelle est la forme de l'entreprise garantissant à la fois un coût contenu des travaux, les revendications des travailleurs allemands et satisfaisant les Français ? Le congrès des syndicats de Nuremberg a décidé à l'unanimité d'agir sur le gouvernement allemand pour l'inviter à exclure tout profit capitaliste de cette opération. Les entreprises privées ont protesté, car elles sont d'avis que l'Etat ne dispose pas d'entreprises qualifiées et d'hommes en nombre suffisant pour diriger des campagnes aussi importantes de travaux. Toutefois, rien n'est encore décidé. Le rapport déjà cité de Rudolf et Auerbach (proches des socialistes) est favorable à l'utilisation d'une entreprise d'Etat. La proposition de Schinnerer est favorable aux grandes industries privées, avec cette seule condition : le profit sera limité et distribué aux ouvriers et aux employés. On créerait en même temps des industries "socialisées", qui concurrenceraient les premières. Plus tard, les industries privées seraient progressivement remplacées par les industries socialisées. Les industries privées devraient accepter de signer un accord préliminaire acceptant ce plan. Une autre proposition, pour l'utilisation des industries socialisées, a été présentée par Martin Wagner, le Stadtbaurat de Berlin-Schöneberg. Rudolf et Auerbach (proches de l'USPD) écartent

la solution des industries socialisées, pour la création d'une industrie centrale, à Berlin, créée par l'Etat et les représentants des travailleurs. Comme partisans des Conseils d'ouvriers, ils s'opposent au rôle que peut avoir le syndicat dans ces entreprises. Les représentants des travailleurs ne peuvent être, pour eux, qu'une émanation directe des conseils. Comme on voit, la question est loin d'être résolue, et la décision du gouvernement en est rendue encore plus difficile. (Pour A. Ellinger, la réponse ne peut être théorique, mais doit être prise en fonction des seuls avantages pratiques : "la reconstruction offre la possibilité de mettre à l'épreuve les différentes formes d'entreprise et l'occasion d'en mesurer les résultats économiques").

Reconstruction 2

H. SILBERSCHMIDT, "Zum Wiederaufbau", Der Grundstein, n° 43, 32 Jg., Hamburg, 25 oct. 1919.

(résumé)

Les propositions de Silberschmidt, exposées dans l'article précédent de A. Ellinger, sont publiées dans le journal du syndicat des travailleurs du bâtiment.

Reconstruction 3

Martin WAGNER, "Zum Wiederaufbau Nordfrankreichs", Soziale Bauwirtschaft, 1° Jg, n° 15, Berlin, 1/8/1921, p. 175.

(résumé)

Tractations entre le gouvernement français et allemand, surtout à propos de la fourniture de 25 000 maisons en bois, à construire dans la région de Lille, projet qui soulève les protestations des entrepreneurs français.

Reconstruction 4

Martin WAGNER, "Der Wiederaufbau Nordfrankreichs", Soziale Bauwirtschaft, 1° Jg., n° 22, Berlin, 15/11/1921, pp. 265-268.

(résumé)

Quelles sont les causes du retard dans la reconstruction des zones sinistrées du Nord de la France ? Il semble que les Français souffrent d'une carence de matériaux et de main-d'oeuvre. Un rapport de la CGT, publié en 1921, donne quelques chiffres sur les destructions. Dans le Nord de la France, 1 659 communes ont été totalement détruites, 707 sont détruites à 75 % et 1 656 au moins à 50 % ; 319 269 maisons et 20 603 usines doivent être reconstruites entièrement. A cela il faut ajouter 7 985 km de chemin de fer, 4 875 ponts, 12 tunnels, 52 734 km de route. Si l'on voulait réparer les dommages en 10 ans, précise le rapport, la France devrait dépenser dans ce but 3 milliards de francs par an. Même si l'Allemagne était en mesure de payer en réparation les 3 milliards et 1/2 de marks-or par an, dont la France n'obtiendrait de toute manière que 52 %, cette somme ne suffirait pas à financer les travaux de la reconstruction en 10 ans. D'autres chiffres démontrent que la France est dans l'impossibilité de résoudre d'elle-même le problème : les dommages réels causés aux équipements industriels et aux infrastructures se montent à 42 milliards de francs ; pour les maisons d'habitation, on atteint 62 milliards. A cette somme, il faut ajouter environ 61 milliards de francs pour exécuter les travaux. Sachant que la productivité nationale de la France dans le secteur du bâtiment est équivalente, compte tenu de l'inflation, à 6 milliards de francs par an, et que les syndicats s'opposent à ce que l'effort porte exclusivement sur les régions dévastées, en négligeant les besoins du reste du pays, il ressort que la France a besoin, pour exécuter la reconstruction, d'une aide internationale.

En lisant le rapport du syndicat, on est surpris d'apprendre avec quelles difficultés fonctionne l'organisation très centralisée mise en place pour la reconstruction en France. Comme le rapportent les populations sinistrées elles-mêmes, très souvent les travaux sont abandonnés à cause de l'interruption des payements de l'Etat. Un financement par exemple, dont la concession a été décidée, peut mettre quatre mois pour arriver. De plus, on sait que les personnes n'obtiennent, au début, que 25 % des fonds cantonaux mis à disposition, qui sont souvent payés en Bons du Trésor : il est clair que, jusqu'à maintenant, seules les personnes disposant d'un crédit ou de capitaux, dans le Nord de la France, peuvent songer à reconstruire. C'est donc la mauvaise organisation du financement qui pose l'obstacle majeur à la réalisation des objectifs. Quant au mot d'ordre "l'Allemagne paiera", et à nos responsabilités en ce qui concerne ce retard, nous passerons... (...).

A ce stade, la CGT est intervenue par un plan pour organiser l'aide internationale, seul moyen de résoudre le problème. Une rencontre préliminaire entre techniciens français et allemands a d'abord eu lieu à Berlin. Il fut rédigé un plan qui prévoyait d'expérimenter sur une partie limitée de la zone détruite l'organisation de l'aide internationale. Cette première discussion a permis aux organisations françaises et allemandes de se rencontrer à Paris du 28 octobre au 2 novembre, sous l'égide de la CGT qui en avait pris l'initiative. Ces tractations furent critiquées par la presse allemande, mais ce ne fut que plus tard que le Dr. Rathenau, alors Ministre de la Reconstruction, tenta d'obtenir du gouvernement français un accord pour l'envoi de main-d'oeuvre en France.

Pour les Allemands, les représentants à la conférence de Paris étaient : Sassenbach et Silberschmidt, représentant du syndicat ADGB, Kaufmann du syndicat des employés, l'AFA-bund, le Dr. Martin Wagner, représentant du syndicat des techniciens (Bundes Technischer Angestellten und Beamten). Pour les Français : Boinet, Bienville, Chantrenne et Robert, représentant les sinistrés du canton de Chaulnes ;

Jouhaux et Laurent, pour la CGT ; Couture et Le Peen, pour l'Union des travailleurs dans le bâtiment ; Francq, Dufau, Agache, Fourniret, Ripert, Creté, Burnard, Talmandier, A.A. Rey, représentaient les techniciens français. Il fut décidé que la première zone expérimentale comprendrait Chaulnes et Péronne, là où tombèrent des milliers de soldats, morts au champ d'honneur (...)

La zone entre Chaulnes et Péronne comprenait avant la guerre 3 741 habitants, distribués en 11 villages à reconstruire. La population est tombée aujourd'hui à 1 700. En somme, il faut reconstruire 368 habitations populaires, 73 négoces, 79 maisons bourgeoises, 195 habitations rurales, 11 mairies, 12 écoles, 11 églises, 3 bureaux de poste et une caisse d'assurances sociales. Coût de la reconstruction 60 millions de francs. Les syndicats français ont proposé à la délégation allemande de faire reconstruire ces 11 villages par une société d'utilité publique, calquée sur le type des Bauhütten allemandes (cf. dans l'anthologie, les textes de M. Wagner). Dans les zones sinistrées, la population a déjà formé 11 coopératives, regroupées dans une coopérative centrale. La main-d'oeuvre et les matériaux seraient fournis par l'Allemagne. Il reste encore à clarifier les modalités de financement de l'entreprise, par une négociation entre gouvernements. (...) Le 2 octobre, le Ministre pour les territoires libérés, Loucheur, venait participer à la conférence et montrait le plus grand intérêt pour ce plan. Il déclarait que, sur la base de l'accord des délégués des deux pays, et si le gouvernement allemand se déclarait favorable, il était prêt à approuver immédiatement le projet et à apporter les modifications nécessaires à l'accord de Wiesbaden (Rathenau et Loucheur avaient signé un accord prévoyant l'envoi en France de matériaux et de biens d'équipement, dont la valeur serait déduite du total des réparations de guerre). (...)
Une deuxième rencontre a eu lieu à Francfort-sur-le Main. Le Ministre Loucheur a déclaré : "Le monde entier entendra la leçon de cette tentative". Il reste qu'il appartient à la partie française de résoudre les difficultés techniques et administratives, afin que l'intervention de l'aide allemande soit possible. Les responsabilités sont dans les deux camps. Les travailleurs et les techniciens français ont tendu la main aux travailleurs et techniciens allemands ! (...) Il faut construire le pont international. (...)

Reconstruction 5

Martin WAGNER, "Erster Internationaler Baugildentag", Der Grundstein, Hambourg, 8/7/1922, pp. 193 et sv.

(résumé)

La "Première journée internationale du bâtiment" (Baugildentag) a eu lieu à Leipzig, le 14 mars 1922. Le camarade Fritz Paeplow, président du "Bauarbeiterinternationale" précise que le but du congrès est de regrouper les expériences des différents pays sur la socialisation dans le bâtiment, et de vérifier s'il est possible de fonder une "Union internationale des industries travaillant sur la base de l'économie communautaire", de s'organiser, enfin, contre le capital privé.

Agache, de l'Union des techniciens français, déclare que les Français sont intéressés par les Bauhütten allemandes : il est favorable à leur création dans les zones de reconstruction du Nord de la France.

Cordier, du Syndicat des travailleurs français dans le bâtiment, exprime son accord sur la constitution des Bauhütten, conteste Agache sur la dimension que les Bauhütten peuvent avoir en France -pour les techniciens, nécessairement limitée-, et rappelle à Agache que le syndicat français a déjà conçu un projet de Bauhütten adaptée à la législation française, élaboré par Bicquard.

Reconstruction 6

Martin WAGNER, "Sozialer Wiederaufbau", Vorwärts, Berlin, 28/10/1922.

(résumé)

Un accord international est nécessaire pour la reconstruction du Nord de la France : cette opinion commence à gagner de nombreux adeptes malgré l'opposition de certains en France. Walter Rathenau a eu le mérite de contribuer à un rapprochement entre les deux pays, en signant

l'accord de Wiesbaden, pour la fourniture de matériaux de construction. Mais les industries privées se sentent menacées par les accords syndicaux : l'accord Stinnes-Lubersac, un contrat entre industriels privés, en est la preuve. Le 24 octobre, un "contre-contrat" a été signé, protégeant au mieux les intérêts français et allemands. Pour l'Allemagne, les signataires étaient le "Verband sozialer Baubetriebe", c'est-à-dire la Fédération des Bauhütten, pour la France, le Comité d'action pour les régions dévastées. Ont participé en personne à l'élaboration de cet accord ; pour les Allemands : le directeur du "Verband", Astar, le Dr. Martin Wagner, Fritz Paeplow, président du "Deutsche Bauarbeiterverband", Silberschmidt, membre du parlement du Reich ; pour les Français : le sénateur Charpentier, maire de Sedan, secrétaire général de la Commission des régions dévastées, Doucedame, député de la Marne, Poittevin, maire de Reims, Roche et Grunbach. M. Wagner précise quelques points du contrat, et demande que la classe ouvrière allemande et le gouvernement soutiennent le contrat.

France 1

P. BROUSSE, La propriété collective et les services publics, Paris, Le Prolétaire, 1910 (1ère éd. : 1883).

(...) C'est en se basant sur l'illégitimité plus ou moins scientifiquement démontrée de l'appropriation privée du capital, que la grande majorité actuelle des communistes revendiquent la propriété commune. (...) Mais dès les Congrès de Berne (1876) et de Bruxelles (1874), et grâce surtout au beau travail de mon ami César de Paepe sur les services publics, la question a fait un pas de plus dans la voie scientifique. (...) Depuis ces deux Congrès, pour les socialistes bien informés, il ne s'agit plus seulement de savoir s'il est fraternitaire et s'il est légitime que la propriété communiste soit ; mais si, en fait, elle vient. (...) Aussi maintenant dans le parti ouvrier parle-t-on beaucoup moins de collectivisme que de services publics. On sort des dernières formes, de la plus récente de l'utopie communiste pour se placer sur le terrain du communisme scientifique, en pleine réalité des faits quotidiens : on porte à l'ordre du jour des Congrès : De l'organisation des services publics dans la commune et dans l'Etat.

(...) Alors le transport des lettres, comme le parcours sur les routes et dans les rues, comme l'éclairage public, comme l'instruction, sera un service gratuit. Quand on aura tous les services gratuits ce sera le communisme. (...) Le service public est le dernier terme du développement de chaque spécialité du labeur humain. (...) Les gouvernements changent avec les classes diverses qui font la conquête du pouvoir, mais l'Etat reste et continue son développement normal en transformant peu à peu chaque catégorie du travail humain, et se l'incorporant sous la forme et sous le nom de service public, l'Etat est l'ensemble des services publics déjà constitués ; les gouvernements en sont les directeurs autoritaires.

(...) Il est clair que si le taux des salaires est énergiquement soutenu, soit naturellement par la rareté des bras, soit artificiellement par leur coalition ou des mesures législatives appropriées, tout service producteur ou marchand qui fournirait à prix de revient les objets de consommation, le pain, la viande, le logement, le costume, apporterait une sensible amélioration dans la situation matérielle des ouvriers. Il est non moins évident que si, en opposant la Commune à l'Etat, tel parti à tel autre, le parti ouvrier peut obtenir des pouvoirs bourgeois, soit la fourniture du capital et de l'outillage, le travail étant demandé aux sociétés ouvrières, soit l'établissement d'ateliers municipaux dans lesquels les conditions de travail seraient meilleures que dans les ateliers patronaux, le prolétariat a tout intérêt à ce que ces entreprises ou ces ateliers municipaux soient. (...) Mais si, au contraire, toute formation de services publics dans la société actuelle devait se borner à l'accroissement du pouvoir gouvernant de la bourgeoisie, et dans la généralisation de l'affreux servage où sont réduits actuellement les employés et les ouvriers de l'Etat, le parti ouvrier devrait, sans hésitation aucune, opposer la résistance la plus vive à l'extension actuelle du régime des services publics. On voit donc quelle complexité comporte la question de tactique. C'est un problème de politique quotidienne à résoudre. (...) C'est la tactique adoptée par le parti ouvrier, et mise en oeuvre au Conseil municipal de Paris, par l'intermédiaire du citoyen Jules Joffrin. (...) Opérant le classement des services existants, le prolétariat aura à détruire ceux qui ne répondent plus à des besoins sérieux, à en créer de nouveaux, à modifier les autres ; portant d'abord tout son effort interventionniste sur les branches industrielles ou commerciales qui fournissent les objets de nécessité première comme l'alimentation, le vêtement, l'habitation, etc..., attaquant ensuite les autres catégories du travail humain et les transformant à leur tour.

(...) Services publics à établir : dans la commune :
1. Législation communale ; 2. Jurys et arbitrages ; 3. Force municipale ; 4. Ateliers municipaux exploités directement par la commune ou

mis par elle en régie ; 5. Services de l'éclairage, de l'eau, de l'heure, du transport ; 6. Enseignement intégral ; 7. Greniers, minoteries et bazars communaux ; 8. Service de l'assurance ; 9. Service des habitations (construction, entretien, etc.).

France 2

Emile CACHEUX, "De la construction de maisons à plusieurs logements", IVe Congrès int. des HBM, Bruxelles, Juillet 1897, Hayez éd., 1897, pp. 167-176.

(...) Lorsque j'ai commencé à construire dans Paris, (...) j'ai loti et vendu par petits lots, suivant le système des building societies, une surface de terrain d'environ cent mille mètres, à de braves gens qui y ont construit des maisons pour une famille, et d'autres propriétaires ont suivi mon exemple. Si j'avais eu à ma disposition des capitaux en nombre suffisant, toutes les cités dont j'ai provoqué la création auraient été aussi bien aménagées que celle de l'impasse Boileau, que j'ai cédée, au quart construite, à la Société des habitations ouvrières de Passy-Auteuil. Malheureusement, en France, un particulier ne trouve pas de l'argent dans de bonnes conditions lorsqu'il donne en garantie des petits logements, et je suis obligé d'avouer que dans bien des cas le prix de revient de mes maisons ne me permettait pas de les vendre à des ouvriers. Néanmoins, l'expérience que j'ai acquise après avoir étudié pendant trente ans la question des habitations ouvrières, me permet d'affirmer que dans un grand nombre de cas, il serait avantageux de construire dans des villes des habitations pour une famille. Les maisons à étages bâties sur de grands terrains peuvent être irréprochables au point de vue du confort et de l'hygiène, lorsqu'on les dispose convenablement. (...)

Théoriquement, un logement d'ouvrier complet devrait se composer d'une grande chambre où se tiendrait la famille, d'un nombre suffisant de chambres à coucher pour séparer les sexes, d'une cuisine, de privés et de dépendances. La chambre commune (living room des Anglais, Stube des Allemands) aura une superficie de 4 x 4 mètres, soit 16 mètres carrés ; les chambres à coucher auront 3 x 4 mètres, soit 12 mètres de superficie ; la cuisine, 2 x 3 mètres, soit 6 mètres, et les privés 1,20 m x 0,80 m. Les dépendances se composent d'une petite cave ou d'une resserre dans la cour. Il est rare à Paris qu'un logement d'ouvrier soit composé de plus de deux chambres et d'une cuisine. A Paris, l'ouvrier n'aime pas beaucoup rester dans son intérieur : une fois sa journée finie, il préfère chercher des distractions au dehors. (...)

La cuisson des aliments doit se faire dans une pièce spéciale pour permettre à la ménagère de tenir propre le reste de son logement. Lorsque la famille n'est pas nombreuse et que les dimensions de la cuisine sont suffisantes, cette pièce sert à prendre les repas. Une 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. Les deux pièces communiquent par une porte qui reste ouverte en général. (...)

Les privés et les escaliers sont en général les plus grandes causes d'insalubrité des logements d'ouvriers. En Angleterre, on a adopté pour principe de considérer l'escalier comme un prolongement de la rue et de placer dans chaque logement un privé. Ce système commence à être adopté dans les maisons neuves construites spécialement pour ouvriers. Lorsqu'on ne peut pas placer les cabinets dans les logements, il est bon de réserver un cabinet pour les hommes et un autre pour les femmes, car on a remarqué que ces dernières les salissaient plus que les hommes. (...) Il est bon de mettre à la disposition des locataires un lavoir afin de les empêcher de faire la lessive dans leurs logements. (...) Le séchoir réduit à sa plus simple expression, consistera en quelques fils de fer galvanisé, ten-

dus à l'aide de piquets. (...) Pour éviter le bris du carrelage de la cuisine, il sera utile de disposer une pierre dans la cour, de façon à permettre au locataire de fendre son bois. (...)

Lorsqu'on veut placer de l'argent au taux de 3 % l'an, il est facile d'établir des petits logements convenables pour une famille composée de plusieurs personnes. (...) Lorsqu'on voudra établir des petits logements, il y aura lieu d'examiner s'il ne serait pas utile de transformer des habitations existantes. (...) j'ai essayé plusieurs fois de l'employer à Paris, mais je n'ai pas obtenu de grands succès. (...) Ajoutons encore qu'il est souvent plus avantageux de démolir une vieille maison et de la reconstruire que de la réparer. (...)

En résumé, les règles générales dont il faudra tenir compte pour construire une maison à étages, sont les suivantes : 1° Disposer les bâtiments de façon que la lumière solaire puisse pénétrer dans toutes les pièces ; 2° Assurer aux logements un éclairage, une superficie et un volume d'air conformes aux prescriptions énoncées par les règlements sanitaires ; 3° Disposer les pièces des logements de façon qu'elles soient indépendantes l'une de l'autre et qu'on puisse les ventiler par l'ouverture des portes et des fenêtres ; 4° Amener dans les logements de l'eau potable, étudier un système économique de chauffage, assurer la prompte évacuation des vidanges et des eaux ménagères, munir chaque logement d'un privé et en général de toutes les dispositions propres à faciliter la tâche de la ménagère ; 5° Desservir les logements au moyen d'un escalier clair et bien aéré, dont les marches seront autant que possible en matériaux incombustibles, et, dans le cas où l'on emploierait le bois pour faire les marches, construire deux escaliers qui pourront communiquer. Il sera important que les portes des logements s'ouvrent directement sur les paliers des escaliers, de façon à éviter les couloirs communs ; 6° Mettre à la disposition des locataires un lavoir et un séchoir ; 7° Donner aux loyers la valeur de ceux des logements de même importance situés dans le voisinage, et, si l'on obtient un rendement trop élevé de ses capitaux, hausser le prix de revient des immeubles en les améliorant de façon à augmenter le confort des locataires.

France 3

Emile CHEYSSON, Du Municipalisme (communication faite à la société d'économie politique, le 5 février 1904), Paris, Guillaumin 1904. (B.N. 8° R. pièce 10833).

Un pamphlet écrit par le grand "réformateur" du logement (... et des prisons) en France, contre les idées du socialisme municipal, auquel il reproche d'être la cause de l'endettement des villes. Pour Cheysson, le municipalisme, c'est l'incapacité bureaucratique à gérer, c'est établir un rapport politique faussé avec les employés des sociétés municipales qui sont aussi des électeurs. Les effets, en définitive, se caractériseront dans un immobilisme de l'investissement technologique. Il pense, enfin, que ces sociétés municipales se transformeront obligatoirement en sociétés d'état. Un manifeste de la pensée conservatrice.

France 4

Emile CHEYSSON, Intervention des municipalités dans la question des petits logements, Ministère de l'Instruction publique et des Beaux-Arts, Paris, Imprimerie Nationale, 1906, (11 p.)

Un manifeste de l'ingénieur hygiéniste pour une politique des sols (suivant l'exemple allemand) en France. Favorable aux interventions "aidées" (vente des terrains municipaux...) du secteur privé.

France 5

Maurice HALBWACHS, La politique foncière des municipalités, Brochure de la Librairie du Parti socialiste, collection "Les Cahiers du Socialiste", n° 3, Paris, 1908.

(...) Les municipalités socialistes ne détruiront point la plus-value, mais la revendiqueront. Les spéculateurs profitent d'un phénomène général, la plus-value du sol. Ce phénomène est naturel : il exprime simplement la différence de valeur des divers emplacements. Sans doute, dans la mesure où le haut prix du sol entraîne une augmentation excessive des loyers ouvriers, ce phénomène a des conséquences mauvaises, et les municipalités socialistes doivent intervenir. (...) Cette valeur plus grande de certains quartiers, de quelques situations, c'est une richesse incontestable ; or, de pareilles richesses, le socialisme n'en détruira aucune. (...) Mais il est naturel aussi, et conforme aux principes de notre Parti, que la Ville revendique pour la collectivité la propriété de pareilles richesses, qu'elle se préoccupe de socialiser ce "moyen de production" comme les autres.

1° La reprise de la plus-value par l'impôt

Le meilleur moyen d'y parvenir est-il donc de confisquer régulièrement une part de la plus-value ? C'est, à vrai dire, le seul où l'on puisse s'arrêter, sous le régime actuel. (...) Pour appliquer de pareilles mesures en France, il suffirait d'obéir strictement à la loi du 17 septembre 1807. Napoléon en prenait à son aise avec la plus-value. L'article 30 de cette loi dit ceci : "Lorsque, par l'ouverture de nouvelles rues, (...) des propriétés privées auront acquis une notable augmentation de valeur, ces propriétés pourront être chargées de payer une indemnité qui pourra s'élever jusqu'à la valeur de la moitié des avantages qu'elles auront acquis." (...)Ce qui manque, ce n'est pas une loi, mais un gouvernement qui l'applique.

2° La reprise des immeubles et le bail emphythéotique dans les quartiers riches

(...) Le socialisme doit saisir la richesse au moment où elle se forme, et non après ; (...) Donc, toutes les fois que la Ville vendra du terrain, elle n'en abandonnera plus la pleine propriété. Elle le cèdera à bail emphythéotique. Ce bail à long terme est pratiqué depuis longtemps en Angleterre. (...) Quant aux immeubles déjà vendus depuis longtemps, à toutes ces maisons de rapport situées en bordure des plus belles voies, (...) c'est en s'inspirant des mêmes principes que la Ville doit peu à peu poursuivre leur reprise. Il faudra que la législation socialiste lui réserve d'abord un droit de préférence, lorsque de tels immeubles seront mis en vente. De même, lorsque les immeubles changent de propriétaire pour cause de décès, la Ville aura le droit de reprendre l'immeuble contre paiement d'une indemnité égale à sa valeur. Ainsi, peu à peu, le propriétaire d'immeuble se trouvera assimilé au propriétaire d'une rente que l'Etat peut convertir, ou encore à l'actionnaire d'une compagnie de chemin de fer que l'Etat rachète et qui, en échange de son action, reçoit sa valeur en argent. (...) On devra aller plus loin. (...) Dès maintenant la Ville pourra fixer un délai, mettons cinquante ans, au terme desquels elle pourra user du droit de racheter les fonds ou les immeubles ; elle pourra d'ailleurs commencer aussi tôt à payer au propriétaire, par annuités, le prix de l'immeuble ; (...) Une telle méthode offrira au moins deux avantages ; la Ville pourra échelonner ses paiements sur un grand nombre d'années ; d'autre part le propriétaire ne sera exproprié que très progressivement. Quant aux sommes nécessaires à cet effet, la Ville se les procurera par des emprunts, gagés sur les immeubles eux-mêmes, et dont elle paiera l'intérêt et assurera l'amortissement à l'aide des nouveaux revenus à provenir de ces immeubles. (...)

3° La limitation des loyers en quartiers ouvriers

(...) Quant aux autres maisons, habitées par des ouvriers surtout, des artisans, des petits employés, il convient moins à la Ville, au moins pour le moment, de les racheter, que d'en soumettre l'exploitation

à une surveillance et à des règlements très minutieux. (...) La plus-value, pour être moins forte ici, reste quand même effective et excessive ; les loyers ouvriers sont trop élevés, et haussent sans cesse. Ici, on atteindra la plus-value en fixant un maximum du loyer pour chaque quartier ou chaque sorte d'habitation. (...) Une municipalité socialiste ne doit pas élever des maisons ouvrières sur un sol de prix élevé : elle y perdrait trop, et n'utiliserait pas au mieux une richesse effective. Il n'est même pas indispensable que, dès maintenant, elle construise elle-même de telles maisons en des quartiers où le sol est moins cher. Elle pourra, elle devra le tenter dans la mesure du possible. Mais elle devra en tout cas exiger des propriétaires, en quartiers ouvriers, qu'ils se conforment à ses plans, et fixent les loyers à un taux tout juste rémunérateur. La limitation des loyers est, à vrai dire, une des mesures initiales que le socialisme sera conduit à édicter : elle aura une efficacité révolutionnaire de premier ordre. (...) Qu'arriverait-il, le jour où la loi autoriserait ainsi les municipalités à fixer, pour chaque quartier, un taux maximum de loyer ? (...) Pense-t-on, ..., que dans ces conditions on renoncera à bâtir ? Bien au contraire. Ce qui empêche d'ordinaire qu'on bâtisse en certaines régions, c'est que la spéculation se porte ailleurs, et que toutefois le prix du sol ici reste élevé. Il se produira ce qui se produit dans l'industrie : quand un produit rapporte moins à l'unité, on tend à accroître la production quand on le peut. Or on le pourra. La limitation du taux des loyers en quartiers ouvriers entraînera un abaissement du prix des terrains. On n'aura plus, d'autre part, le même avantage à limiter le nombre des maisons. Il faut s'attendre à ce que de telles mesures entraînent une grande extension du bâtiment.

4° Les plans de ville : l'expérience étrangère

Alors se posera en toute son étendue, aux municipalités socialistes, le problème du plan des villes. Il ne faut plus se confier au hasard, attendre de l'initiative des particuliers les progrès et les améliorations nécessaires. (...) En France, à Paris en particulier,

la question est à l'ordre du jour. Ce n'est pas seulement parce que la Ville a décidé d'acquérir de l'Etat le terrain à provenir des fortifications, et que l'occasion se présente d'entourer Paris d'une ceinture d'arbres et de jardins. Mais, depuis quelques années, l'évolution urbaine, par le développement des moyens de transport, est entrée dans une phase nouvelle et décisive. (...) Pour aménager un parc et de larges esplanades bien ombragées à la place de maisons vieilles et de ruelles, il faut sans doute acheter du terrain : mais autour du parc, en bordure des squares, une plus-value naît, qui, si la Ville se la réserve, fait plus que compenser les frais. On ne peut donc alléguer qu'il est trop tard, que la place est prise. Mais évidemment, c'est dans la zone d'expansion des villes, là où de vastes terrains non bâtis s'étendent, que l'action des municipalités doit s'exercer. Le moment est d'ailleurs favorable. Après une période de concentration intense, les villes se décongestionnent. L'habitude se prend d'habiter loin du centre. L'ouvrier, enfermé et retenu plus longtemps à son travail que le riche, ne peut pas, à certaines périodes de l'année, aller faire provision de santé dans les villes d'eau, sur les plages, en montagne ; il faut, sa journée finie, qu'il trouve chez lui des conditions de vie saines, avec l'oubli de sa tâche. (...) Entre la ville et la campagne, la distinction lentement disparaîtra. Les habitations s'éparpilleront jusqu'à rejoindre les villages, qui, de leur côté, seront vivifiés par des relations plus suivies avec le centre, par l'apport des idées et des habitudes d'hommes issus des villes. Les plans de ville indiqueront d'avance, en tenant compte de la configuration du sol et de la nature des habitants éventuels, le genre d'habitations à élever en chaque zone, les distances à ménager entre les maisons. Les municipalités se préoccuperont non seulement des questions d'hygiène, mais de l'apparence extérieure ; elles tiendront compte de la diversité des goûts et de leur variabilité, que le socialiste Fourier dut révéler aux économistes ; les quartiers élevés suivant leurs plans n'évoqueront point, comme les constructions bourgeoises, l'aspect de prisons et de casernes. (...) Aux fantaisies isolées de millionnaires par hasard bien inspirés (telle l'oeuvre du Carnegie Dumferline Trust, en Ecosse, en vue d'aménager des parcs et jardins autour d'une ville), succédera

un effort méthodique et généralisé de transformation. Mais les municipalités ne s'inspireront pas seulement de raisons d'esthétique ou d'hygiène. Elles n'oublieront pas que les modes suivant lesquels les habitants d'une ville sont distribués et groupés influent beaucoup sur leurs sentiments sociaux. (...) Il n'y aura plus, si les municipalités le veulent, des parties compactes de la ville qui sont comme des camps retranchés de la population bourgeoise, où celle-ci s'habitue à ignorer, à craindre, à détester la classe ouvrière, massée à d'autres points de l'horizon, en des quartiers ou des rues où l'on ne s'aventure pas.

France 6

Maurice DUFOURMANTELLE, "La politique communale en matière d'habitations à bon marché en France", IXe Congrès int. des H.B.M., mai-juin 1910, Vienne, 1911, pp. 103-110.

La politique d'intervention municipale en matière d'habitations à bon marché a, en France comme ailleurs, ses partisans et ses adversaires. Sans entrer dans l'examen critique de la controverse, il suffira d'indiquer ici que la doctrine dominante dans mon pays paraît être actuellement celle qui, tout en donnant ses préférences à l'action de l'initiative privée, accepte néanmoins comme justifié un interventionnisme tempéré, auxiliateur, mais non suppléant ni concurrent, de l'effort libre. Cette doctrine peut se résumer dans les deux principes suivants : 1° Pas de construction ni de gestion directe par les municipalités. 2° Légitimité des mesures propres à seconder l'initiative privée, notamment par des atténuations fiscales et même par des concours financiers, pourvu que ceux-ci ne soient pas consentis dans une mesure ou à des conditions de faveur telles que l'action libre en serait concurrencée et par suite diminuée.

Cette doctrine a été consacrée par la loi du 12 avril 1906, qui régit aujourd'hui la matière des habitations à bon marché. (...)

Tel est, pour les deux premières années d'application de la loi de 1906, le bilan de la politique municipale suivie en matière d'habitations populaires par les villes de province, en France : huit villes seulement sont en définitive entrées dans cette voie, et ont donné leur concours, sous des formes diverses, dans une dizaine de cas. La ville de Paris a fait preuve, au contraire, d'une beaucoup plus grande activité. Neuf interventions de sa part ont été déjà réalisées sous forme de ventes de terrains à trois sociétés de construction, à deux associations mutualistes et à une société coopérative. Deux autres ventes sont en voie de conclusion.

On ne saurait nier en effet que, le plus souvent, les habitations à bon marché, par le fait même de leurs loyers relativement élevés, ne viennent en aide qu'à l'élite de la classe laborieuse, employés et ouvriers supérieurs, et sont peu accessibles à la masse de la population ouvrière, surtout lorsqu'il s'agit de ménages ayant une famille nombreuse. Il en est particulièrement ainsi à Paris. La cherté du terrain, le prix de la construction, la nécessité de donner aux capitaux engagés un intérêt minimum de 3 %, rendent souvent difficile d'offrir aux familles de 6 à 8 personnes des logements inférieurs à 300 ou 400 francs par an. Or, dans bien des cas, le salaire du chef de famille ne permet pas de consacrer à ce chapitre du budget domestique plus de 200 à 250 francs. (...) Les travaux du docteur Bertillon ont établi qu'il existe ainsi à Paris 20 000 ménages de plus de 6 personnes, représentant une population de 142 848 individus, qui vivent dans des logements surpeuplés. (...)

La législation française permet (...) à nos Caisses d'épargne d'affecter dans une certaine mesure leur fortune personnelle au développement des habitations à bon marché. Si nos 550 Caisses d'épargne mettaient toutes à profit la faculté qui leur est ainsi donnée, c'est une somme d'environ 40 millions qu'elles pourraient appliquer à la réforme du logement populaire, soit en construisant elles-

mêmes, soit en consentant des prêts hypothécaires, soit en souscrivant des actions ou des obligations de sociétés. Mais jusqu'à présent, 80 Caisses d'épargne seulement sont entrées dans cette voie, à concurrence d'une somme de 7,179.580 francs représentant leurs affectations en cours aux habitations à bon marché. La masse des autres Caisses d'épargne reste encore hésitante à pratiquer ces emplois décentralisés de leurs réserves. (...)

En résumé, et en nous plaçant au point de vue français, nous croyons pouvoir condenser notre rapport sur la politique communale en matière d'habitations dans les conclusions suivantes :

a) La nécessité d'une action directe des municipalités pour le développement des habitations à bon marché ne s'impose pas en France.

b) L'action de l'initiative privée, secondée par les interventions municipales indirectes autorisées par la loi du 12 avril 1906, est suffisante.

c) Par la coordination des initiatives privées et publiques, et par la garantie d'un minimum d'intérêt aux actionnaires et obligataires des sociétés d'habitations, les interventions municipales peuvent utilement accélérer l'accession des Caisses d'épargne au mouvement en faveur du logement populaire, et les inciter à souscrire des actions ou des obligations de ces sociétés.

d) Par des prêts à taux réduit consentis aux sociétés d'habitations à bon marché, les municipalités peuvent efficacement venir en aide aux besoins de logement des classes laborieuses les moins fortunées ou chargées de famille, et rétrécir en proportion le domaine stérile de l'assistance.

France 7

G. BENOIT-LEVY, La cité-jardin, préface de Charles Gide, Editions des Cités-jardins de France, Paris 1911 (2ème éd.)

Pour Benoit-Lévy, la "Garden-city" est un "prototype" mondial. L'auteur décrit abondamment la "banlieue-jardin" de Hampstead (planifiée par R. Unwin), et rend compte d'un séjour de plusieurs mois dans la première cité-jardin anglaise de Letchworth.

- Ce qu'est une cité-jardin. (...) "Reportez-vous à la figure ci-jointe, nous dit M. Howard ; vous y verrez trois aimants : deux sont respectivement la ville et la campagne ; le troisième est la ville-campagne. Tandis que les deux premiers attirent à eux indistinctement mauvaises et bonnes molécules, le troisième attire seulement les bonnes. A lui seul il a un pouvoir d'attraction supérieur à celui des autres réunis. La population qui se trouve hésitante, ainsi qu'une aiguille aimantée, ira naturellement à lui".

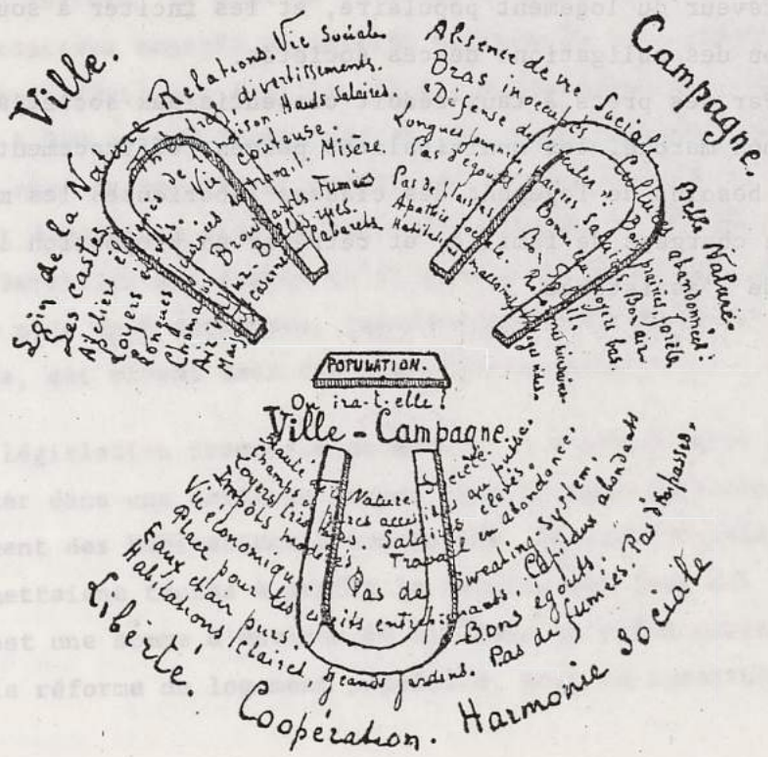


Fig. 1. — Les trois aimants.

M. Howard symbolise ainsi "la Ville attrayante", de même que, sous une autre forme, Fourier avait représenté "le Travail attrayant". Pourquoi donc cette ville-campagne présente-t-elle tant d'attraits. Pourquoi ? Mais parce qu'on y trouve à la fois santé et distraction, c'est-à-dire tout ce qui rend la vie heureuse. Au point de vue de l'organisation sociale, il n'y aura ni music hall, ni public house, mais la cité aura ses fêtes, ses réunions, ses concerts. Par la coopération, le prix des denrées sera accessible à tous. Par une distribution scientifique et harmonieuse des emplois, le travail sera distrayant, la rétribution en sera équitable. Au point de vue sanitaire, cette ville sera construite selon les lois de l'hygiène. Voici en effet quel serait son aspect : elle est formée d'une série de cercles concentriques comprenant respectivement, en allant du centre à la périphérie : les édifices, les maisons d'habitation, les boutiques et les magasins de gros, les fabriques, les entrepôts. Chaque série de bâtiments est isolée entre deux bandes de parcs et de jardins. La ville elle-même est isolée de toute autre ville par des champs et des bois dont la superficie, par rapport à celle de la ville, devra toujours être dans la proportion des 2/3. La population maxima sera de 30 000 habitants et, de même qu'il sera interdit de bâtir dans un certain rayon autour de la ville, de même il sera interdit de bâtir à l'intérieur de laville plus d'un certain nombre de maisons sur un terrain donné. De cette façon, il n'y aura à craindre ni suraccroissement ni suragglomération de la population. (...)

Les dépenses sont aussi modérées pour plusieurs raisons : 1) La Compagnie profite de la plus-value de son terrain dont elle reste toujours propriétaire, 2) Construisant tout à neuf, il n'y a pas à payer d'indemnité d'expropriation. La cité-jardin est conçue suivant les dernières données de la science et pour toutes les exigences de la vie moderne, "car une ville, comme une fleur, un arbre ou un animal, doit, à chaque stade de sa croissance, présenter une structure en harmonie avec ses besoins." (...)

De Garden-City seront exclus les politiciens, et vraiment c'est là ce que nous trouvons de plus admirable dans le projet Howard. Il

se produira ce fait étonnant, c'est que les conseillers municipaux s'occuperont des intérêts économiques de la commune. La gestion de Garden-City sera semblable à celle d'une grande maison de commerce, c'est-à-dire qu'elle sera entre les mains d'un comité de gérants-directeurs. Le conseil municipal se nommera The board of management, c'est-à-dire le bureau de gestion. (...)

M. Howard, comme M. Bergeret, pense que tous les systèmes ont du bon, et, aux leaders menaçants qui vinrent successivement lui demander : Serez-vous socialiste ? Serez-vous individualiste ? Serez-vous municipaliste ? Serez-vous coopératiste ? M. Howard répondit aimablement : "Je ne m'inscrirai sur aucune liste, mais sur toutes". C'est qu'en effet, il doit y avoir place pour tous dans une Cité bien organisée, "le véritable champ d'activité municipale étant limité aux entreprises que la municipalité peut réaliser dans de meilleures conditions que l'individu". (citation de Joseph Chamberlain). Eh bien ! à Garden-City, toutes les activités auront libre jeu et toutes auront leur champ d'action. Par exemple, cela sera la Commune qui distribuera la lumière, le chauffage, la force motrice. Les marchés seront sous le régime de la semi-municipalisation (ou concession). Les boulangeries, les boucheries, les boutiques de détail, appartiendront probablement à des sociétés coopératives. Les industries seront autonomes, mais groupées cependant en unions en vue d'un effort commun. Les bâtiments seront construits par la ville, par des coopératives ou par des individus, selon leur destination. (...) Un individu veut-il ouvrir une boutique, on procédera à un referendum, et la boutique ne sera ouverte que si la majorité décide que le besoin s'en fait sentir. (...) Tous les habitants formeront ainsi tacitement une vaste ligue sociale d'acheteurs. Celles fondées depuis plusieurs années en Amérique, et celle fondée l'an dernier à Paris par Mme Jean Brunhes, ont donné de trop excellents résultats pour qu'on ne puisse pas prédire avec assurance que tous se trouveront très bien de la généralisation de cette institution à Garden-City. Chacun sera libre de faire ses affaires comme il l'entend, mais non au détriment, cependant, du client, ni de l'employé, ni de lui-même. Grâce à une sage distribution des éléments, des forces et des richesses,

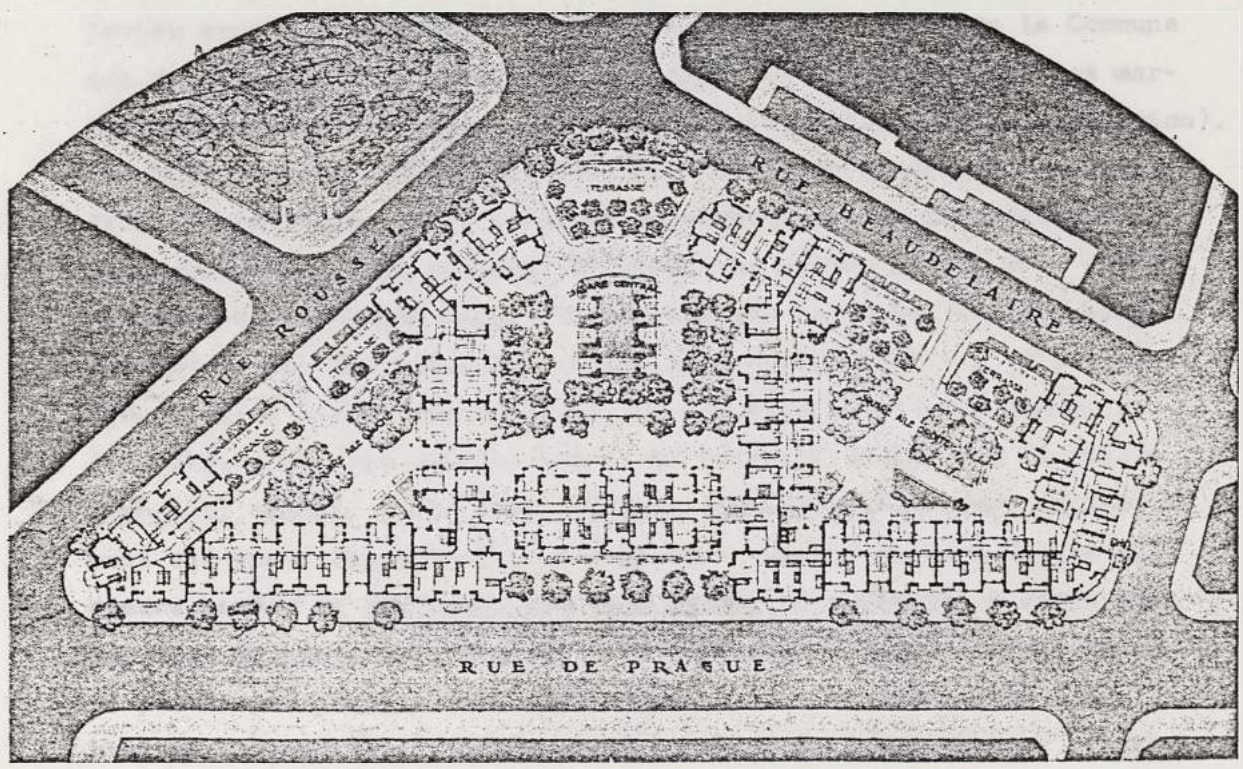
il n'y aura à Garden-City, ni surpopulation, ni surtravail, ni surproduction. Tout le monde vivra, travaillera, consommera, d'une manière équitable et normale. (...)

M. Howard a calculé, qu'en période de plein fonctionnement, les habitants auraient à payer, tant pour les taxes que pour le loyer du sol, seulement 50 francs par an. Pour la nourriture, il n'y aura pas de légumes à acheter, puisque les jardins produiront assez pour nourrir leurs locataires. Le pain sera bon marché, puisque le blé sera fourni par les agriculteurs établis dans les champs de ceinture. La viande sera aussi fraîche que peu chère, puisque les bestiaux seront élevés dans les pâtures communales.

France 8

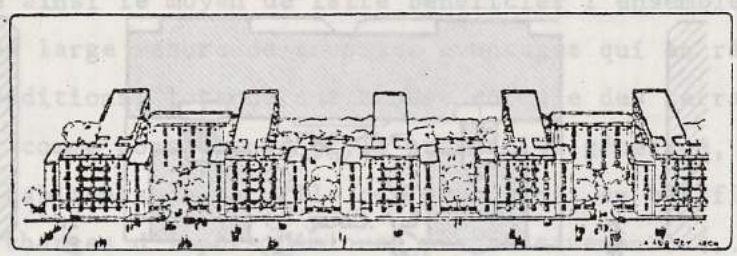
A. Augustin REY, L'accroissement des villes et l'hygiène publique. De la science des plans de villes, dans : Assainissement et salubrité de l'habitation, compte-rendu des travaux du 4ème congrès international, Anvers, septembre 1913. (W. Van Kuyck éd.), De Vos - van Kleef 1914, pp. 435-447.

L'architecte et hygiéniste français A.A. Rey, lauréat du Concours Rothschild en 1905, introduira en France les idées de la cité-jardin, de l'aménagement de la ville par zones d'activité (commerciale, industrielle, administrative, résidentielle), du contrôle du sol urbain et de la rente foncière, de la ventilation des îlots et des appartements...



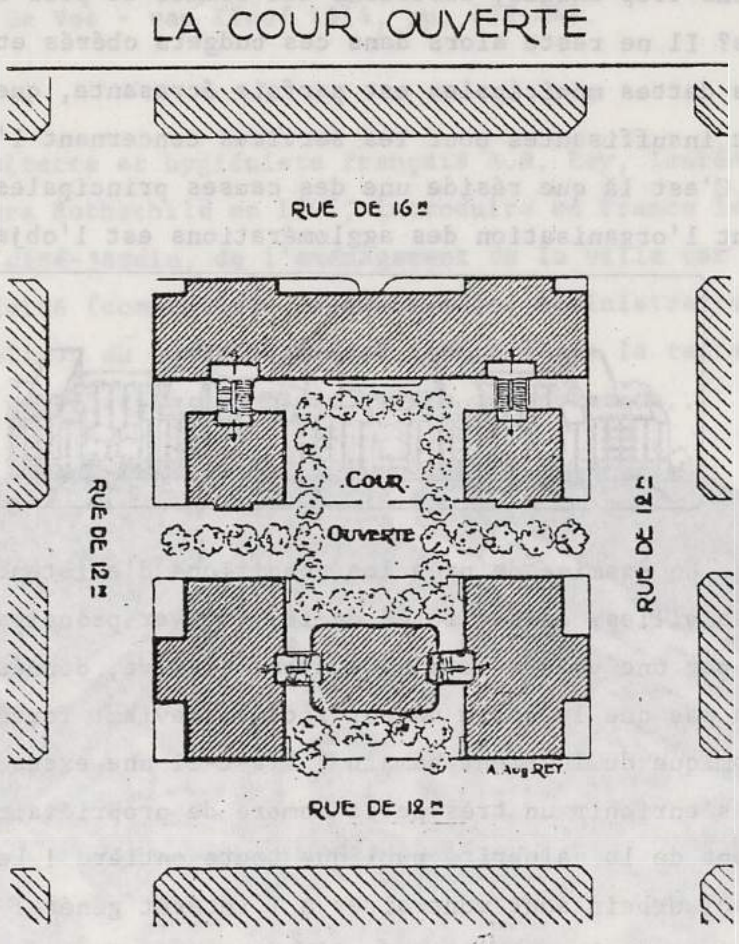
A.A. Rey, concours de la fondation Rothschild
Rue de Prague à Paris
1904-1906

Les villes, à l'heure actuelle, continuent à s'étendre sans cesse et rien ne semble devoir arrêter leur croissance. (...) Dans le budget d'une cité, le chapitre relatif aux prix élevés à payer pour l'achat du sol, pour la création de voies publiques, l'élargissement de voies de trafic devenues trop étroites, le gros chapitre des expropriations, construction de bâtiments pour les services généraux de la ville, établis généralement dès le début sur des terrains trop exigus, absorbent des sommes de plus en plus considérables? Il ne reste alors dans ces budgets obérés et ou la charge des dettes municipales est parfois écrasante, que des sommes absolument insuffisantes pour les services concernant l'hygiène de la ville. C'est là que réside une des causes principales des critiques dont l'organisation des agglomérations est l'objet.



Lorsqu'on examine de près les conditions d'existence des habitants des villes, on est forcé de les trouver principalement déterminées par une valeur le plus souvent fictive, donnée à son sol. Ne voit-on pas que le sol à valeur fictive devient forcément la base économique du logement humain ? Y a-t-il une excuse valable à laisser s'enrichir un très petit nombre de propriétaires du sol au détriment de la salubrité publique toute entière ! Les spéculations du sol urbain sont contraires à l'intérêt général qui est de maintenir intacte la salubrité de l'habitation. Purement fictive, elle rend impossible, sans des dépenses colossales, l'assainissement des vieux quartiers des anciennes villes. Le cottage anglais est le résultat logique de l'absence de la grande spéculation sur le sol. C'est une des grandes gloires nationales de l'Angleterre. La maison à soixante étages des Etats-Unis d'Amérique est basée au contraire sur la spéculation absolument déréglée dont le sol est l'objet. (...) Ces édifices gigantesques constituent une monstrueuse hérésie économique. (...)

Au Congrès international d'hygiène et de démographie de Berlin, en 1907, ces considérations firent l'objet d'une discussion fort intéressante qui suivit notre communication sur : "La spéculation sur le terrain des grandes villes". Pour améliorer les conditions d'existence des citadins, il faut pousser les villes à s'étendre en surface et non en hauteur. Dans ce but, les municipalités doivent avoir



en leur possession le plus de terrain possible. Le Congrès de Berlin, à la suite de notre communication, vota, sur notre rédaction, la résolution suivante qui résume ces principes essentiels, dont on ne saurait assez souligner l'importance : "Le Congrès est d'avis que le noeud de la question des habitations économiques et hygiéniques des grandes villes réside dans la considération du terrain. Qu'il lui paraît de la plus haute importance que, pour combattre les effets de la spéculation sur le sol des villes, les municipalités à qui in-

combe la défense des intérêts supérieurs de l'hygiène publique, s'assurent la possession d'une étendue notable de terrains à bas prix pour en user au mieux suivant les circonstances particulières à chaque pays, pour l'amélioration rationnelle des conditions de l'habitation. Il faut considérer que le type d'habitation qui réalise le mieux ce but, est celui de la cité-jardin". (...)

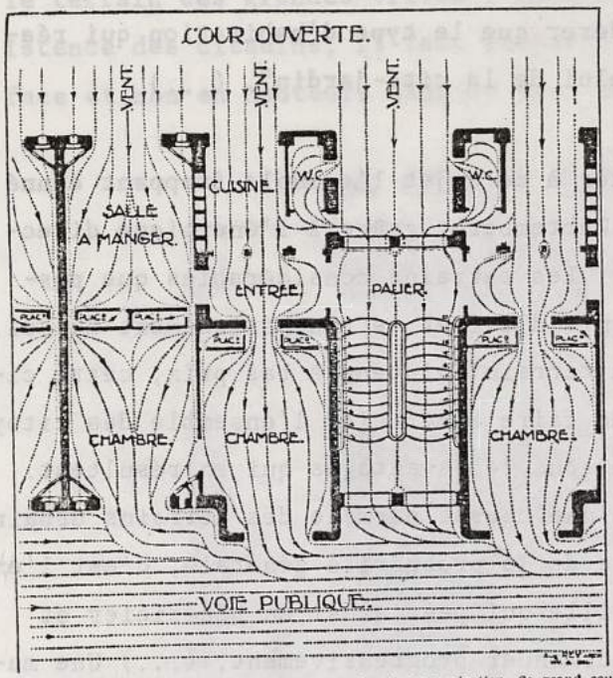
On ne saurait assez citer à ce sujet l'exemple frappant donné par la ville d'Ulm, dans le Wurtemberg, grâce à l'énergique direction de son maire, M. Wagner. Les terrains considérables que possède cette cité, lui ont permis d'éviter le renchérissement du sol. (...) Par cette politique du terrain maintenu à bas prix, cette cité a trouvé ainsi le moyen de faire bénéficier l'ensemble des citoyens dans la plus large mesure de tous les avantages qui en résultent. Dans ces conditions, lorsque une hausse normale des terrains urbains se produit, comme conséquence de la prospérité générale, c'est l'ensemble des habitants de la ville qui peut ainsi en bénéficier et voir leurs charges d'impôts diminuer progressivement. (...) Une municipalité qui possède beaucoup de terrains qui lui reviennent à bas prix, surtout dans les parties où la ville s'étend, peut prétendre contrôler, dans une large mesure le marché qui fixe sa valeur.

La spéculation sur le sol urbain est une des causes directes des charges d'assistance dont le budget de nos grandes villes voit le chiffre s'enfler d'année en année. (...)

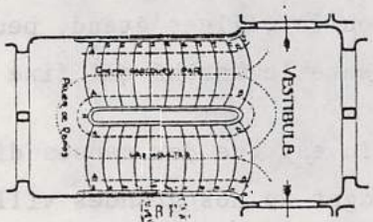
Parmi les facteurs principaux de la contagion tuberculeuse dans les grandes villes, il faut placer au premier rang incontestablement la mauvaise orientation des habitations et leur encombrement. Ce facteur a une influence prépondérante sur l'insalubrité des locaux dans lesquels l'action microbicide des rayons ultra-violets du spectre solaire ne peut se produire. (...) La réforme d'un pareil état de choses dépend des pouvoirs municipaux seuls. (...)

La grande affaire en matière d'hygiène de l'habitation c'est la pénétration des rayons solaires jusque dans ses moindres replis. (...)

LE LOGEMENT SALUBRE – LA COUR OUVERTE



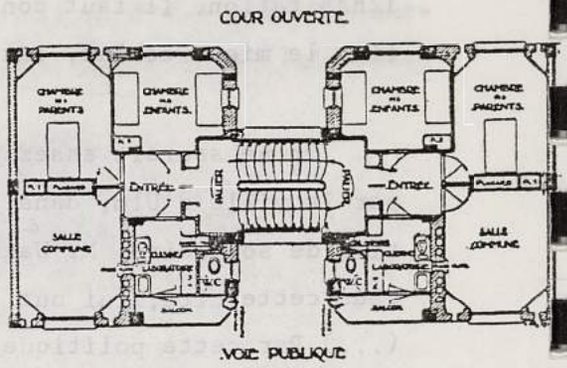
Type de disposition de logements permettant leur intense aération. Ce grand coup de balai donné périodiquement est comme un bain d'air administré à chaque partie de l'habitation pour en assurer sa constante salubrité.



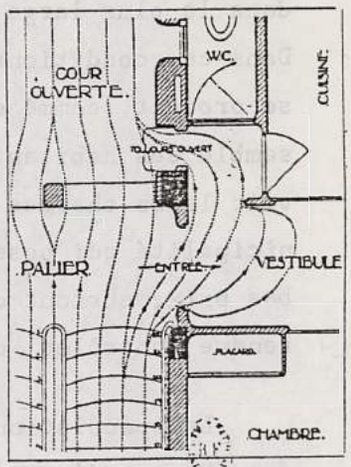
A. B. Chemin parcouru par les enfants, avec main-courante basse. La forme des marches cintrées permet, le long des murs et au centre, de les avoir presque de la même dimension.

L'HYGIENE DE L'ESCALIER

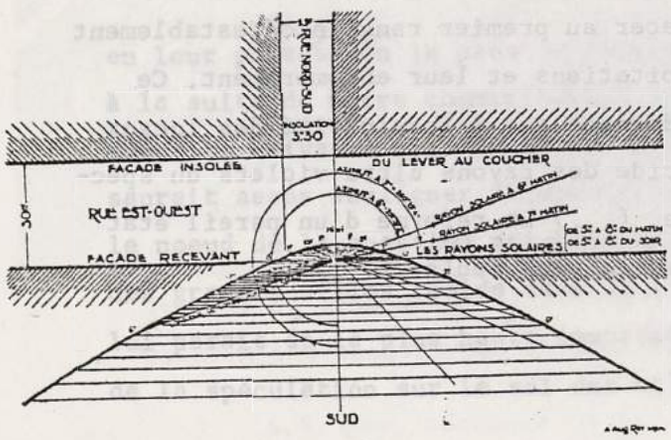
L'ESCALIER « RUE VERTICALE »



Type de logements salubres ayant accès à l'air libre par un escalier transversal

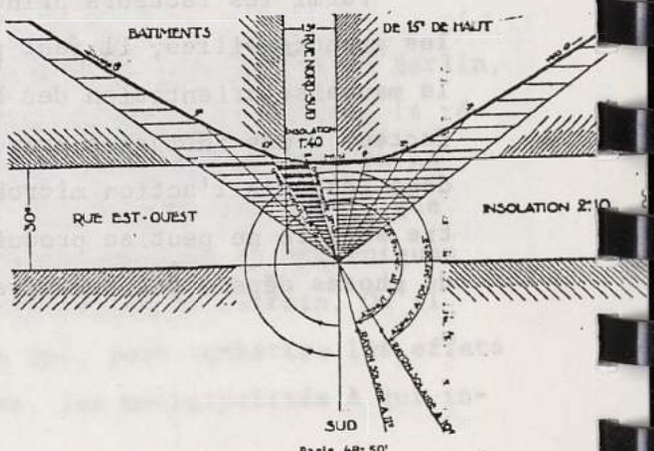


Tracé de l'aération du logement au moment de l'ouverture de la porte d'entrée sur l'escalier à l'air libre



Paris 48° 50'

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



Paris 48° 50'

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

L'architecte de ville, s'il veut concevoir un plan rationnel, doit sectionner le problème. Dans l'esprit de beaucoup, la ville est, en effet, un bloc complexe presque inextricable. La complexité de la ville moderne n'est qu'une apparence. En effet, en examinant de près une cité, on peut classer ses besoins en quatre catégories distinctes : 1° La ville des affaires, 2° La ville de l'industrie, 3° La ville administrative, 4° La ville de l'habitation.

La ville des affaires. - Il faut tout d'abord concentrer dans un "noeud" ou plusieurs noeuds du plan d'une ville, les quartiers où se développe la vie des affaires, la vie de bureau ; celle où se font les grands échanges, les achats, les ventes. Il faut organiser rationnellement ce qu'on appelle en anglais "the City". (...)

La ville industrielle. - Il faut ensuite organiser la ville industrielle, qu'il n'est pas nécessaire, le plus souvent, de répartir en trop de centres distincts. (...)

La ville administrative. - Ce que nous appelons la ville administrative, c'est la partie de la cité où se concentrent les grands bâtiments nécessaires à l'organisation de la communauté. (...)

La ville de l'habitation. - La dernière partie de la cité, et peut-être la plus capitale, (...) c'est celle où l'on vit quand on a quitté les travaux de la journée, (...) celle où est abrité le nid de famille, le berceau de l'humanité. (...)

La division des besoins d'une ville moderne, en quatre groupements, doit devenir le point de départ d'un nouvel effort pour ceux qui s'occupent de tracés, de villes, de créations de voies nouvelles, d'aménagements de nouveaux quartiers. (...) Mais que d'erreurs sont commises journellement pour les édifices les plus importants. Elles montrent à quel point il est nécessaire de réviser nos programmes, nos plans et surtout nos méthodes surannées de construire. (...) L'argent gaspillé dans des monuments souvent gigantesques, qui ne répondent pas aux besoins qu'ils doivent satisfaire, est un des scandales modernes de l'aménagement des villes.

France 9

D.-Alf. AGACHE, Nos agglomérations rurales, comment les aménager, préface de Georges Risler. Lib. de la Construction moderne, Paris 1917-1918.
(Chapitre II, Un bourg dans la banlieue de Lille)

Un projet de reconstruction décrit par l'urbaniste de la S.F.U. pour le bourg de Templeneuve.

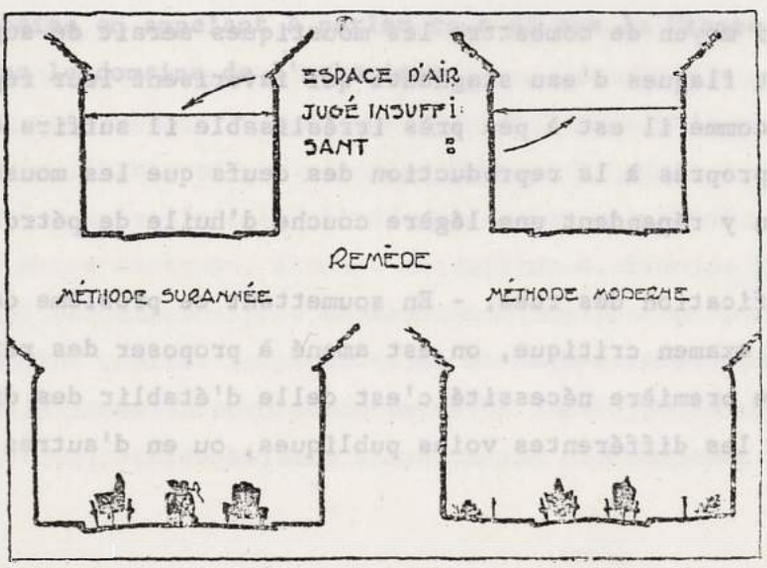
MM. Moenaert et Verwilghen, auteurs du projet concernant Templeuve, ont gardé de ce village le pittoresque et la flânerie capricieuse de ses artères. Ils n'ont pas voulu que, sous prétexte d'amélioration, on bouleverse les aspects chers au souvenir et que la patrie retrouvée après la guerre perde son "visage aimé". (...) L'aspect du village a

été conservé dans ses grandes lignes et les maisons sont reconstruites à peu près toutes sur leurs anciens emplacements ; les fondations des maisons détruites et certains matériaux pourront vraisemblablement être utilisés à nouveau. La reconstruction individuelle ne saurait être assez

encouragée, car dans le cas présent le pire désastre qui atteindrait l'esthétique de ce village serait qu'il fût rebâti entièrement par les soins d'un organisme directeur. Toutes les maisons seraient de type trop uniforme, tandis qu'au contraire l'initiative individuelle s'attacherait à faire renaître l'aspect défunt du village par l'ardent désir de retrouver le home de jadis. (...) Cette modération place les finances de la municipalité dans la possibilité de réaliser les assainissements et les élagages proposés.

L'examen du plan général prouve que les auteurs se sont défendus d'adopter le type de la cité-jardin. (...) Quant au tracé des routes qui s'éparpillent dans le village, ce sont les habitants eux-mêmes qui l'ont indiqué par les sentiers qu'ils pratiquèrent journellement pour raccourcir leurs trajets. La largeur des voies ne pouvant être rigoureusement exacte à l'échelle du plan d'ensemble, une largeur conventionnelle a été adoptée, qui montre plus clairement les voies de grande communication. Certaines artères, indiquées sur le document remis, avec une largeur manifestement exagérée, ont été réduites à plus juste dimension. Le bourg, qui était trop dense, a été dégorgé ; une rue a été supprimée, l'axe d'une autre a été déplacé. (...)

Les Ecoles sont installées en dehors du bruit et loin de la grande circulation. Leur emplacement a été choisi dans un endroit particulièrement planté d'arbres. (...) Des réserves d'air doivent



être déterminées avant que les extensions possibles ne se soient emparées de toute la surface du village. (...) Il est prévu dans la contrée ouvrière proposée une école professionnelle où mutilés et valides trouveront l'enseignement qui leur convient. Le local de la Société de Gymnastique (...) a été transporté dans un endroit largement aéré avec un espace ombragé ; sa forme en fer à cheval conviendrait admirablement aux fêtes sportives. On y installerait des douches qui constituent la thérapeutique la plus économique. Enfin, en pleine agglomération ouvrière et non loin du local sportif, les auteurs supposent "la maison de vie sociale". La maison de vie sociale, "la maison de tous", sera la fondation humanitaire créée pour commémorer dans chaque endroit la tragique et admirable épopée de la France. (...)

Nous ne nous étendrons pas sur la façon de construire le réseau de la distribution d'eau. Tous les techniciens sont d'accord à ce sujet, et le placement des conduites est tellement simple, qu'il n'impose à l'urbaniste aucune restriction lors du tracé des rues. (...) A la campagne il sera généralement impossible de raccorder chaque habitation au réseau. Aussi il sera nécessaire d'établir en grand nombre des bornes-fontaines publiques. C'est un argument de plus en faveur du groupement pittoresque des habitations rurales, par 4, 6 ou 8, autour de petites plaines gazonnées ou arborées ou au carrefour des rues. Les fontaines publiques y seront le prétexte d'une décoration rationnelle de la voie publique. (...)

Le vrai moyen de combattre les moustiques serait de supprimer les mares et flaques d'eau stagnante qui favorisent leur reproduction. Mais comme il est à peu près irréalisable il suffira de rendre ces eaux impropres à la reproduction des oeufs que les moustiques y déposent, en y répandant une légère couche d'huile de pétrole. (...)

Classification des rues. - En soumettant ce problème de la viabilité à un examen critique, on est amené à proposer des réformes radicales. Une première nécessité c'est celle d'établir des distinctions entre les différentes voies publiques, ou en d'autres termes

une classification des rues, d'après leur importance au point de vue de la circulation. (...) D'où la nécessité, aussi bien en ville qu'à la campagne, de canaliser autant que possible la circulation dans quelques artères très larges et spécialement aménagées à cet effet. Une largeur totale de 40 mètres est souvent proposée comme minimum pour les routes les plus importantes, 20 mètres pour les autres. Les auteurs du nouveau plan ont donné à la grand'route de Templeuve 30 mètres de largeur.

France 10, 11, 12

1er, 2ème et 3ème Congrès de l'Habitation, Lyon 1919-1921, (Noirclerc et Fénétrie, éd.)

Préface de Ed. Herriot. Parmi les communications, il faut citer celles de J. Jaussely (L'urbanisme au point de vue technique et au point de vue artistique), G. Benoit-Lévy (Comment construire à bon marché, et La limite des villes), M. Villemin (Taylorisme appliqué à la construction), A.A. Rey, etc... Le parti radical-socialiste faisait le point sur sa politique urbaine en appelant à parler tout ce que la France comptait dans le domaine de l'urbanisme.

France 10

Léon JAUSSELY, "L'urbanisme au point de vue technique et au point de vue artistique", 1er Congrès de l'habitation, 9-12 octobre 1919, compte-rendu des travaux, Lyon, Noirclerc et Fénétrie, 1920, pp. 10-37 (extraits)

Messieurs, on ne discute plus aujourd'hui l'intérêt qui s'attache à la transformation des villes, à leur plan d'extension et à ce qu'on dénomme en général l'urbanisme. (...)

Si nous remontons seulement à vingt-cinq années, nous constatons que dans les villes françaises provinciales et même à Paris, la mortalité atteignait 27 ‰ des habitants, elle est aujourd'hui de 21 et même de 20 ‰. L'effort n'est cependant pas suffisant et ce taux de la mortalité doit descendre encore plus bas. (...) Nous ne pouvons nier cependant que les travaux urbains jusqu'à la fin du 19ème siècle aient produit de grands bienfaits. Ces bienfaits sont si tangibles que le législateur français s'est préoccupé du moyen d'obliger les villes de plus de 10 000 habitants à dresser un plan général d'aménagement, d'embellissement et d'extension qui doit être accompagné d'un programme extrêmement important déterminant les conditions d'hygiène, d'archéologie, d'esthétique, d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées auxquelles doivent répondre les agglomérations modernes. Cette opportunité de dresser de tels plans d'aménagement et d'extension peut être examinée sous trois aspects : 1° Au point de vue économique ; 2° Au point de vue social ; 3° Au point de vue de l'état de la science de la construction des villes que l'on appelle l'urbanisme, auquel mot j'ajoute celui de technique.

Au point de vue économique, nous sommes à un tournant du progrès qu'il est inutile d'essayer de démontrer. Les villes, surtout les villes capitales, qui sont devenues comme Lyon de véritables régions urbaines, s'étendant sur des surfaces considérables, (...) sont des

organismes essentiels de l'outillage national ; cet outillage n'est pas au point pour l'époque. Par conséquent, il est nécessaire à ce point de vue d'étudier les plans d'aménagement et d'extension qui comprennent la ville comme un organisme d'ordre économique où l'outillage doit être parfaitement organisé, afin que le rendement économique soit maximum. Le principe est simple : il s'agit de transporter à pied d'oeuvre, sans manutention inutile, les matières premières, de reprendre à l'usine les matières ouvrées pour les exporter ; il s'agit pour la consommation d'une ville de se procurer ce qui lui est nécessaire avec le minimum de manutention. Il s'agit en somme d'une taylorisation en grand.
Au point de vue social, je ne m'étendrai pas outre mesure, ce point de vue touchant d'une manière absolue le point de vue économique. L'un et l'autre se tiennent. (...) Toutes les lois votées par le Parlement dans ces dernières années, (...) n'auront leur efficacité que traduites sur les plans d'aménagement et d'extension. Nous savons que, jusqu'à présent, elles n'ont produit que des résultats anodins. En ce qui concerne les habitations à bon marché, le législateur n'a vu que la maison : ce qu'il fallait voir, c'était le groupe, le plan général d'ensemble. (...)

Le troisième aspect de la question est celui-ci : Est-on parvenu à une doctrine telle, si absolue, si définitive, dans la construction des villes, qu'il soit opportun d'étudier d'une façon pratique et intéressante les plans d'aménagement et d'extension ? (...) Je vais essayer de déterminer (...) les bases essentielles de la construction des villes. Il s'agit de choses certaines. Réclamer plus d'air dans les centres urbains, des cours et des jardins plus vastes pour les habitations, des espaces libres obligatoires ; (...) préconiser l'habitation familiale, interdire, en tout cas, la maison caserne (...), vouloir l'habitation claire, spacieuse, ensoleillée et même moins coûteuse, étendre les villes au lieu de les bâtir en hauteur puisque les moyens de locomotion de jour en jour moins coûteux et plus rapides le permettent, créer des évacuations d'eaux usées et d'immondices très pratiques (...). Aujourd'hui, il est nécessaire que toutes ces vues s'associent, se groupent, se concentrent

et c'est pourquoi le technicien urbaniste, (...) doit se pénétrer de toutes ces vues afin que son tracé ne soit pas incomplet, insuffisant et risque de donner dans son application des résultats insuffisants. (...)

Mais quelle que soit la valeur du technicien chargé d'étudier les plans d'aménagement et d'extension, il est dans l'impossibilité d'entamer son travail s'il n'a pas établi un programme préalable et ce programme est d'une importance extrême. (...) Ce programme ne peut être établi que par les municipalités (...). Ce programme doit contenir :

1° Des données climatériques, géologiques, hydrographiques, topographiques, etc... (...)

2° Des données historiques sur le passé de la ville, (...)

3° Des données sur son développement moderne (...) ; sur le développement commercial et industriel de la ville et de la région (...) ; sur les édifices et services publics (...) ; sur l'intensité du trafic urbain (...), sur l'hygiène actuelle de la ville (...)

4° Un énoncé des réalisations futures (programme proprement dit) : a) urgence à apporter dans tous les ordres d'idées ; b) correspondant à un développement plus ou moins éloigné. (...)

Des enquêtes publiques générales dans la ville donneraient l'indication des desiderata généraux de la population (par exemple création d'un parc, aménagement d'une promenade, construction d'une gare, d'un marché, etc.). (...)

Le technicien devra entreprendre l'amélioration totale de la ville et la reconstruction de certaines parties en se basant sur le programme préalablement établi dont nous venons de parler. Il se préoccupera tout d'abord de "l'organisation de l'outillage économique" de la cité, voies ferrées, canaux, gares, ports, etc., qui formeront l'armature essentielle de son plan et de ses développements. (...) Toutes ces transformations seront conformes aux données nouvelles sur l'hygiène ; il recherchera avec soin les emplacements pour les édifices et services publics et ceux pour les espaces libres en tenant compte des conditions financières et écono-

miques, (...) ; il respectera le caractère local et régional de la ville et de la contrée, particulièrement les aspects archéologiques et les beautés naturelles qui sont à conserver comme un patrimoine, (...) ; il appropriera les îlots au genre d'édifications ; il ne perdra pas de vue que le passage des parties anciennes aux parties nouvelles, réformes ou extensions, ne doit pas être brutal, mais sans soudure apparente et que l'ensemble devra présenter une certaine homogénéité (...) ; il se préoccupera que dans les diverses étapes par lesquelles devra passer fatalement sa réalisation, la ville ne reste pas, en cas d'arrêt imprévu dans son développement, un organe incomplet ; (...) ; il n'oubliera pas que son plan doit être à la fois une oeuvre d'art, une oeuvre de précision et une oeuvre de facile réalisation. (...)

En général, les édifices publics, conçus et construits à des époques où les besoins étaient beaucoup plus limités qu'aujourd'hui sont devenus très insuffisants comme espace et ne répondent plus aux besoins nouveaux. Il y a eu des évolutions considérables, le but souvent n'a pas changé, mais le programme est tout autre ; celui de l'hôpital, de l'école, de l'Université actuels, etc., (...).

Il y a là pour les municipalités tout un programme à définir, quelquefois pensé et non résolu, qui prendra toute sa portée lorsqu'il trouvera sa place dans le plan d'extension désirable dont il pourra déterminer le premier mouvement. L'éloignement du centre de certains services qui n'y ont pas leur place marquée donnera très souvent de beaux terrains de valeur considérable qui permettront de réaliser bien des améliorations dans les aménagements intérieurs de la ville en fournissant des emplacements pour l'édification et l'agrandissement d'autres édifices publics ou d'autres services de la collectivité ou même seulement en les utilisant pour des espaces libres. Ces emplacements sont d'autant plus nécessaires qu'il faut dans une limite raisonnable prévoir encore le développement futur de tous les services publics. (...)

Le soin à apporter au choix des terrains et édifices publics et à l'architecture collective des villes est de la plus grande

utilité pour leur hygiène et pour leur aspect ; c'est en outre le meilleur moyen de provoquer l'émulation dans l'architecture privée. (...) En permettant de circonscrire d'avance, (...) la place de tel ou tel quartier, ou zone spéciale, commerce, affaires, habitations de luxe, bourgeoises, ouvrières, industries, cultures, etc..., en permettant de préciser le caractère de telle ou telle voie ou place, l'étude critique de la ville actuelle avec ses tendances et ses désirs, jointe aux considérations pratiques indispensables, fera situer avec certitude les points préférables pour les spécialisations indiquées ou d'autres si elles étaient nécessaires. (...)

Si l'on a eu égard au côté économique dans la confection des règlements, les restrictions toutes naturelles apportées n'atteignent pas les intérêts de la spéculation qu'il n'est d'ailleurs pas mauvais de voir régulariser pour assurer partout la modération des loyers, sans détriment pour les propriétaires. Appliqué sur des terrains dont la valeur primitive n'aura pas été négligée, en faisant connaître par avance la destination des lieux, toute surprise sera écartée ; ce serait, au point de vue moral, après la fièvre de spéculation de ces dernières années, qui menaçait de tout envahir, un résultat très appréciable. En outre, les tracés des plans et les catégories ou places de construction doivent être combinées de manière à permettre le passage d'une classe inférieure, c'est-à-dire d'une classe de moindre densité d'édification, dans une classe supérieure ou de plus grande densité, sans difficulté pratique, les conditions d'hygiène de la classe dite supérieure étant toujours intégralement sauvegardées. De cette manière les plus-values des terrains par le développement des quartiers centraux sont sauvegardées. (...)

En résumé, les règlements basés sur les considérations précédentes devront comprendre :
1° La fixation de la catégorie de construction et dans chaque catégorie ; 2° La fixation du pourcentage afférent à la superficie construite et à la superficie libre d'édification ; 3° La fixation de la hauteur des étages ; 4° La fixation de la hauteur maximum de la mai-

son par rapport à la catégorie et à la rue, ou bien, système que nous préconisons, en combinant cette hauteur maximum avec un nombre maximum d'étages autorisés. (...) Les facilités que la loi Cornudet offre vont permettre aux municipalités de créer en même temps que les plans d'aménagement et d'extension, des règlements modernes que l'on appelle règlements par zones et qui sont du plus grand intérêt pour l'avenir des villes. (...)

En principe, les quartiers ouvriers ne devront pas être très éloignés de ceux industriels et reliés à ces derniers par des voies directes ou assez directes, agréables comme promenade, ensoleillées l'hiver, ombreuses l'été, des tramways, des trains spéciaux. (...) Ils devront aussi être reliés commodément aux autres parties de la ville avec laquelle il est très essentiel, sociologiquement et artistiquement, qu'ils forment un tout. (...) Dans la mesure que les moyens économiques offriront on se rapprochera de l'idéal de l'habitation familiale entourée de jardins, lorsqu'on pourra l'atteindre, ce sera parfait ; le prix du terrain jouera donc là aussi un grand rôle. (...)

Si la ville présente depuis des années le phénomène d'un accroissement très rapide, (...) il sera bon de ne pas négliger les grandes lignes d'une extension de l'extension projetée. Nous voulons indiquer par là le tracé de quelques voies régulatrices largement vues sur lesquelles s'appuieront par la suite des nouveaux développements, (...)

Dans l'art des villes, il est de la plus grande importance que toutes les mesures soient prises à temps, ce qui veut dire longtemps avant qu'elles donnent leur plein effet. Si l'on avait toujours agi ainsi, bien des difficultés dans lesquelles se débattent nos Municipalités auraient été évitées.

Ces tracés complémentaires pourraient être liés à l'ensemble du système des réserves d'espaces libres. Les réserves d'espaces libres ne doivent pas se borner aux jardins et promenades situés dans l'intérieur des agglomérations. (...) La création de grands

parcs dans les parties limitrophes de la ville, ou même de la réserve de bois, de forêts, d'étendues d'eaux, de beaux sites dans des localités plus éloignées, seront aussi très utiles sur la santé et la beauté générale des agglomérations pour le repos dominical et des jours de fête des populations. L'étranger est entré dans cette voie et certaines grandes villes capitales lui ont donné une solution grandiose, sous la forme plus ou moins vaste, dénommée aujourd'hui de système de parcs, c'est-à-dire de parcs intérieurs et surtout extérieurs à la ville, reliés entre eux et avec les agglomérations par des promenades spéciales. (...) Il y a donc là un programme à définir avant toute étude du plan d'extension et peut-être avant celle de la vieille ville, ce serait préférable même dans ce dernier cas. (...) Le déclassement des fortifications, dans bien des cas, procurera des réserves toutes trouvées situées le plus favorablement puisque limitrophes des agglomérations et aux meilleures conditions. Les terrains de jeux et d'exercices pour enfants, grands et petits ; et même pour les adultes, ne doivent pas être négligés, de même les terrains de sports, au dedans et au dehors de l'agglomération urbaine. C'est là un programme social complément du précédent qui sera certainement compris en ce jour de renaissance de l'éducation physique et qui a déjà été compris à Lyon. (...) Les grands parcs devraient recevoir des places pour exercices d'ensemble. (...)

Nous signalerons certaines choses que l'on oublie fréquemment lorsque l'on dresse des plans d'aménagement et d'extension, parmi lesquelles est le choix des emplacements pour les écoles ordinaires, groupes scolaires, marchés, etc... Pour y remédier par la suite au petit bonheur des occasions et des dispositions budgétaires, on achète des terrains où l'on construit des édifices très souvent dans les plus mauvaises conditions pour les enfants, le public et le voisinage. (...) Les bains publics, les églises, enfin tous les édifices propres à rehausser une place, une voie, et par conséquent à ajouter à la beauté de la ville devraient être déterminés à l'avance et compris dans la réserve d'espaces pour services et édifices publics. On atteindra ce résultat désirable en établissant le programme des édifices pour la ville d'abord, puis par quartiers de la ville, ce qui

ne laisserait plus au seul hasard des circonstances, de conditions momentanées, improvisées, difficiles, coûteuses, toujours insuffisantes, le choix des emplacements. (...)

Au moment où la loi Cornudet oblige les villes à établir de nouveaux plans d'aménagement et d'extension, les municipalités doivent penser que c'est là une tâche que le législateur leur a imposée qui est de la plus grande importance. (...)

France 11

Georges BENOIT-LEVY, Comment construire à bon marché, 1er Congrès de l'habitation, 9-12 octobre 1919, compte-rendu des travaux, Lyon, Noirclerc et Fénétrie, 1920, pp. 47-69 (extraits).

Conférence de M. Georges Benoit-Lévy (Secrétaire général de l'Association des cités-jardins de France).

Monsieur le Président, Messieurs, vous me permettrez, tout d'abord, de vous soumettre quelques vues. L'opérateur projette quatre tableaux sans qu'aucun commentaire les accompagne. Le conférencier rompt ensuite le silence et commence ainsi :

L'âpre cri des mères. - Messieurs, toute la question sociale est dans les quatre projections que vous venez de voir. La première de ces figures représente une mère allaitant son enfant. Qu'y a-t-il de plus saint, de plus admirable, de plus sacré qu'une mère ? La deuxième représente des mères avec leurs bébés élevés dans des conditions saines, dans un milieu sain. La troisième représente une malheureuse femme dans un taudis. La porte est ouverte. Elle est ouverte sur la révolution. La quatrième montre la révolution en marche. Ces femmes descendues dans la rue, clament leur droit. (...) La femme, la femme-mère,

nourricière du genre humain, au lieu d'avoir sa place au foyer des joies humaines, n'a aucun foyer. (...)

Je n'insisterai pas. Nous savons tous que la plupart de nos habitations sont d'un autre temps, qu'en dehors même des régions dévastées par la sauvagerie boche, la plus grande partie de notre territoire est à reconstruire, et à ceux qui douteraient encore, je leur recommande la lecture d'une brochure de 75 pages de M. Augustin Rey, architecte : "Le cri de la France : des logements !" J'ajouterai que cette crise des logements n'est pas spéciale à la France. (...) Il y a des pays où l'on a recours aux solutions radicales, les vraies, les seules. La Grande-Bretagne, même avant la guerre, a montré, à toutes les nations, le chemin de la réforme de l'habitation.

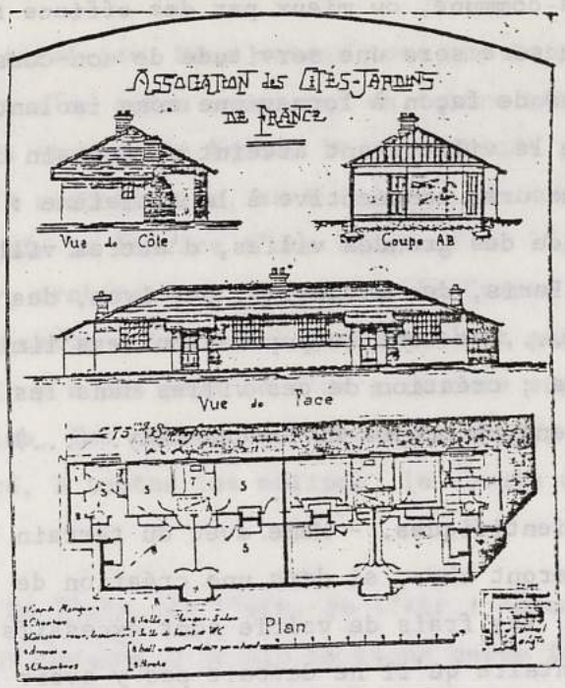
De l'espace. - De l'air, de l'air, de l'air ! Aérons les coeurs, les esprits, les maisons : je nie la haine entre les ouvriers et les industriels ou entre les différentes classes. Elle ne peut exister, car nous sommes tous interdépendants et si chaque groupe a ses déchets, (...) ce sont les exceptions, (...). Or, voulez-vous savoir pourquoi cela va mal ? Je répondrai par un seul mot : congestion. (...) Des industriels anglais, des syndicalistes, des coopérateurs s'étaient unis et avaient formé une société immobilière, acheté des terrains et construit entièrement une ville nouvelle. Cette ville n'est ni radicale, ni socialiste, ni anarchiste, elle est tout simplement une ville bien construite. (...) J'en viens alors aux conditions essentielles pour construire sinon à bon marché, du moins à meilleur marché.

Le terrain doit être bon marché. - M. Avenic, dans une brochure publiée par le Moniteur du Bâtiment ; M. Daudé-Bancel, dans une étude de la Grande Revue, ont montré les fléaux engendrés par la spéculation, de par le monde, et les bienfaits résultant des taxes sur la plus-value des terrains, ou mieux, de leur communalisation. (...) Une première mesure immédiate s'impose : la taxation des terrains destinés à la création ou au développement des villes. Une deuxième

mesure non moins urgente est l'achat de ces terrains, au taux taxé, non par l'Etat, ce qui signifierait une spéculation d'un autre genre, mais par la commune, ou mieux par des offices fonciers communaux. Une troisième mesure sera une servitude de non-construction établie sur ces terrains de façon à former une zone isolante, comme à Garden-City, autour de la ville ayant atteint un certain développement. Une quatrième mesure, consécutive à la troisième : création à une certaine distance des grandes villes, d'autres villes secondaires, qui feront des Paris, des Marseille, des Lyon, des Bordeaux, n° 1, n° 2, n° 3, etc..., et dont la population sera limitée à environ 50 000 habitants ; création de ces villes dans les conditions indiquées précédemment, à propos de Garden-City. (...)

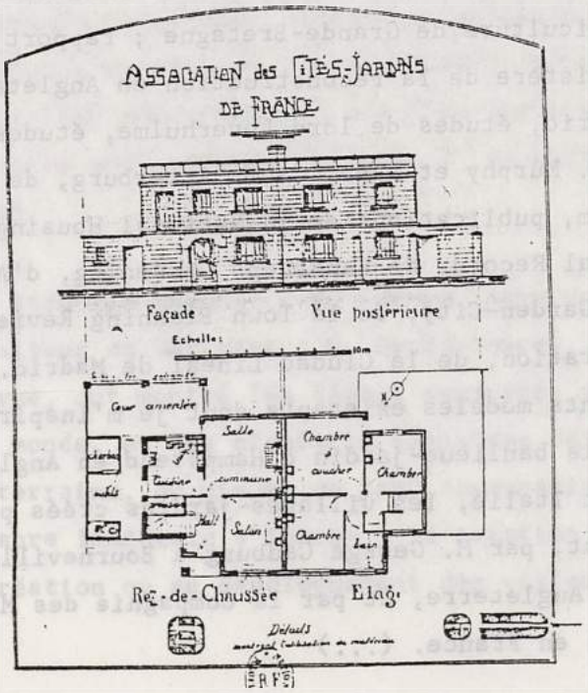
Lotissements scientifiques. - Même avec du terrain bon marché les constructions seront cher, si dans une création de ville, de village ou de quartiers, les frais de voirie sont excessifs. Ceci semble tellement élémentaire qu'il ne devrait pas y avoir besoin de donner de références. Cependant, je donne les miennes, je les donne une fois pour toutes, estimant que si j'ai développé moi-même dans mon livre "La Cité-Jardin" (...) les notions contenues dans ce paragraphe et dans les suivants, elles ont surtout été mises en valeur dans les ouvrages suivants : "Livre de Raymond Unwin. Publications du Ministère de la santé, du Ministère de l'intérieur et du Ministère de l'agriculture de Grande-Bretagne ; rapport du Comité des femmes au Ministère de la reconstruction en Angleterre, rapport du Comité d'Ontario, études de lord Leverhulme, études de Nolen, Robinson, de MM. Murphy et Dana, de M. Atterburg, de M. Kilham, études de Thomas Adam, publications de la National Housing Association, d'Architectural Record, de Landscape Gardening, d'American City, du magazine The Garden-City, de la Town Planning Review, de la U.S. Housing-Corporation, de la Ciudad Lineal de Madrid. (...)
Les lotissements modèles existants dont je m'inspirerai sont : Garden-City, la banlieue-jardin d'Hampstead en Angleterre et celle de Milanino en Italie, les villages-jardins créés par lord Leverhulme à Port-Sunlight, par M. George Cadburg à Bourneville, par MM. Rowntree à Earswick en Angleterre, et par la Compagnie des Mines de Dourges, à Hénin-Liétard, en France. (...)

Organisation de la maison. -



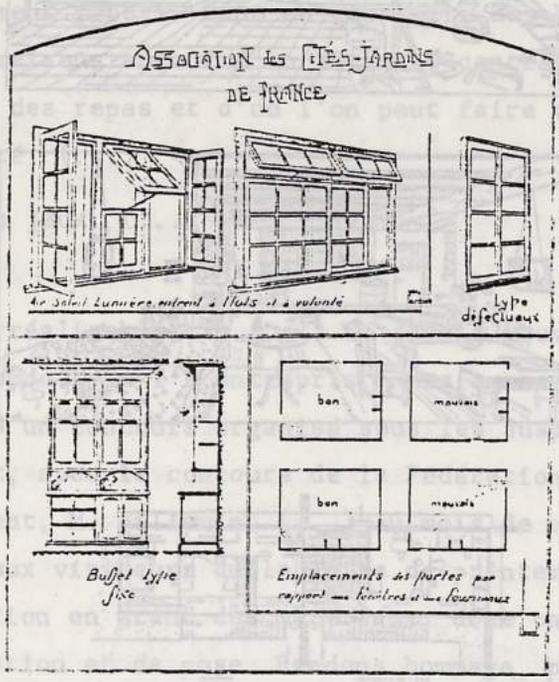
(...) voyons ce dont il est besoin dans une maison, (...)

1° Une famille de cinq personnes doit avoir au minimum : une chambre à coucher de 10 mètres carrés, une de 9 mètres carrés et une de 6 mètres carrés. Une grande salle (pièce où l'on se tient et où au besoin



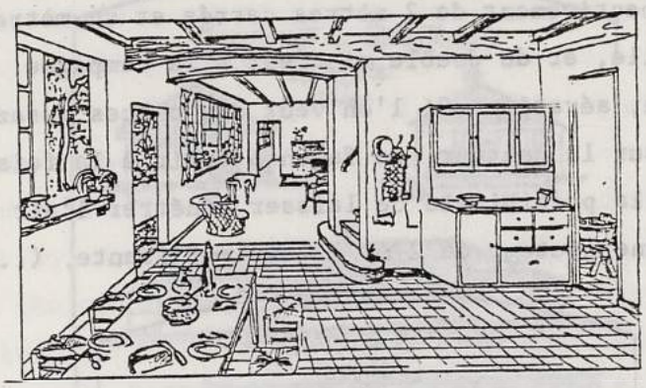
on peut faire la cuisine sur le fourneau qui chauffera la maison) de 12 mètres carrés. Une laverie de vaisselle avec lessiveuse fixe et réchaud à gaz, de 7 mètres carrés. Un garde-manger et une remise à charbon respectivement de 2 mètres carrés et un mètre carré, si c'est à la ville, et du double si c'est à la campagne.

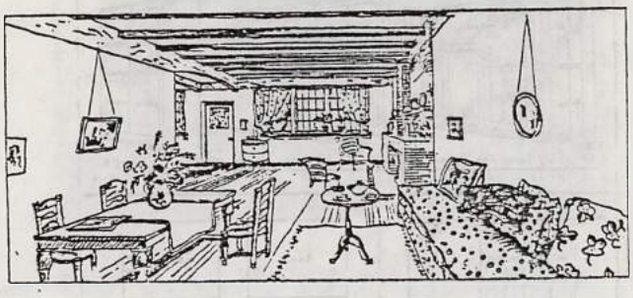
2° Ventilation, aération. Si l'on veut des pièces assez larges, il faut réduire sur la hauteur, de façon à avoir à la fois le cubage nécessaire et la possibilité de laisser pénétrer l'air et le soleil. On estime qu'une hauteur de 2 m. 42 est suffisante. (...)

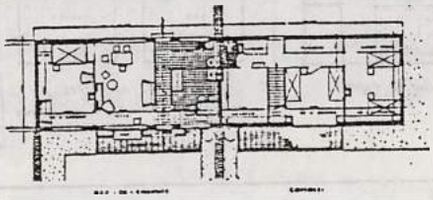


3° Plan. (...) Le plan de la maison ! Mais il variera avec chaque famille, chaque groupe de familles ; avec chaque commune, chaque région. (...) Employer tous moyens mécaniques pouvant diminuer le travail de la ménagère. (...) Cuisine et chauffage au gaz autant que possible. Une salle de bain ; chambre séparée pour parents et enfants de sexe différent ; plomberie sanitaire ; bonne eau à boire ; W.C. à chasse et évier reliés à l'égout ; armoires bien disposées ; pièces indépendantes les unes des autres ; évacuation des buées de

la cuisine et de la buanderie ; de quoi étendre le linge ; emplacements pour chaque chose prévus à l'avance. (...)







Dans ses études sur le Taylorisme, M. Le Châtelier, de l'Institut, montre l'emplacement que doit avoir chaque objet dans une cuisine pour éviter des pas inutiles. (...)

Services communaux relatifs à la maison. -
A. Chauffage. On peut imaginer un chauffage central à bon marché en se servant de l'eau chauffée par la cuisinière ou le chauffeur à gaz pour alimenter des radiateurs. Mais quelle simplification d'avoir une distribution d'eau chaude pour radiateurs et pour usages domestiques, fournie par une station centrale ; (...) Dans le rapport de M. Sellier, du Conseil général de la Seine, pour l'établis-

sement d'une Banlieue-Jardin au Plessis-Robinson, l'architecte, M. Payret-Dortail, calcule que la distribution du chauffage et de l'eau chaude coûterait environ une centaine de francs par maison au maximum par an.

B. Lessivage. (...) Le Comité féminin d'investigation commis par le Gouvernement anglais a étudié l'aménagement de blanchisseries municipales fonctionnant entièrement à l'électricité.

C. Cuisines communales. (...) L'essai a été tenté à Garden-City et a parfaitement réussi. Dans un quartier, des habitants ont groupé leurs maisons autour d'un bâtiment central où l'on peut aller prendre des repas et d'où l'on peut faire venir des aliments à volonté. (...)

D. Terrains de jeux. (...)

Les économies réalisables. - (...) Ce que le gouvernement n'a pas fait, le Maire de Lyon l'a entrepris. Nous avons vu à la Foire d'automne 1919 un concours organisé sous les auspices de M. le sénateur Herriot, avec le concours de la Fédération du Bâtiment et de son président, M. Villemin. (...) Au mois de mars, la ville de Lyon offrira aux visiteurs de la Foire de printemps le spectacle de la fabrication en grand des matériaux, dont on étalonnera la durée de fabrication et de pose. Rendons hommage, pour les travaux d'avant-guerre, à M. Delille, architecte, constructeur du premier village-jardin de France ; dans ses constructions pour la Compagnie des Mines de Dourges, il apporte un génie inventif faisant le plus grand honneur à notre race.

Mais l'invention n'est rien là où il n'y a pas d'organisation. Organisation signifie :

1° Concentration : création de bureaux centraux, régionaux d'étude, de propagande, de réalisation, permettant la fabrication en grand, une fois un type bien étudié et soumis à tous les essais.

2° Unification des méthodes de comptabilité et d'établissement des cahiers des charges et devis. (...)

3° Unification des mesures à employer dans la construction. (...) Ford, le roi de l'auto populaire, construit en ce moment des milliers de maisons, pour ses ouvriers. Appliquant à la construction de celles-ci les mêmes méthodes qu'à celle de ses autos, il réalise des économies considérables. "Waste not, want not", tel est le titre d'une conférence de lord Leverhulme. (...)
4° Plans types. Etablis par professions, par régions, par communes, par quartiers, ils répondront dans l'ensemble à tous les besoins, satisfaisant, par des retouches faciles, aux désirs individuels. (...)

Ce que peuvent chiffrer les économies réalisées. - (...) En mettant le prix de construction à 15 000 francs et le prix de revient total à 16 000 francs avec un intérêt global annuel de 6 %, j'aurai un loyer de 900 francs, ce qui permettrait encore, en forçant un peu, de payer une prime d'annuité pour devenir propriétaire. En combinant l'aide de l'Etat, des départements, des offices publics, des communes, des industriels et en demandant au locataire un certain effort, on peut arriver à payer ce qu'il faut pour avoir une habitation digne de ce nom, même au prix des valeurs actuelles. Nous ne demandons pas l'aumône à l'Etat, mais une distribution plus intelligente de son argent. Son aide pour la construction d'habitations diminuera d'autant ses dépenses d'assistance de toutes sortes, y compris de chômage. Une enquête récente a démontré que l'habitation convenable tend à stabiliser les conditions du travail et par conséquent à réduire le chômage. (...)

Je demande l'indulgence des hommes de l'art. - Je n'ai pas la prétention d'être architecte, ni ingénieur, ni même un soi-disant "urbaniste", suivant une terminologie ultra-moderniste. Je suis un modeste propagandiste qui vous rapporte très fidèlement ce qu'il a vu (...). Mes amis ? (...) Ce sont ceux qui ont fait voter au Parlement la loi sur les plans de villes aussi imparfaite soit-elle. C'est le sénateur Herriot qui, un des premiers, nomme une commission du plan d'aménagement de sa ville. Ce sont de ces collaborateurs, comme M. Rambaud, adjoint au maire, comme M. Chalumeau, auquel on

doit la plupart des projets du Lyon moderne et surtout du Lyon de demain, comme Tony Garnier, savant modeste, homme d'art et de goût, qui, le premier, en France, a étudié dans son ensemble les problèmes de la Cité du XXe siècle. C'est Delille qui crée le village-jardin de Dourges, c'est M. Villemin, dont la petite brochure sur la reconstruction vaut des volumes, car elle contient, sous forme condensée, tout un programme d'action, c'est M. Dausset, initiateur à l'Hôtel de Ville des plans d'aménagement de Paris et de la transformation de 600 hectares de parcs et terrains de jeux, à qui l'on devra le Paris de demain, c'est M. Sellier, qui fait réaliser par le Conseil général de la Seine une ceinture de banlieues-jardins ravissantes autour de Paris, (...). Je suis donc certain que tout le monde est acquis actuellement en France aux nouvelles conceptions urbaines et à l'habitation moderne. Nous avons tous les éléments du problème. Coopérons de suite au grand oeuvre de rénovation.

France 12

Augustin A. REY, La crise de l'habitation française, IIème Congrès de l'habitation, 10-14 mars 1920, Lyon 1920, pp. 458-468.

La crise de l'habitation française est d'une gravité dont on ne saurait se dissimuler l'étendue. (...) Toutes les classes de la société en sont atteintes. Et lorsqu'on veut avec une sereine impartialité, aller jusqu'au fond des raisons cachées qui ont soulevé dans notre Etat moderne ces conflits redoutables de classes, qui oserait nier que les conditions affreuses de l'habitation urbaine en général n'en sont pas une des raisons profondes ? (...) Nous assistons à l'époque où nous vivons à des révolutions ininterrompues passant peu à peu du domaine social au domaine politique. La crise

de l'habitation semble aggraver ces conflits. (...) Nous n'en voulons pas de cette révolution criminelle, car nous estimons que la science moderne, basée sur le travail méthodique, le bon sens, le respect sacré des lois de l'équilibre, est capable de résoudre ce problème angoissant du logement. (...)

Il faut distinguer deux tâches. La première, tâche sacrée, c'est la reconstitution des régions dévastées par les Barbares. La seconde, la remise sur un pied digne de la France, de son domaine de l'habitation sur le reste de son territoire. (M. Rey présente ici la grande carte officielle au 1/200e des régions dévastées).(...) Trois teintes y sont figurées : le bleu indique les régions moyennement dévastées ; le jaune les régions de grande dévastation et, enfin, le rouge marque irrévocablement devant le tribunal du monde, les régions où la terre de France sera incapable de produire la moindre chose avant des générations. (...) Voulez-vous parcourir quelques-unes des cartes sanglantes de détail à 1/100e de ces régions tragiques du Chemin-des-Dames, Péronne, Arras, environs de Reims, fort de Brimont, Craonne, etc. (...) Ces délimitations ont été établies depuis près d'un an par les services publics à la suite de minutieuses enquêtes. (...) Quelques chiffres vous montrent l'étendue du désastre. La surface totale des régions libérées est de 6 420 000 hectares ; sur ce total, 3 800 000 hectares sont considérés comme étant gravement dévastés. Les trois teintes se classent ainsi : 56 % teinte bleue, moyenne dévastation ; 38 % teinte jaune, grande dévastation ; 6 % teinte rouge, dévastation irréparable. La population qui occupait ces régions était à l'entrée de la guerre de 6 750 000 habitants, soit environ 17 % de la population totale de la France. Le nombre des communes des régions dévastées est de 6 900, soit 19,5 % du total des communes françaises ; le nombre des communes gravement dévastées est de 4 100, c'est-à-dire 11,5 % des communes de France. Quant au nombre des constructions servant d'habitation, elles étaient d'environ 1 125 000. Sur ce chiffre, un minimum de 320 000 sont entièrement détruites et 260 000 gravement endommagées. (...) Tout ce que je puis indiquer, c'est qu'au prix absolu-

ment exorbitant auquel sont montées les dix matières premières sans lesquelles il est impossible d'édifier l'habitation, en grande partie du fait d'une spéculation sans frein, où les trusts, les cartels sournois, le stockage, se donnent la main, et le prix prohibitif d'une main-d'oeuvre qui a perdu toute direction morale et dont la grève perlée est l'expression dernière, il faut pour reconstruire nos habitations dans les régions dévastées une somme de soixante milliards. (...) Si nous passons maintenant à la seconde catégorie de travaux qui intéresse plus particulièrement votre région, (...) il faut tabler sur une dépense minima de 20 milliards. Ces deux chiffres rapprochés, nous arrivons à une somme globale de 80 milliards de francs de travaux. (...)

Comment pourrons-nous remédier à cet état de choses ? Trois points fondamentaux doivent être établis, trois politiques doivent être suivies. (...) Ces trois politiques sont le terrain, son lotissement rationnel, l'orientation scientifique de la maison.

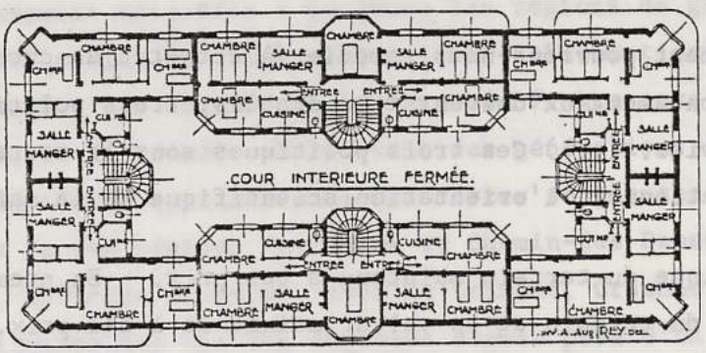
La politique du terrain maintenu à bas prix. - En premier lieu la question du terrain et sa valeur maintenue à bas prix. (...) Notre législation est bien arriérée en cette matière de première nécessité qui s'appelle le sol de l'agglomération. La spéculation, jusqu'ici tolérée sur le sol de l'agglomération, c'est en réalité instituer comme légal l'assassinat des habitants obligés de s'y rassembler en grapes. Le sol cher a créé la maison à nombreux étages, cette pourvoyeuse cynique du surpeuplement meurtrier, cette plaie béante de notre civilisation moderne. (...) Que peuvent faire les villes ? Elles doivent profiter des dispositions de la loi du 14 mars 1919 sur les plans d'extension, et celle du 31 octobre 1919 sur les terrains, que nous avons eu la chance de voir voter. Ce fut en effet une chance, car sous leur apparence sereine, elles contiennent les germes d'une profonde révolution. (...) Ayons une politique du terrain. Qu'il soit inaliénable ; et seulement loué à un taux d'intérêt correspondant à une honnête rémunération du capital engagé au début, sans qu'il ne soit jamais augmenté dans l'avenir de sa quote-part d'impôt. Voilà le premier fondement de la question de l'habitation de demain.

La politique du lotissement des terrains sur lesquels sera édifiée l'habitation. - (...) Les terrains doivent être divisés afin que les parcelles répondent aux exigences que réclame la science moderne de l'hygiène, qu'elles tiennent compte des méthodes nouvelles de drainage, d'accès et de distribution des forces. (...)

La politique de l'orientation scientifique des bâtiments d'habitation. - La troisième politique est celle de l'orientation astronomique des habitations. (...)

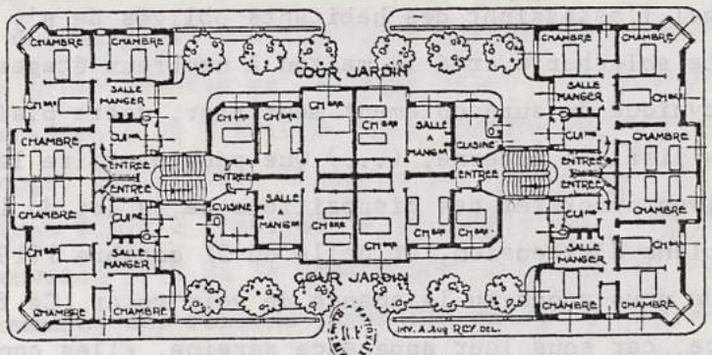
LA REFORME DE L'HABITATION

LA COUR FERMEE



Disposition générale de logements, ayant au total trente chambres par étage, autour d'une cour fermée, aux façades intérieures très mal aérées et éclairées.

LA COUR OUVERTE

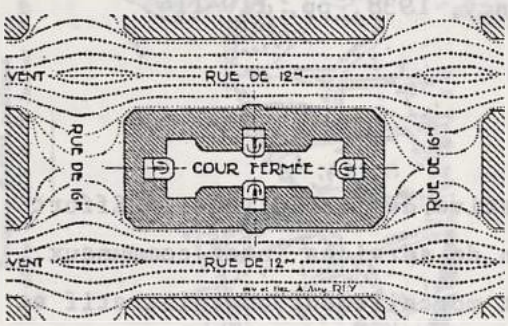


Disposition générale de logements sur un terrain de même dimension, ayant au total trente chambres par étage, avec cours ouvertes formant jardin. Ce bâtiment a toutes ses façades extérieures.

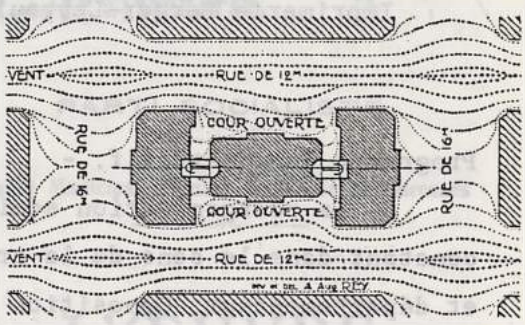
Le problème consiste à faire pénétrer les rayons solaires jusqu'au coeur même de l'édifice.

(M. REY projette ici les longs travaux astronomiques auxquels il s'est livré. Il montre le 21 juin, jour le plus long de l'année, la course du soleil en contraste avec celle accomplie le 21 décembre, jour le plus court de l'année. Il rappelle en expliquant toute une série de projections sur ce point, qu'il faut que dans nos climats français tempérés, au moins une heure par jour le 21 décembre, le rayon solaire frappe la base de l'habitation).

LA REFORME DE L'HABITATION



La cour fermée ne permet que l'aération et l'éclairage direct des façades sur rue.



La cour ouverte place toutes les façades à l'extérieur avec aération et éclairage directs.

Avec un astronome, M. Pidoux, avec lequel j'ai travaillé en collaboration avec un de nos confrères éminents, M. Charles Barde, nous avons fait des calculs longs et délicats qui nous ont permis d'établir des schémas directeurs qui doivent servir, demain, à l'orientation de nos villes. (...)

Il faut émanciper les communes de France, briser le moule meurtrier de la loi du 5 avril 1884. - (...) Il faut que les libertés communales nous soient rendues. (...)

En terminant cette série de tableaux émouvants, (...) permettez-moi par une image saisissante de vous faire toucher le vaste problème de régénération de la France. On a représenté le char du progrès comme monté sur quatre roues carrées ! C'est à nous, par notre héroïque labeur, d'en arrondir les angles !

France 13

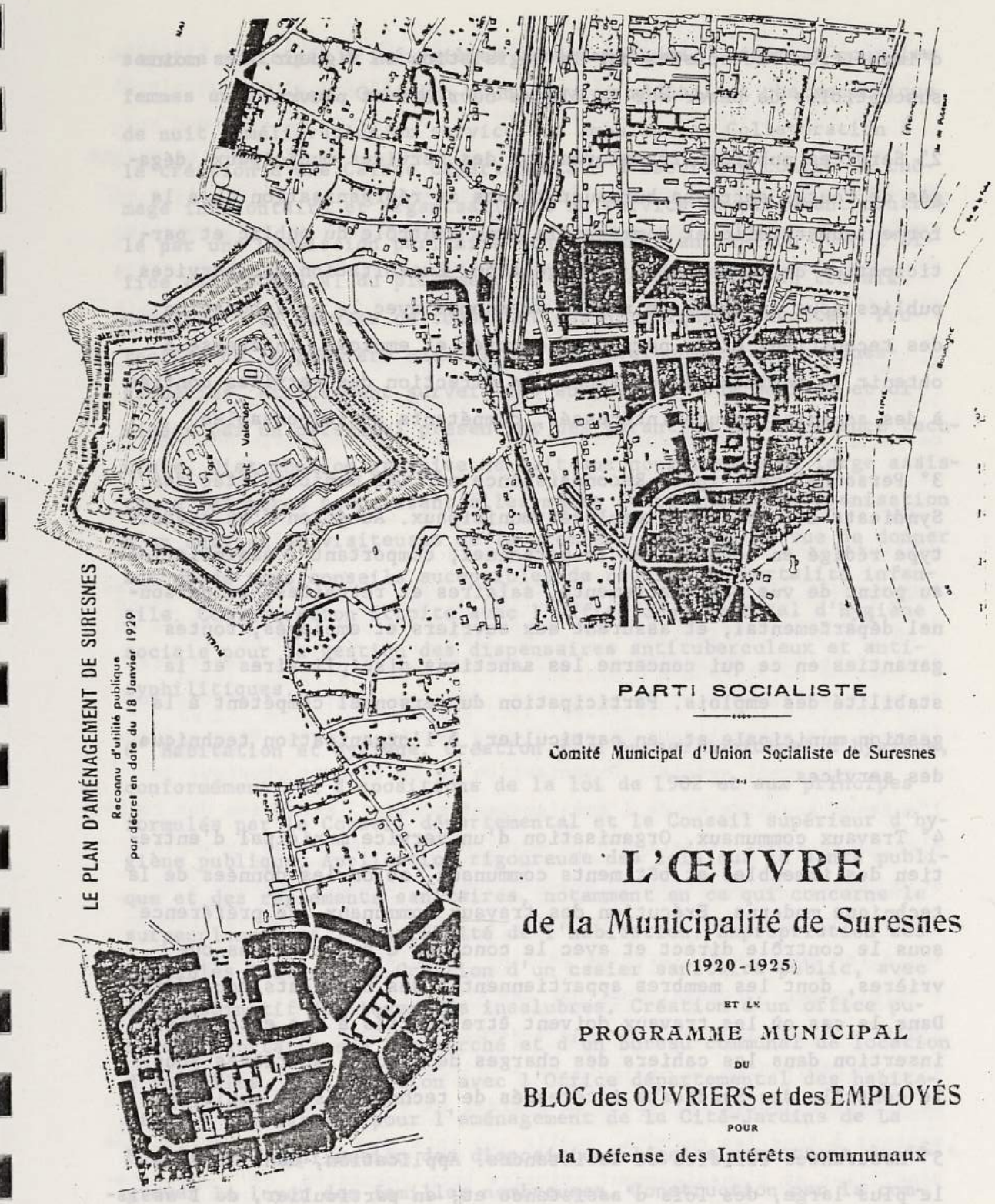
Programme de la liste d'Henri Sellier aux élections municipales de Suresnes du 30 novembre 1919, L'oeuvre municipale de M. Henri Sellier à Suresnes, préface de M. le Professeur Jacques Parisot, Imprimerie Berger-Levrault, Nancy, 1938, pp. 110-114.

Programme administratif. -

A. La réorganisation administrative de la banlieue. - Effort constant dans le sens de la création de services inter-communaux et départementaux. Opposition à tout morcellement administratif et à la création de nouvelles communes. Fusion des communes en vue de constituer des unités administratives, permettant une gestion économique et l'extension des services publics.

B. L'initiative dans le domaine municipal. -

1° Politique financière. Maintien et extension du domaine communal. Acquisition, dans la mesure la plus large possible, de terrains et immeubles, en vue de garantir à la collectivité le bénéfice de la plus-value dont les propriétaires ont été, jusqu'à ce jour, les seuls bénéficiaires. Adhésion à la création d'une taxe départementale progressive sur l'augmentation du prix des loyers, une partie de cette taxe devant être ristournée à la commune et le produit intégralement consacré à l'amélioration du logement populaire. Recours aux modes



PARTI SOCIALISTE

Comité Municipal d'Union Socialiste de Suresnes

L'ŒUVRE

de la Municipalité de Suresnes

(1920-1925)

ET LE

PROGRAMME MUNICIPAL

DU

BLOC des OUVRIERS et des EMPLOYÉS

POUR

la Défense des Intérêts communaux

Élections Municipales du 3 Mai 1925

d'impositions autorisées par la législation en vigueur, les moins susceptibles de peser sur la classe ouvrière et pauvre.

2° Services publics. Transformation des services municipaux, dégagés de toutes entraves bureaucratiques et réorganisation sous la forme industrielle et commerciale avec contrôle du public et participation du personnel à leur gestion. Exploitation des services publics sous la forme de régies autonomes avec la collaboration des techniciens et du personnel ouvrier et employé, intéressé à obtenir le maximum de rendement. La direction des services confiée à des administrateurs intéressés, compétents et responsables.

3° Personnel municipal. Reconnaissance par les municipalités des Syndicats d'ouvriers et employés municipaux. Adoption d'un statut-type rédigé en accord avec le personnel, comportant l'assimilation au point de vue des traitements, salaires et retraites, au personnel départemental, et assurant aux ouvriers et employés, toutes garanties en ce qui concerne les sanctions disciplinaires et la stabilité des emplois. Participation du personnel compétent à la gestion municipale et, en particulier, à l'organisation technique des services.

4° Travaux communaux. Organisation d'un service municipal d'entretien des immeubles et bâtiments communaux, selon les données de la technique moderne. Exécution des travaux communaux, de préférence sous le contrôle direct et avec le concours d'associations ouvrières, dont les membres appartiennent à des Syndicats confédérés. Dans le cas où les travaux doivent être confiés à une entreprise, insertion dans les cahiers des charges de clauses ouvrières sous le contrôle des Syndicats intéressés de techniciens et employés.

5° Assurances sociales et assistances. Application, dans le sens le plus large, des lois d'assistance et, en particulier, de l'assistance obligatoire aux vieillards, aux femmes en couches, aux familles nombreuses, dans le but de substituer à l'esprit de bienfaisance l'esprit de solidarité sociale. Fixation au maximum autorisé par la loi des taux d'allocations communales. Organisation d'un

service municipal d'infirmières gardes-malades, notamment pour les femmes en couches. Création d'un service médical et pharmaceutique de nuit. Amélioration du service des ambulances. Collaboration à la création d'une Caisse départementale d'assurance contre le chômage involontaire et organisation d'un service de placement contrôlé par une Commission paritaire fonctionnant en liaison avec l'Office départemental du placement et de la statistique du travail. Création d'un service de consultations juridiques gratuites. Protection de la première enfance par le développement de crèches-garderies, strictement surveillées au point de vue médical et dirigées par un personnel présentant des garanties de compétence technique. Distribution gratuite de lait aux nourrissons et large assistance aux mères nourrissant elles-mêmes leurs enfants. Organisation d'un service de visiteuses de la première enfance, en vue de donner aux mères tous conseils suceptibles de réduire la mortalité infantile. Collaboration étroite avec l'Office départemental d'Hygiène sociale pour la gestion des dispensaires antituberculeux et antisyphilitiques.

6° Habitation et hygiène. Création d'un bureau municipal d'hygiène, conformément aux dispositions de la loi de 1902 et aux principes formulés par le Conseil départemental et le Conseil supérieur d'hygiène publique. Application rigoureuse des lois sur la santé publique et des règlements sanitaires, notamment en ce qui concerne le surpeuplement et l'insalubrité de l'habitation. Expropriation des immeubles insalubres. Création d'un casier sanitaire public, avec état nominatif des logements insalubres. Création d'un office public d'habitations à bon marché et d'un bureau communal de location d'immeubles. Collaboration avec l'Office départemental des habitations à bon marché, pour l'aménagement de la Cité-Jardins de La Fouilleuse. Application des dispositions légales permettant de dégrever le loyer des familles nombreuses. Construction par la commune de bains-douches notamment sur les plateaux, et de lavoirs gratuits ou exploités à prix de revient. Création d'espaces libres et de terrains de jeux. Exécution stricte de la loi du 14 mars 1919,

sur les plans d'extension et d'aménagement des villes, par l'intermédiaire du service départemental du plan d'extension.

7° Ravitaillement. Utilisation par la municipalité de tous les moyens mis à sa disposition par les lois contre les bénéfices illicites et contre les fraudes. Organisation du ravitaillement en collaboration avec les Coopératives de consommation ou à leur défaut par la création d'un Office municipal d'approvisionnement.

8° Enseignement et apprentissage. Surveillance rigoureuse de la salubrité des écoles ; amélioration des locaux scolaires et création de bains-douches dans chaque groupe. Inspection médicale permanente et création de la fiche sanitaire individuelle des enfants. Création d'infirmières scolaires dans chaque groupe. Limitation du nombre des écoliers dans chaque classe. Création de petites écoles maternelles, à une seule classe, dans les différents quartiers. Création d'écoles de plein air. Création d'un internat primaire pour les orphelins ou demi-orphelins. Extension et réorganisation des cantines scolaires du matin et du soir et de garderies, développement des patronages laïques, la surveillance de ces divers services devant être assurée par un personnel spécial. Organisation de la culture physique de l'enfance scolaire et de l'enseignement ménager. Extension des colonies de vacances. Création d'un enseignement spécial de la musique et du dessin et utilisation pédagogique du cinéma. Création d'un cours complémentaire de garçons et filles. Construction de groupes scolaires sur les différentes parties des plateaux. Développement de l'enseignement professionnel par des cours théoriques, complétés par l'exercice pratique du métier à l'atelier, pendant quatre heures par jour. Organisation et contrôle de l'orientation professionnelle et de l'apprentissage. Création de bourses et secours aux familles permettant à tous les enfants, quelle que soit leur origine sociale, de bénéficier de l'enseignement primaire complémentaire, de l'enseignement secondaire ou supérieur. Création de bourses de séjour à l'étranger.

9° Education populaire. Création des institutions permettant aux travailleurs de profiter de la réduction de la durée du travail, pour

parfaire leur éducation, participer à l'administration de la cité, développer leurs moyens d'action, assurer des conditions toujours plus humaines de travail et de vie. Enseignement artistique du peuple. Création de services municipaux d'éducation sportive et musicale. Mise à la disposition des citoyens d'une Maison du Peuple, permettant le développement de ces institutions, la réorganisation et l'extension des bibliothèques, la création de centres d'étude et d'éducation.

France 14

Henri SELLIER, La coopération ouvrière (discours prononcé le 5 mai 1921 au Congrès coopératif de Lyon), préface de J. Boyet, du Parti Socialiste (S.F.I.C.), Société d'études et de documentation municipale, Paris 1921 (collection : La Vie communale, n° 6).

(...) Le Parti auquel nous appartenons, (...) a précisé récemment, dans un manifeste public sa position vis à vis du mouvement coopératif. Il a indiqué à ses adhérents qu'il était de leur devoir de rentrer dans les coopératives, d'y militer, d'y lutter, non pas pour détruire les organisations existantes et y semer des germes funestes de division, mais bien au contraire pour y travailler avec toute l'ardeur de nos militants au développement et à la prospérité d'institutions que nous considérons comme devant devenir les cadres essentiels de la société prolétarienne, pour l'avènement de laquelle nous luttons chaque jour. (...) Il faut, disent nos camarades, que le mouvement coopératif écarte tout effort de production et borne son action à la répartition des produits achetés à l'industrie capitaliste. Eh bien, là encore, je ne comprends pas comment cette doc-

trine peut être rattachée à la théorie du communiste marxiste. Nous étions habitués, autrefois, dans la Coopération socialiste, à entendre un autre son de cloche. Au premier Congrès international tenu à Genève en 1866, la motion de principe, votée par les représentants de tous les groupements adhérents, recommandait "aux ouvriers de s'engager plutôt dans les Sociétés coopératives de production que dans les Sociétés coopératives de consommation ; les dernières ne touchant que la surface du système économique actuel, les deuxièmes l'attaquant dans ses fondements". (...) Depuis, je le reconnais, la doctrine a singulièrement évolué. Les travailleurs se sont rendus compte que les conditions modernes de la grande industrie rendaient impossible l'absorbtion du capitalisme par le capitalisme lui-même. Ils considèrent, à juste titre, la coopération de production comme une amusette pour quelques travailleurs privilégiés, largement subsidés par les caisses gouvernementales, et la coopération socialiste a peu à peu dégagé la doctrine aujourd'hui pratiquée, qui tend à organiser la production au sein même de la coopération de consommation, et sous sa dépendance. Il ne saurait donc y avoir, là encore, de question de doctrine. Seules les circonstances et les espèces doivent dicter l'attitude des militants coopérateurs. (...) Nous avons connu des périodes récentes où les militants que la confiance du mouvement coopératif avait placés à la tête de nos organismes commerciaux, avaient une tendance un peu excessive au développement de la production, et manifestaient à cet égard une sorte de mégalomanie qui faillit être funeste. Cela, c'est un mal d'enfance ; toutes nos organisations l'ont connu. Il y a eu d'abord la maladie de la pierre, qui a fait sombrer nombre de nos organisations coopératives, à une époque où les militants se faisaient un point d'honneur d'abriter leurs magasins de répartition dans des magasins inutiles et somptueux, grevant la consommation de charges onéreuses et superflues. Puis, tous les Congrès de la Coopération socialiste d'autrefois en témoignent, certains ont vu dans la généralisation de la production coopérative une sorte de moyen d'émanciper progressivement du salariat le maximum d'ouvriers. L'expérience a démontré que cette théorie était purement utopique. Pour être occupé dans une usine de production coopé-

rative, le travailleur n'en est pas moins un salarié, toutes les charges de l'ordre capitaliste continuent de peser sur lui ; il ne pourrait en être émancipé sans mettre en péril l'organisme de répartition, pour lequel il travaille, et le placer, au point de vue de la concurrence, dans des conditions telles qu'il serait rapidement acculé à la faillite ! Par contre, il est évident que le rôle même des coopérations dans l'organisation sociale actuelle, qui consiste à procéder à l'élimination progressive de tous les intermédiaires parasites pousserait à étendre cette élimination jusqu'aux capitalistes industriels eux-mêmes, et à assurer la répartition directe aux producteurs des objets ou denrées fabriqués au sein de leur organisation. (...) J'estime que (...) la tendance devrait être vers l'organisation de cette production, étant entendu que cette tendance doit être tempérée, pour des raisons étroitement opportunistes, par l'obligation où nous sommes de consacrer d'abord et avant tout la plus grosse partie des capitaux dont nous disposons à des organismes de commerce et de répartition. (...) Quelles peuvent être, dans ces conditions, les formules d'action coopérative des travailleurs révolutionnaires, qui poursuivent avec passion la destruction d'une organisation sociale, sur laquelle nous portons la condamnation la plus absolue ? (...) Il fut un temps où beaucoup d'entre nous croyaient à la possibilité d'organiser, dans le cadre d'un régime démocratique conquis de haute lutte par le prolétariat sur la bourgeoisie, une transformation progressive de l'ordre social substituant au gouvernement des hommes "l'administration des choses". Dans cette conception, le mouvement coopératif orienté suivant les méthodes de Rochdale, dont Gide s'est fait dans notre pays l'admirable pionnier, pouvait jouer un rôle considérable : l'élimination progressive des intermédiaires aboutissant à l'entente généralisée des consommateurs contre les forces parasitaires de la répartition et, finalement, tous les détenteurs du matériel de production, l'entente internationale coopérative, la socialisation progressive, mais totale du commerce, de l'industrie et de l'agriculture, constituaient un objectif tellement concordant avec celui de nos organisations politiques et syndicats que l'accord

entre les différents mouvements paraissait absolu. C'est la constatation de cette situation de fait qui avait amené certains coopérateurs socialistes, (...) à travailler et à aboutir à la réalisation de l'Unité coopérative. Aujourd'hui la situation nous paraît extrêmement différente. (...) Les réalisations lentes et timides évoquées par le coopératisme ne nous paraissent plus correspondre à la situation de ce jour. (...) Pour nous, la coopération donc, comme le proclamait Louis Bertrand, "n'est qu'un moyen, mais un moyen puissant". La valeur de la coopération, sa valeur essentielle pour nous est d'abord une valeur éducative ; c'est parce que même ceux qui viennent à la coopération sans partager nos points de vue et nos doctrines, qui adhèrent uniquement pour des préoccupations d'intérêt personnel, y acquièrent fatalement une sorte de discipline collective, arrivent à considérer la possibilité d'existence d'un organisme économique, en dehors des lois du profit ; parce que, aussi, nos camarades, et les militants aux prises avec les difficultés quotidiennes de la gestion et de l'administration, font en quelque sorte l'apprentissage du pouvoir qui leur sera dévolu demain, quand ils seront appelés à prendre en main la direction des affaires sociales, c'est pour cela que la Coopération nous paraît un moyen d'action de premier ordre. (...) Ceux-là même qui sont les plus influencés par les formules d'un étatisme centralisateur ne sauraient, dans ces circonstances, se dispenser du concours de nos organisations. Il n'y a qu'à examiner l'évolution du régime révolutionnaire russe pour y voir la substitution progressive, aux organismes d'Etat, des institutions de coopératives autonomes, qui sont considérées à l'heure présente, par les dirigeants du pouvoir soviétique, comme les seules susceptibles de pallier aux difficultés qu'ils rencontrent dans la répartition des denrées, et d'éviter au peuple russe la famine qui le menace.

France 15

Henri SELLIER, La crise du logement et l'intervention publique en matière d'habitation populaire dans la région parisienne, Editions de l'Office public d'habitation à bon marché du département de la Seine (4 fascicules), s.d. (1920).

Le texte fondateur : exposé de la politique urbaine par H. Sellier, maire de Suresne, directeur de l'Office public des H.B.M. du département de la Seine.

France 16

Léon JAUSSELY, "Avertissement" à l'édition française de : L'étude pratique des plans de villes (introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension), par Raymond Unwin, Paris, Librairie Centrale des Beaux-Arts, 1922.

L'art de bâtir les agglomérations suit aujourd'hui une extraordinaire évolution. En général, on n'y prend pas assez garde. (...) Un urbanisme du XXe siècle est né, qui aujourd'hui se forme et grandit, qui a ses principes directeurs définis. Un fait, que l'on peut estimer curieux, c'est que ces principes directeurs, quoique appliqués avec plus ou moins de sûreté, quoique plus ou moins apparents, sont généraux et communs à tous les pays, à toutes les écoles : française, anglaise, américaine, allemande, italienne, espagnole, etc., etc... (...) Les législations sociales, particulièrement celles concernant l'hygiène, l'assistance, le logement ouvrier, etc., qui préoccupent tant les peuples et qui ont tant de répercussion sur la vie

sociale, suivent en tous pays des chemins parallèles, les plans aussi les reflètent. (...) Comme nous le disions dans notre Mémoire du Concours du Plan d'extension de Paris, on en est arrivé à considérer l'organisation économique des cités comme une sorte de "taylorisation" en grand d'un très vaste atelier, où, pour des raisons très précises, chaque chose doit avoir une place définie et ne peut être qu'à cette place. (...) On veut surtout éviter les pertes de temps et les cheminements inutiles pour les hommes et les choses, car ils pèsent lourdement sur la vie collective comme sur la vie individuelle. Un tel souci d'organisation ne peut réussir qu'en mettant de l'ordre dans les classifications, (...) bien certainement, l'urbanisme moderne est un facteur de discipline et non seulement de discipline économique mais aussi sociale. (...) Il faut mieux produire pour mieux vivre et aussi mieux vivre pour mieux produire, tel est l'axiome du jour dont la réalisation est le problème de la société moderne. (...) Le premier principe directeur de l'urbanisme de notre temps : c'est l'ordre obtenu par la division des fonctions qui permet à l'urbaniste de donner à chaque élément le développement réel qu'il comporte parce qu'il peut par ce moyen en supputer, même pour l'avenir, la valeur ou l'importance relative parmi tous les éléments organiques du plan. (...) Jusque dans les parties élémentaires du plan de ville, on applique aujourd'hui la division des fonctions : la classification moderne adoptée pour les voies, (...) la dimension des îlots de constructions dont on reconnaît qu'ils doivent être différenciés selon leur utilisation, (...) les caractères différents que nous attribuons aux divers parcs, jardins, espaces libres, promenades, (...) les règlements de constructions différenciés par zones ou par quartiers, qui sont un élément primordial de l'urbanisme moderne, dans la localisation des quartiers industriels et des quartiers ouvriers ou dans la spécialisation des quartiers divers, dans la position et le développement des édifices ou des services publics, dans la position et la répartition des centres, dans l'aération différente des zones, dans la distribution inégale des densités de populations, etc., etc... (...) La recherche d'harmonie avec le cadre naturel, le site, avec le caractère local qu'on

exige de l'urbaniste sont des faces nouvelles du problème de l'art urbain. (...) La ville est moins dense aujourd'hui qu'hier, elle est plus aérée ; demain elle sera moins dense encore qu'aujourd'hui ; telle est l'évolution. (...) La profusion des arbres et des plantes que l'homme aura autour de sa demeure, qu'il trouvera sur son chemin, de la maison au lieu de son travail et souvent dans ce lieu même, lui procureront non seulement une vie saine, mais encore l'illusion -et quelque chose de plus que l'illusion- d'une vie à la campagne. Tel est l'idéal cherché. (...) Rapprocher la vie de l'homme urbain de la Nature, tel est le deuxième principe directeur dont toute la nouvelle théorie de l'urbanisme moderne découle, dans ses effets pratiques comme dans son esthétique. (...) L'Angleterre nous a révélé une de ces conceptions qui, pour le moment, est celle qui s'approche le plus de cet idéal. Nous voulons parler de la cité-jardin. (...) Ebenezer Howard (...) devait avoir la grande fortune de rencontrer le technicien, qui, s'enthousiasmant pour sa conception géniale, sut du premier coup en comprendre la véritable portée, sut surtout en dégager la technique urbaniste qui devait matérialiser sa pensée. (...) L'éminent architecte-urbaniste Raymond Unwin, a été ce technicien, (...) La perfection technique a rendu tangible la beauté de l'idée et tout ce qu'elle renfermait de progrès sociaux. (...) Son livre, R. Unwin, l'a écrit d'abord pour ses compatriotes ; mais les grands traités d'urbanisation allemands et américains ne lui sont pas étrangers, et les nombreux emprunts d'illustrations faits en particulier à l'ouvrage de Stübben, beaucoup plus général, nous prouvent abondamment qu'il en a médité le texte et apprécié l'importance. (...) Personnellement, nous ne pensons pas que cela soit extrêmement désirable que de créer de force, si riantes, si séduisantes soient-elles, de nouvelles cités -nous voulons parler des véritables cités-jardins, organismes complets,- isolées de nos vieux centres urbains historiques et traditionnels, alors que les raisons économiques de la création ne sont pas certaines. Nous concevons davantage les bienfaits à retirer de cette formule nouvelle d'urbanisme en appliquant à des groupements nouveaux, petits ou grands, rattachés à des centres urbains existants, et aussi aux plans d'extension des villes par le moyen de

la réglementation concernant les constructions, la technique de la cité-jardin dans la mesure la plus grande possible. (...) L'application, un peu ralentie, de la loi française du 14 mars 1919 sur les plans d'aménagement et d'extension des villes, loi que l'on peut mettre en parallèle avec le "Town Planning Act" anglais, y doit trouver une sérieuse impulsion, surtout pour l'étude des parties d'extension. (...) Les administrateurs municipaux trouveront (dans ce livre) de quoi mieux sentir leur rôle et apercevoir davantage la grandeur si réelle de la tâche que le législateur leur a confiée en les chargeant du plan de leur ville, (...)
Novembre 1922.

France 17

A. BRUGGEMAN, "Le développement de l'urbanisme en France depuis la guerre", Les Annales de la régie directe, XVI, n° 178-180, 1924, pp. 97-107.

La France s'était laissée distancer avant 1914 de façon considérable en matière de politique urbaine et municipale par la majorité des pays anglo-saxons et germaniques. (...) L'afflux des habitants des campagnes vers les villes s'étant poursuivi plus intense que jamais, on sentit vivement la nécessité d'y remédier dans une certaine mesure, grâce à de meilleures conditions de vie, plus hygiéniques, capables d'amener un relèvement de la natalité dans les grandes villes. C'est dans l'agglomération parisienne, comprenant vraiment aujourd'hui Paris et la totalité du département de la Seine, que la situation était la plus sérieuse sous le rapport de l'habitation et de l'extension nécessaire, par suite de transformations importantes durant la guerre et d'une crise de la construction com-

mencée en réalité plusieurs années avant 1914. (...) La création d'une série d'organismes nouveaux et l'adoption de diverses mesures y devancèrent ou y complétèrent les dispositions de la loi du 14 mars 1919, qui imposa à toutes les communes des régions dévastées, à toutes les grandes villes, et autour de Paris à toutes celles du département de la Seine, enfin à toutes les localités présentant un caractère esthétique ou servant de stations climatiques ou thermales, l'établissement d'un plan d'aménagement et d'extension. Pour Paris et le département de la Seine, une centralisation de tous les services appelés à s'occuper de l'application de cette loi fut opérée par la création, à la Préfecture de la Seine, de la Direction de l'Extension de Paris, groupant autour de la compétence de M. Doumerc, un noyau de techniciens très éclairés et constituant vraiment un organisme capable de reprendre, en la modernisant, la tradition de réformes d'un Haussmann. (...)

La première étape fut, en 1917, la transformation en Institut d'Histoire, de Géographie et d'Economie urbaines de la ville de Paris, de l'ancienne Bibliothèque de la ville. (...) Des expositions font connaître au public les plus intéressants de ces documents : l'une d'elles fut ouverte notamment en 1919 pour fournir les données nécessaires au travail de tous ceux qui prirent part au concours d'idées ouvert pour l'établissement du plan d'extension de Paris. Cet exemple donné par Paris et suivi par d'autres grandes villes, Lille notamment, de recourir à un concours pour établir un plan urbain, (...) marque véritablement le point de départ d'une période nouvelle en matière de politique urbaine. L'Institut d'Histoire, de Géographie et d'Economie urbaines dispose encore d'une autre méthode d'action : il fait paraître depuis 1919 (avec le concours de l'Union des Villes et Communes de France depuis 1921), une revue, "La Vie Urbaine", seule publication périodique française uniquement consacrée à l'urbanisme. (...)

En 1919, l'année même de l'apparition de "La Vie Urbaine", s'ouvrit à l'Institut d'Histoire, de Géographie et d'Economie urbaines,

une Ecole des Hautes Etudes urbaines, créée par le Conseil général de la Seine, et organisme départemental, qui procédait du même ordre de préoccupations. Son enseignement, réparti sur deux années de cours, traite de l'ensemble des matières visant l'étude des villes, (...) Son programme comprend cinq cours fondamentaux : évolution des villes, organisation sociale des villes, organisation administrative des villes, organisation économique des villes, art et technique de la construction des villes.[1]

Parallèlement à l'action des institutions dont nous venons d'esquisser brièvement le rôle, s'est exercée celle de l'Union des Villes et Communes de France, bien qu'elle soit entièrement indépendante. Sa fondation, décidée en principe au Congrès international des Villes, tenu à Gand en 1913, à l'occasion de l'Exposition internationale, remonte à 1920. Aujourd'hui, plus de 160 villes françaises de toute importance y ont adhéré. Son but est la constitution d'un centre de documentation municipale, susceptible de fournir aux municipalités affiliées à l'Union les éléments pouvant favoriser les études préalables à leurs décisions. (...) L'Union des Villes dispose aussi, pour renseigner ses adhérents, d'une chronique : "La Quinzaine urbaine", qui paraît régulièrement deux fois par mois depuis le 1er janvier 1921. (...)

A peu près au même moment que l'Union s'est créée l'Association française pour l'étude de l'aménagement et de l'extension des villes, sous la présidence d'honneur de M. le Ministre de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance sociales. Ce groupement constitue la section française de la Fédération internationale de l'Aménagement des villes, des campagnes et des cités-jardins, dont le siège est à Londres et à laquelle il est affilié. Il se propose de coordonner les efforts

1. N.D.T. : L'Ecole des Hautes Etudes urbaines (appelée aussi l'Ecole Pratique d'Etudes urbaines et d'Administration municipale) fut crée par Marcel Poëte et Henri Sellier et succédait à une éphémère Ecole Supérieure d'Art public, fondée, sous la présidence de Georges Risler, pour préparer les reconstructeurs des régions envahies. Elle deviendra, en 1924, l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris.

consacrés en France à la solution des problèmes que créent l'aménagement, l'extension et l'amélioration rationnelle des agglomérations urbaines. (...) Les diverses institutions énumérées plus haut y ont adhéré, ainsi que les Offices d'Habitations à bon marché de Paris et du département de la Seine, l'Association des Cités-Jardins de France, la Société française des Habitations à bon marché, la Renaissance des Cités, etc... (...)

La nécessité reconnue d'un organisme de coordination en ce qui concerne l'habitation a amené de même, en 1921, la création de la Fédération des Offices publics d'habitations à bon marché. (...) Il n'est peut-être pas sans intérêt de faire connaître à ce propos les résultats obtenus par l'intervention publique en matière de construction d'habitations à bon marché à Paris et dans le département de la Seine. (...)

	NOMBRE DE LOGEMENTS DANS LES CONSTRUCTIONS			
	Loués	En cours de construction	En préparation	Total
Total pour Paris.....	3 119	4 306	2 885	10 310
Total pour la banlieue..	1 430	2 122	258	3 810
Ensemble du département.	4 549	6 428	3 143	14 120

Le nombre des Offices d'habitations à bon marché, dont la création légale remonte à 1912, est aujourd'hui de 103 dans toute la France, ils se sont multipliés très rapidement depuis la guerre, 58 sont affiliés à la Fédération. (...)

L'ensemble des institutions que nous venons de décrire brièvement constitue en fait, malgré l'indépendance des divers organismes, un tout tendant au développement d'un esprit civique bienfaisant en intéressant l'opinion publique à des problèmes vitaux pour le pays.

France 18, 19

Notes annexes :

I. Résultats obtenus dans l'ensemble de la France par l'application de la législation sur les habitations à bon marché et la petite propriété (7 pages), suivi de :

II. La construction d'habitations à bon marché et d'immeubles à loyer modéré à Paris et dans le département de la Seine (54 pages), s.l.n.d. (Paris 1925), (B.N. : 8° F. 33 735).

Texte résumant la politique des Offices avant la guerre et donnant un état de la situation en 1925. Indications essentielles sur les modes de financement, le rôle des divers organismes, l'état des immeubles en exploitation, la politique des cités-jardins dans la Seine.

France 18

Note annexe I : Résultats obtenus dans l'ensemble de la France par l'application de la législation sur les habitations à bon marché et la petite propriété, s.l.n.d. (Paris, 1925).

(...) On examinera d'abord l'effort financier fait par l'Etat pour faciliter la construction de logements économiques; puis les résultats obtenus par les divers organismes habilités à construire des maisons répondant à la définition légale des habitations à bon marché (Sociétés et Offices publics d'Habitations à bon marché, Sociétés de crédit immobilier, etc...).

I. - Effort financier de l'Etat.

Les ressources mises par l'Etat à la disposition des divers organismes sont de deux sortes ; elles comprennent, d'une part, des subventions et, d'autre part, des prêts :

1° Subventions. - En vertu de l'article 59 de la loi du 5 décembre 1922 qui a codifié l'article 14 de la loi du 31 mars 1919, il peut être accordé par l'Etat, dans la limite des crédits ouverts à cet effet, des subventions aux Sociétés, Fondations et Offices publics d'Habitations à bon marché, aux communes et aux départements construisant des immeubles dont les logements seront réservés dans la proportion des 2/3 au moins à des familles comptant quatre enfants ou plus âgés de moins de seize ans. Ces subventions ne peuvent dépasser le 1/3 de la valeur de l'immeuble. Le montant des subventions accordées chaque année depuis 1919 s'est élevé à : (...), pour ces cinq années, un total de 189 millions de francs. Pour 1925, le crédit inscrit au budget s'élève à 47 millions.

2° Prêts. - Deux catégories de prêts sont prévues par la loi du 5 décembre 1922 : A. Prêts de l'Etat sur les fonds des caisses d'épargne aux Sociétés et Offices publics d'Habitations à bon marché. Ils sont consentis au taux de 2 % quand il s'agit de maisons destinées à la location-vente, de 2,50 % pour des maisons destinées à la location simple, la perte d'intérêt étant couverte par un crédit spécial inscrit au budget. C'est la Caisse des Dépôts et Consignations qui les effectue pour le compte de l'Etat, (...) Le crédit primitivement prévu pour ces prêts était de 100 millions ; il a été porté successivement à 300 millions par la loi du 24 octobre 1919 et 500 millions par celle du 6 décembre 1923. B. Prêts de l'Etat sur les fonds de la Caisse nationale des retraites pour la vieillesse aux Sociétés de crédit immobilier. Ces avances sont également consenties pour le compte de l'Etat par la Caisse des Dépôts et Consignations sur décision d'une commission spéciale. Le crédit primitivement ouvert pour ces prêts par la loi du 10 avril 1908 (loi Ribot) était de 100 millions ; il est actuellement de 350 millions (loi du 6 décembre 1923). (...)

II. - Sociétés d'Habitations à bon marché.

Au 1er janvier 1925, 705 sociétés (425 coopératives et 280 anonymes, ayant ensemble un capital social d'environ 275 millions) avaient obtenu l'approbation de leurs statuts. Au point de vue géographique elles se répartissent d'une manière fort inégale. Paris en compte 109 et 33 autres ont leur siège dans le département de la Seine ; Lyon en a 21 ; Lille, 13 ; Alger, 9 ; Saint-Etienne, 6 ; Bordeaux, Marseille et le Havre, 5 ; une trentaine de localités sont le siège de deux à quatre sociétés. Les trois départements d'Alsace et Lorraine en compte 14. Combien ces sociétés ont-elles construit de logements ? (...) On peut (...) les évaluer approximativement à 18 000 dont les 2/3 doivent dater d'avant-guerre.

III. - Offices publics d'Habitations à bon marché.

Le développement des Offices publics entravé par la guerre s'est affirmé dès le rétablissement de la paix. Au lieu de 14 existant à la cessation des hostilités, on en comptait 81 au 1er juillet 1921 et 169 au 1er janvier 1925 (50 départementaux et 119 municipaux). (...) Parmi ceux-ci il convient de citer en première ligne l'Office de la Ville de Paris et celui du département de la Seine qui, outre les logements leur appartenant en propre, ont la gestion des immeubles construits par la ville de Paris et le département en vertu de la loi du 5 août 1919. (...)

IV. - Caisses d'épargne.

On a vu que la première dotation de 500 millions établie par l'Etat était prélevée par la Caisse des Dépôts et Consignations sur les fonds des Caisses d'épargne. Mais ces institutions ont tenu à participer à l'oeuvre du logement populaire d'une façon plus directe, soit en construisant des immeubles, soit en consentant des prêts à d'autres organismes de construction. Au 31 décembre 1923, (...) la contribution totale apportée par les Caisses d'épargne (...) s'élève donc à 27 805 650 francs.

V. - Sociétés de Crédit immobilier.

Ces sociétés constituent en quelque sorte des caisses de Crédit foncier populaire. Instituées par la loi du 10 avril 1908, elles peuvent consentir à des personnes "peu fortunées" des prêts à 3,50 % remboursables en vingt-cinq ans, sous la double réserve qu'ils soient garantis par une première hypothèque et que leur montant ne dépasse pas les 80 % de la valeur de l'immeuble. L'Etat leur consent des avances au taux réduit de 2 % et prend à sa charge la perte d'intérêt qui est couverte par un crédit spécial porté au budget. Au début de 1925, il existait 157 sociétés de Crédit immobilier ayant un capital social d'environ 50 millions. (...) Au 31 décembre 1923 il avait été consenti par l'ensemble des Sociétés, 18 297 prêts individuels (...). Le montant total de ces prêts atteignait 198 168 300 francs sur lesquels un peu plus de 16 millions avaient déjà été remboursés. Sur ces 18 297 prêts, 2 557 ont été employés à la construction d'une maison ; 11 970 à l'acquisition de petites exploitations rurales dont 9 683 comprenant une maison ; enfin 3 770 ont permis la reconstitution de petites propriétés dont 3 062 avec maison d'habitation. Au cours de 1924, la progression des prêts ordinaires ou spéciaux pour faciliter l'accession à la petite propriété s'est encore accrue de sorte qu'au début de 1925 le crédit de 350 millions mis à la disposition des sociétés de crédit immobilier était presque épuisé.

Conclusion.

(...) D'une déclaration faite par le Ministre du Travail au cours d'une discussion qui a eu lieu à la Chambre en janvier dernier, il résulte "qu'en dehors des régions dévastées et depuis que sont entrées vraiment en vigueur les premières dispositions favorables aux Habitations à bon marché, c'est-à-dire depuis 1908, il a été édifié, grâce à elles, un peu plus de 51 000 logements répartis dans 28 120 maisons individuelles et 3 864 maisons collectives". Cette statistique, il est bon de le noter, est basée sur les exonérations fiscales en 1924 et ne tient pas compte des logements qui étaient en construction. (...) Si l'on tient compte (aussi) que depuis la guerre, notre économie nationale en général et notre industrie du bâtiment en particulier ont dû

fournir l'effort gigantesque et sans précédent que représentent la reconstruction de 280 000 immeubles de toutes dimensions et la réparation d'un nombre presque double, peut-être nos efforts en matière de logement populaire n'apparaîtront-ils pas comme inférieurs à ceux des autres pays.

France 19

Note annexe II : La construction d'habitations à bon marché et d'immeubles à loyer modéré à Paris et dans le département de la Seine, s.l.n.d. (Paris, 1925)

Les diverses collectivités publiques qui sont intervenues pour la construction d'habitations dans le département de la Seine, au cours des dernières années, soit sous la forme de construction directe, soit sous la forme de concours financiers donnés à l'initiative privée (Sociétés d'Habitations à bon marché et de Crédit immobilier), sont les suivantes : 1° La Ville de Paris, qui (...) a le droit de construire des habitations à bon marché pour familles nombreuses et d'édifier sur l'emplacement de l'enceinte fortifiée des immeubles à loyers modérés ; 2° L'Administration générale de l'Assistance Publique, (...) ; 3° Le Département de la Seine, qui, exceptionnellement, a été autorisé (...) à construire des habitations, provisoires mais salubres (...) ; 4° Les Offices publics d'Habitations à bon marché (Office départemental et Offices communaux) créés par la loi du 23 décembre 1912.

Ville de Paris.

La crise du logement existait déjà à Paris avant la guerre. Elle avait des causes multiples dont les principales étaient : l'aug-

mentation constante de la population qui était en moyenne de 25 000 habitants par an et le ralentissement de la construction, (...) Elle avait déterminé un surpeuplement dangereux pour la santé publique et le nombre des locataires vivant en garni qui s'élevait déjà, en 1900, à plus de 197 000, avait atteint 231 000 en 1913. (...) La loi du 13 juillet 1912 a autorisé la Ville à emprunter 200 millions, (...) Sitôt après le vote de la loi d'emprunt, un concours est ouvert pour la construction de deux groupes types d'habitations à bon marché, comportant l'un, un aménagement normal (type Emile Zola), l'autre, un aménagement plus rudimentaire (type Henri Becque), accessible aux familles les plus déshéritées. (...) (En 1913), l'Assemblée municipale décide : 1° La constitution d'un domaine foncier de 15 hectares dans Paris en vue des constructions à édifier par la Ville ; 2° La construction, dans la limite d'une dépense de 12 millions et demi, de 11 groupes d'habitations à bon marché représentant un ensemble de 1 476 logements et constituant la première étape d'un plan de campagne de 19 000 logements environ, (...) 3° L'ouverture d'un deuxième concours (...) 4° La création d'un Office public d'Habitations à bon marché (...) Au lendemain même de la cessation des hostilités, l'Administration et la Commission des Habitations à bon marché du Conseil municipal se préoccupent de la reprise des constructions (...) Sur proposition de M. le conseiller Dherbécourt, le Conseil décide qu'à titre d'expérience l'immeuble à édifier rue des Amiraux sera établi selon un procédé nouveau de construction dit "à gradins". (...) Par suite du bouleversement économique issu de la guerre, la Ville de Paris n'a pu construire que 5 000 logements environ au lieu des 19 000 primitivement prévus. Aussi, (...) le Conseil municipal a-t-il adopté dans sa séance du 6 janvier 1923 les grandes lignes d'un plan de campagne complémentaire comportant la création de 14 000 logements et une dépense évaluée à 410 millions, (...)

Immeubles à loyers modérés.

La Ville de Paris ne s'est pas contentée d'entreprendre la construction d'habitations à bon marché. Par application de la loi du 31 mars 1919, qui décidait que 60 hectares au moins de l'enceinte fortifiée seraient affectés à la construction d'habitations à bon marché

où d'immeubles à loyers modérés, 20 hectares ont été réservés pour les constructions de cette dernière catégorie. (...)

Pavillons en matériaux légers.

Dans sa séance du 11 juillet 1924, le Conseil municipal a été appelé à se prononcer sur une proposition de M. le conseiller Luquet, tendant à la réalisation d'un vaste programme de constructions légères dans l'intérieur même de Paris et sur l'emplacement des fortifications. (...) Un crédit de 130 000 francs a été ouvert pour cet objet et six pavillons, dont deux jumelés, ont été édifiés sur deux terrains communaux sis 113-115, rue de Ménilmontant et rue Olivier-Métra (angle de la rue des Rigoles). (...)

Département de la Seine.

A la différence des communes, les départements n'ont pas le droit de construire des habitations à bon marché. Mais M. Breton, alors Ministre de l'Hygiène, préoccupé lui-même de la gravité de la crise particulièrement aiguë du logement dans le département de la Seine, fit savoir à l'Administration préfectorale, (...) que le Gouvernement reconnaissait la nécessité de procéder à la construction rapide, à proximité de Paris, de maisons d'habitation provisoires et était disposé à apporter pour cet objet au Département la collaboration financière de l'Etat (...) Les terrains nécessaires furent recherchés sans délai, en même temps qu'une large publicité invitait les entrepreneurs et architectes à faire connaître les procédés de construction rapides et économiques en agglomérés, mâchefer, briques creuses, etc... dont ils pouvaient être les inventeurs. (...) Dans cette initiative, sont nées les cités-jardins provisoires d'Arcueil, de Cachan, de Dugny et de Nanterre, qui sont actuellement habitées et dont les 634 logements (...)

Offices publics d'Habitations à bon marché.

Les Offices publics d'Habitations à bon marché institués par la loi du 23 décembre 1912 ont pour objet exclusif l'aménagement, la

construction et la gestion d'immeubles salubres, ainsi que l'assainissement des maisons existantes, la création de cités-jardins ou de jardins ouvriers. Ce sont des établissements publics qui jouissent d'une assez grande autonomie. Cependant les manifestations les plus importantes de leur activité (acquisitions, aliénations, projets de construction, budgets, emprunts) sont soumises à l'approbation préfectorale ou gouvernementale après avis du Comité de patronage des Habitations à bon marché, du Conseil municipal ou du Conseil général intéressé. A l'heure actuelle, il existe 21 Offices publics d'Habitations à bon marché dans le département de la Seine, soit un Office de la Ville de Paris, un Office départemental et 19 Offices créés dans diverses communes suburbaines.

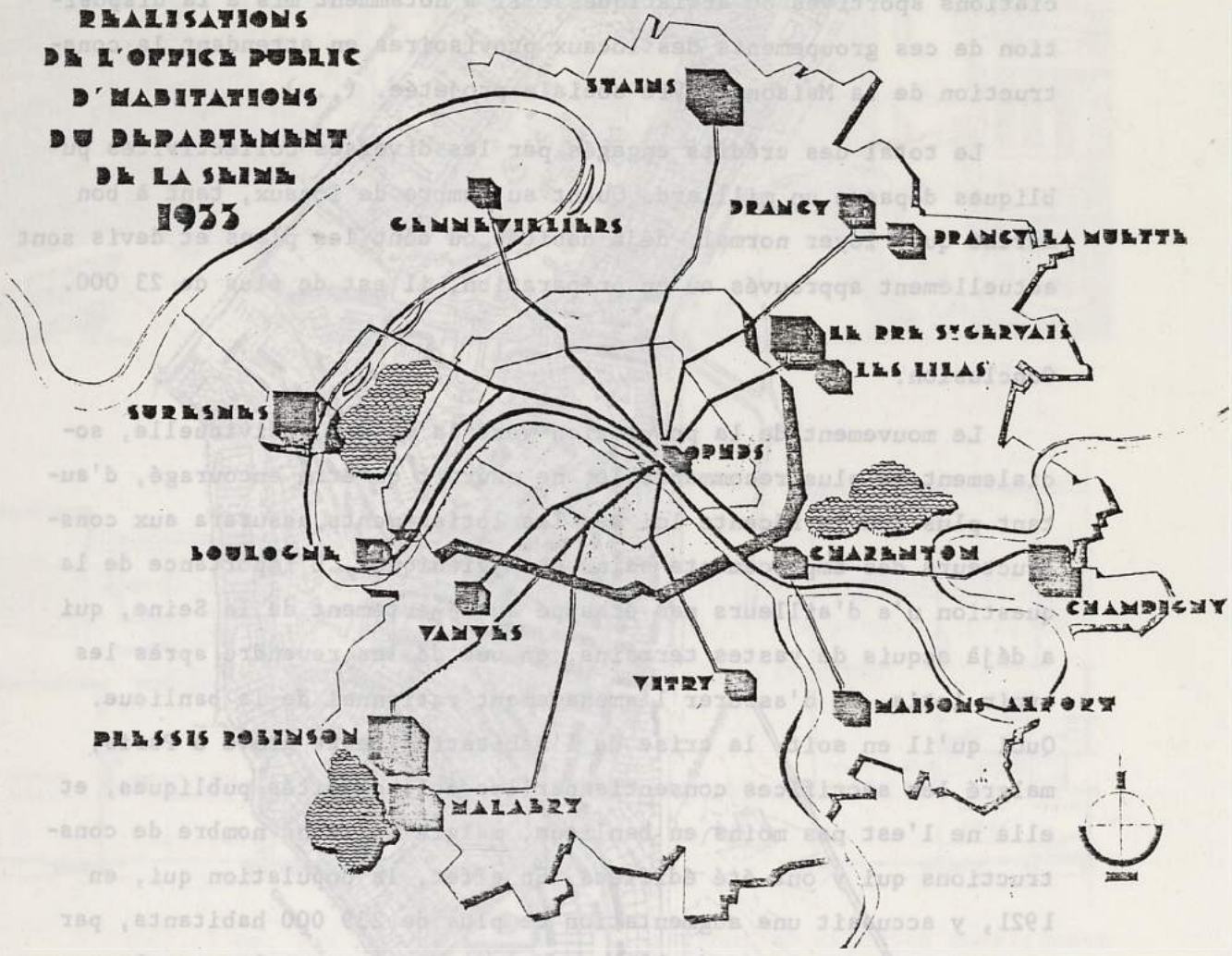
Office public d'Habitations à bon marché de la Ville de Paris.

Depuis la cessation des hostilités, le Conseil municipal de Paris a encouragé l'Office public d'Habitations à bon marché par un généreux concours financier. (...) L'ensemble des surfaces affectées à cet établissement public sur l'emplacement de l'enceinte fortifiée s'élève ainsi à 27 hectares et demi. (...) Le rôle de l'Office en tant qu'organe de gestion prend une importance croissante au fur et à mesure que se développe son propre programme de construction et celui entrepris par la Ville de Paris. Au 1er mai 1925, il assurait l'exploitation de 3 706 logements, soit 1 090 dans les immeubles construits par lui et 2 616 dans les immeubles appartenant à la Ville. Celle-ci, en effet, n'ayant pas le droit de gérer elle-même les immeubles qu'elle construit, en a confié la gestion à son Office. (...) Le nombre des demandes de logement enregistrées par l'Office à la date de ce jour s'élève à plus de 54 000.

Office public d'Habitations à bon marché du département de la Seine.

L'Office public d'Habitations à bon marché du département de la Seine a été créé en 1915 et son Conseil d'administration constitué par arrêté préfectoral du 6 juillet 1916. (...) Grâce à une dotation de 10 millions votée par le Conseil général à la date du 20 décembre 1916, il s'est rendu acquéreur des terrains ci-après indiqués en vue d'y

édifier des cités-jardins et d'amorcer l'aménagement rationnel de la banlieue ainsi que l'application du plan d'extension de Paris : Suresnes : 30 hectares ; Plessis-Robinson : 65 hectares ; Châtenay-Malabry : 54 hectares ; Stains : 26 hectares ; Champigny-sur-Marne : 12 hectares ; soit, total : 187 hectares. D'autre part, en attendant que la situation économique permit de procéder à des opérations de construction, les plans généraux d'aménagement des cités-jardins à édifier à Suresnes, Plessis-Robinson et Châtenay-Malabry ont été dressés. Depuis lors, des réalisations partielles ont été faites à Suresnes (205 logements dès à présent habitésà, à Stains (255 logements également occupésà et à Plessis-Robinson (282 logements en cours de construction). (...) Le nombre total des logements gérés par l'Office départemental au 1er mai 1925 était de 2 480, soit 1 846 dans les immeubles lui appartenant et 634 dans les immeubles du Département. (...) Le nombre total des demandes de logement adressées à l'Office départemental s'élève à plus de 23 000. (Henri Sellier), dans son rapport moral et financier, a estimé que cet établissement public ne pouvait se borner à procurer des logements, mais qu'il devait, en outre, s'appliquer à relever la valeur sociale et morale des familles dont un certain nombre sortant des taudis ont gardé, dans les pavillons clairs et propres qu'elles ont inaugurés, leur insouciance de l'hygiène et de la propreté. (...) Il s'est attaché également à développer les mesures de protection de l'enfance en poursuivant la création de consultations de nourrissons et de dispensaires. C'est pour répondre aux mêmes préoccupations qu'il a institué, en exécution d'une délibération de son Conseil d'administration en date du 14 décembre 1923, une section de service social et de la statistique. D'autre part, l'action individuelle d'éducation est poursuivie auprès des mères de famille : les cités ont été réparties à cet effet en trois secteurs qui sont desservis chacun par une dame visiteuse. Des relations ont été établies avec les dispensaires publics et les oeuvres privées et des résultats vraiment réconfortants ont déjà été obtenus. Des permanences seront incessamment créées dans les cités : les chefs de famille et les mamans y recevront les indications utiles pour obtenir les différents secours d'assistance auxquels ils peuvent également prétendre, faire soigner


REALISATIONS
DE L'OFFICE PUBLIC
D'HABITATIONS
DU DEPARTEMENT
DE LA SEINE
1933
STAINS
DRANCY
DRANCY LA MUETTE
LE PRE ST GERVAIS
LES LILAS
SURESNES
OPHDS
BOULOGNE
CHARENTON
CHAMPIGNY
VANVES
VITRY
MAISONS ALFORT
PLESSIS ROBINSON
MALAKRY

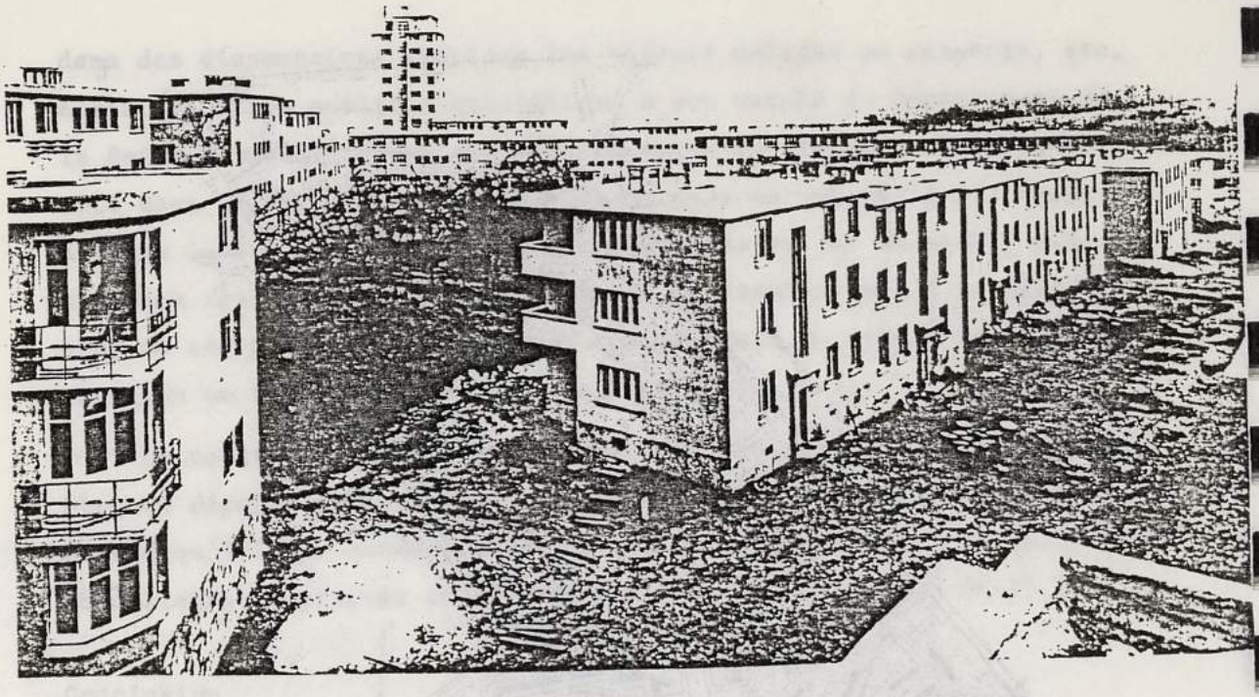
dans des dispensaires spéciaux les enfants malades ou suspects, etc. Enfin, l'Office public d'Habitations à bon marché du département de la Seine a encouragé les groupements entre locataires, constitués soit dans un but d'aide mutuelle, soit dans un but récréatif (mutuelle de loyers, caisses de secours immédiats en cas de décès, associations sportives ou artistiques). Il a notamment mis à la disposition de ces groupements des locaux provisoires en attendant la construction de la Maison de Vie sociale projetée. (...)

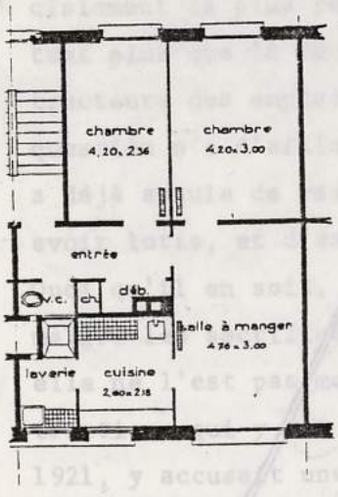
Le total des crédits engagés par les diverses collectivités publiques dépasse un milliard. Quant au nombre de locaux, tant à bon marché qu'à loyer normal, déjà habités ou dont les plans et devis sont actuellement approuvés ou en préparation, il est de plus de 23 000.

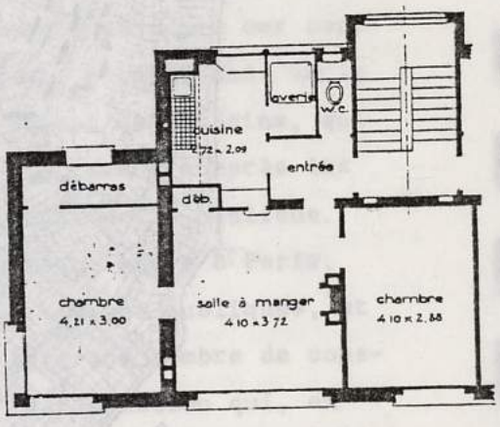
Conclusion.

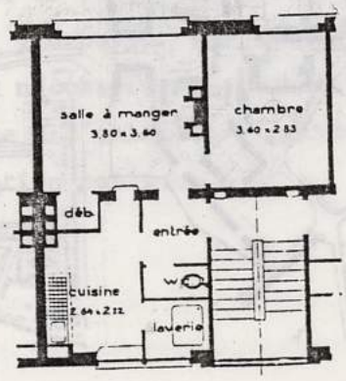
Le mouvement de la population vers la maison individuelle, socialement la plus recommandable, ne saurait qu'être encouragé, d'autant plus que la récente loi sur les lotissements assurera aux constructeurs des emplacements sains et hygiéniques. L'importance de la question n'a d'ailleurs pas échappé au département de la Seine, qui a déjà acquis de vastes terrains, en vue de les revendre après les avoir lotis, et d'assurer l'aménagement rationnel de la banlieue. Quoi qu'il en soit, la crise de l'habitation reste grave à Paris, malgré les sacrifices consentis par les collectivités publiques, et elle ne l'est pas moins en banlieue, malgré le grand nombre de constructions qui y ont été édifiées. En effet, la population qui, en 1921, y accusait une augmentation de plus de 239 000 habitants, par rapport au recensement de 1911, ne cesse de s'y accroître et le nombre des personnes qui y occupent des locaux insalubres est considérable. Il paraît donc nécessaire de rechercher tous les moyens susceptibles de permettre à l'initiative privée d'apporter un important concours à l'intervention publique.

FORET DOMANIALE DE VERRIERES
FORET DOMANIALE DE VERRIERES




chambre
4,20 x 2,36
chambre
4,20 x 3,00
entrée
W.C.
ch.
déb.
salle à manger
4,76 x 3,00
laverie
cuisine
2,60 x 2,18


laverie
W.C.
cuisine
2,72 x 2,09
entrée
débarras
déb.
chambre
4,21 x 3,00
salle à manger
4,10 x 3,72
chambre
4,10 x 2,88


salle à manger
3,80 x 3,60
chambre
3,60 x 2,83
déb.
entrée
W.C.
cuisine
2,64 x 2,12
laverie

France 20

Henri SELLIER et A. BRUGGEMAN, Le problème du logement, son influence sur les conditions de l'habitat et l'aménagement des villes, P.U.F. (Paris) et Yale U.P. (New Haven), 1927. (choix d'extraits).

H. Sellier prend du recul et propose une théorie générale de l'intervention en milieu urbain. Les dimensions architecturale, urbaine, sociale, économique, financière, administrative et politique sont tour à tour abordées.

France 21

André LURCAT, Le problème du logement des masses ouvrières dans les villes, conférence inédite, faite à Delft (Pays-Bas) à l'Ecole Technique des Ingénieurs, décembre 1930, 19 pages.

Les objectifs et la méthode d'un architecte communiste qui parle clair et net.

(...) Or, les populations des villes sont en majorité constituées par les masses ouvrières. (...) Jusqu'à présent, malgré la pression qu'elle a tenté d'exercer, le problème de son habitat n'a été que peu étudié, et ce n'est que très rarement qu'elle est allée jusqu'à des réalisations, reposant sur des bases économiques rationnelles. (...) Quel est donc le problème du logement des masses ouvrières. (...) Il faut tout d'abord bien se convaincre qu'aucune réalisation faite dans un but lucratif ne peut donner satisfaction. (...) Les meilleures parmi les dernières réalisations, prouvent suffisamment qu'une habitation,

dont toutes les surfaces ont été réduites à l'extrême, et dont presque tout confort est absent, ne peut pourtant pas rendre financièrement en fonction des capitaux engagés, et du revenu, c'est-à-dire du loyer, que l'on peut attendre des habitants. Nous avons constaté maintes fois ce fait, d'après les diverses expériences tentées par des villes clairvoyantes, ou par des sociétés philantropiques, donc sans souci de spéculation. Il est vrai que depuis longtemps l'art du bâtiment n'est plus adapté aux nécessités modernes, et ne suit plus les progrès techniques et industriels. Le régime constructif actuel aurait dû déjà céder la place à une autre forme de l'activité constructive, la fabrication des éléments essentiels de l'habitat en usine. (...) Cependant, les avantages financiers qu'un tel système pourrait nous apporter, ne suffiraient encore pas à répondre aux difficultés économiques, non plus qu'aux possibilités de paiement des futurs habitants. (...) Il faut avant tout envisager l'étude d'un nouveau système social et économique, régissant le logement des masses. Ce système est basé sur : 1° Un examen approfondi des besoins essentiels des locataires : besoins physiologiques (cube d'air, orientation, confort, hygiène, organisation ménagère), besoins psychologiques (isolement, calme, satisfaction morale), 2° L'étude exacte des capacités de paiement de l'habitant, 3° L'établissement de types rationalisés et standardisés pouvant se réaliser en usine.

Il est bien certain que dans l'avenir (...) le logement des masses devra être considéré comme une oeuvre sociale, ou mieux encore comme un nouveau service public, d'où tout esprit spéculatif est écarté. (...) En France, la loi Loucheur (...) a été presque inopérante. Le programme de cette loi était de construire en cinq ans, de 1929 à 1934, 260 000 logements à bon marché ou à loyers modérés. Ce qui représente environ 52 000 logements par année, pour une dépense totale de plus de onze milliards, soit 2 milliards 500 millions par an. (...) En Angleterre, l'effort accompli depuis 1919 est plus important, il se chiffre par plus d'un million de constructions neuves, dont 195 000 pour la seule année de 1926. Aux Etats-Unis en quatre années, de 1922 à 1925, 1 550 000 maisons ont été bâties, où peuvent loger 7 750 000 personnes.

En Allemagne, 610 000 logements ont été réalisés de 1920 à 1926. Pendant la seule année de 1927, 290 000 logements nouveaux ont été livrés aux masses ouvrières.

La maison minimum, type du logement du plus grand nombre d'habitants des villes, (...) devrait être régie par les organismes directeurs de la collectivité, au mieux de ses intérêts. (...) Une telle transformation comporte évidemment à l'origine une immobilisation importante de capitaux. Mais il semble tout à fait logique, lorsqu'il s'agit de la santé publique, de faire au budget d'Etat un appel aussi important que celui fait pour la défense nationale. N'est-ce pas la première défense à organiser, que la défense de la race. D'ailleurs les avantages innombrables qu'une telle opération comporterait se feraient jour à l'exploitation. Une amélioration sensible de la santé publique s'ensuivrait rapidement, telle que les crédits toujours plus importants alloués à ce service (hôpitaux, hospices, sanatoriums, assurances sociales, etc...) pourraient être diminués à mesure au profit du service de construction. (...) Nous avons affirmé déjà notre conviction absolue, que seule une solution d'ordre social pourrait amener à des réalisations telles, que toutes les conditions, sociales, économiques, financières, et techniques de l'oeuvre à réaliser seraient satisfaites. (...) Diverses solutions se présentent, je vous ai déjà parlé du principe d'un déficit comblé par la collectivité. Tous les organismes publics, municipaux ou d'états, qui ont à leur solde une masse souvent considérable de fonctionnaires généralement peu rétribués, pourraient loger ceux-ci, grâce à l'utilisation en vue de constructions, d'une taxe frappant les loyers privés dépassant un certain plafond. Pour l'industrie privée, une solution simple et très efficace pourrait être appliquée, (...) une taxe d'un pourcentage très faible, frappant pendant quelques années tous les produits manufacturés sortant de cette industrie, procurerait des sommes importantes, qui rassemblées, contrôlées (soit par l'état ou les communes, soit, ce qui serait mieux encore, par une commission composée d'employeurs et d'employés de cette corporation) pour en justifier l'emploi, serviraient à subvenir aux besoins de logement du personnel ouvrier. (...) Le prix de

location des locaux habitables fournirait uniquement les sommes indispensables à l'entretien et à l'exploitation de ces immeubles. Il pourrait donc être extrêmement réduit. (...) Des réalisations de cet ordre deviendraient ensuite automatiquement la propriété inaliénable de la communauté, composée des industriels et des ouvriers. (...) Certaines tentatives d'ordre pratique ont été déjà réalisées. En Saxe par exemple, une solution fort intéressante et de tendance nettement sociale a été déjà appliquée, quiconque édifie vingt mètres cubes de locaux industriels ou commerciaux doit édifier un mètre cube d'habitation nouvelle, ou verser à la ville, les deux tiers du prix de ces habitations. De semblables propositions pourraient évidemment s'étendre aux grands organismes privés, tels que chemin de fer, banques, gros commerce, etc... (...) Une amélioration sensible de la race se ferait rapidement sentir, ainsi qu'un grand développement de ses qualités productives et intellectuelles. (...) De telles opérations ne pourraient évidemment être montées avec fruit qu'après une période d'essais et de mise au point. Cependant la crise du logement est actuellement si aiguë, qu'il faut trouver les moyens de procurer immédiatement des abris à un grand nombre d'individus. Il faudrait, pour permettre d'attendre la réalisation complète d'un programme constructif bien étudié, mettre en oeuvre, avec des capitaux excessivement réduits, des maisons provisoires ou semi-permanentes, réalisées entièrement par l'industrie, et montées en quelques jours sur le lieu choisi. (...) Ces maisons auraient le double avantage, de permettre de remédier immédiatement à la crise du logement, et d'établir là où elles seraient montées, des réserves considérables de sol disponible au gré des nécessités ultérieures. (...) En tenant compte du nombre restreint d'espaces encore libres aux approches des cités, et de la nécessité d'organiser rationnellement ce sol en prévision de l'avenir, et du développement ultérieur des villes, il apparaît clairement que seuls des groupements importants de vastes immeubles à étages, pourraient procurer des solutions avantageuses. (...) Le fait de construire en hauteur épargnant la surface couverte au sol, de vastes espaces libres pourraient être aménagés en jardins, terrains de jeux et de sports, ménageant

entre les bâtiments d'importantes zones d'air libre. L'ancienne cité-jardin est concentrée, développée en hauteur, et ainsi plus adéquate aux conditions économiques actuelles. Voici l'apparition d'une nouvelle forme de l'habitation, la cité verticale. (...)

France 22

L.-M. KAGANOVITCH, L'urbanisme soviétique. La réorganisation socialiste de Moscou et des autres villes de l'U.R.S.S., Paris, Bureau d'éditions, 1932, pp. 36-38. (choix d'extraits).

Texte important du "président des Soviets de Moscou" qui permet de comprendre comment les partis communistes occidentaux entendaient s'opposer à la ligne "social-démocrate" de transformation des villes. On y lit une critique très dure de la municipalité de Vienne.

La question de la qualité de la construction est particulièrement aiguë. En règle générale, la disposition des maisons est défectueuse du point de vue du plan et de l'architecture. La qualité de la construction n'est pas satisfaisante, bien que nous ayons dépassé la norme qui nous était assignée pour les prix de revient. Le prix de revient moyen d'un mètre carré de surface d'habitation est de 160 roubles alors qu'il ne devait pas dépasser 140 roubles dans les prévisions. La qualité des maisons est nettement insuffisante. Nous connaissons beaucoup de cas où, dès l'entrée dans un intérieur ouvrier, les défauts de la construction sautent immédiatement aux yeux. "Avant, on vivait très mal, vous déclarent les locataires ouvriers, nous vivions dans des casernes ou dans des caves et maintenant il n'y a pas de comparaison possible. Vous voyez, nous avons

reçu deux chambres ; mais voilà, le plancher s'est fendu, les cheminées fument, l'eau des cabinets ne s'écoule pas et, par suite, la puanteur se répand dans tout l'appartement ; la porte s'incline", etc. Comme nous souffrons d'un grand défaut de logement et que les gens se dépêchent de construire d'une manière quelconque, certains constructeurs accélèrent la construction au détriment de la qualité. Voilà pourquoi nous devons maintenant particulièrement insister sur la qualité.

Je dois dire, il est vrai, qu'à Vienne par exemple les maisons sont souvent construites d'une manière encore plus primitive que chez nous. Vous serez étonnés lorsque je vous dirai qu'à Vienne, dans la grande maison que construit la municipalité viennoise, dans la maison Karl Marx -les social-démocrates au pouvoir ont donné à cette maison le nom de Karl Marx, ce nom dont ils ont tant mésusé- il n'y a pas de chauffage central. Une maison de 1 500 logements sera donc chauffée avec des poêles, de petits poêles. Et voilà la maison qu'on a décorée du nom de Marx, de Marx qui luttait pour la technique supérieure ! Dans beaucoup de maisons il n'y a pas de salles de bain. Et lorsqu'il m'est arrivé de causer avec les social-démocrates viennois, je leur disais : "De quoi vous vantez-vous ? Dans vos maisons il n'y a pas de salles de bains, il n'y a pas de chauffage central, vous vous chauffez à l'aide de réchauds que nous nommons des 'bourgeoises'. Et chez nous, nous possédons tout de même le chauffage central".

Mais si vous regardez la façade de la maison, son exposition, son aménagement, l'eau, la canalisation, etc., vous y voyez naturellement la technique avancée et le soin avec lequel chaque maison est construite.

Dans nos constructions, nous pouvons voir parfois la chose suivante : la maison est construite, beaucoup d'argent a été dépensé, mais ce sont les cabinets qui se trouvent au soleil, ainsi que les cuisines et les salles de bains, tandis que les chambres à coucher sont exposées au Nord. Voilà pourquoi la question de la qualité de

la construction immobilière doit occuper une place de premier plan dans tout notre travail. Il faudra surtout garantir à tout prix la réalisation de notre plan.

France 23

A. HOUILLE, La question des habitations à bon marché en France, Paris, Sirey, 1932, 170 pages.

Offices publics d'Habitations à bon marché.

Les Sociétés d'H.B.M. pouvaient, d'après la loi de 1906, recevoir des avances des départements et communes. Mais ces collectivités n'étant pas directement en jeu, ne se sont que très modérément intéressées à cette oeuvre, et ne lui ont apporté qu'un faible concours. Il fallait élargir le cadre de la législation pour provoquer la participation de ces collectivités. Il était surtout particulièrement intéressant d'obtenir que l'initiative privée fût secondée par les communes. Celles-ci sont en effet les mieux placées pour connaître les besoins de l'agglomération en logements ; d'autre part, avec les garanties qu'elles présentent, elles ont plus de facilités pour faire des emprunts et entreprendre toutes opérations en vue de la construction, de la vente et de la location d'habitations ; enfin elles sont le mieux outillées pour contrôler. Mais, en provoquant ainsi le concours des départements et communes, un écueil était à redouter ; il fallait éviter que l'influence des partis ne s'introduisît dans cette organisation, et que les avantages donnés par la législation fussent accordés avec partialité. La loi du 23 décembre 1912 institua donc des Offices publics d'habitations à bon marché. Ces Offices, qui ont pour but de faciliter aux Conseils généraux et municipaux le moyen de s'associer étroitement à l'oeuvre des H.B.M.,

sont des établissements publics. D'après l'article 11 de la loi de 1912, les Offices ont un quadruple objet, qui est : 1° L'aménagement, la construction et la gestion d'immeubles salubres régis par la législation ; 2° L'assainissement des maisons existantes ; 3° La création de jardins ouvriers ; 4° La création de cités-jardins, de même que de locaux à usages communs, tels que buanderies, bains-douches, garderies d'enfants, terrains de jeux, etc... (...) Les Offices peuvent faire "tout ce que font ou seront appelées à faire les Sociétés d'H.B.M. ou institutions similaires". (...) Ils ont également la faculté de contribuer indirectement à des constructions d'H.B.M. en utilisant leur dotation en prêts à un autre Office (prêt d'un Office départemental à un Office communal) ou en souscriptions d'actions ou d'obligations de Sociétés d'H.B.M. ou de crédit immobilier. (...) Les Offices sont gérés par un conseil d'administration composé de dix-huit membres (...) qui sont : six membres nommés par le préfet parmi les personnes compétentes en matière d'hygiène et de construction et gestion d'habitations populaires, six désignés par le Conseil municipal ou le Conseil général, un membre élu par le Comité de patronage, un par les Sociétés approuvées d'H.B.M., un par les Sociétés ou Unions de secours mutuels, un par le Conseil départemental d'hygiène, un par les Conseils des Directeurs des Caisses d'épargne, un par les Unions de syndicats. (...) Ce conseil d'administration règle les affaires de l'Office. Toutefois, l'approbation du préfet et l'avis préalable du Conseil municipal, du Comité de syndicats des communes ou de la Commission départementale, suivant les cas, ainsi que celui du Comité de patronage sont nécessaires pour les délibérations qui visent : 1° Les aliénations et échanges d'immeubles (...), 2° Les acquisitions d'immeubles, ainsi que les projets, plans, devis de construction (...), 3° Les budgets, 4° Les emprunts (...) Les finances de l'Office sont gérées par le président ou par un administrateur délégué à cet effet. (...) Les Offices publics bénéficient de nombreuses immunités fiscales. (...) Les Offices publics peuvent recevoir des avances de l'Etat ; celles-ci (...) leur sont accordées dans les mêmes conditions qu'aux Sociétés d'H.B.M. (...) Les Offices peuvent également obtenir des subventions de l'Etat, jusqu'à concur-

rence du tiers du prix de revient des immeubles pour l'achèvement ou la construction de maisons dont les deux tiers des logements doivent être loués à des familles nombreuses de plus de trois enfants de moins de seize ans. (...) La loi de 1912 prévoyait (...) que les départements et les communes pouvaient consentir des prêts aux Offices publics d'H.B.M. et garantir, pour la totalité de leur durée, l'intérêt et l'amortissement des emprunts contractés. Ces dispositions ont été reprises par l'article 42 de la loi de 1922. (...) Les Offices publics d'habitations à bon marché étaient, au 1er mai 1931, au nombre de 294 : 62 départementaux, 3 ayant un arrondissement pour rayon d'action, 228 communaux et 1 intercommunal ; 20 nouveaux Offices ont été fondés entre le 1er mai 1930 et le 1er mai 1931. (...)

Les Sociétés de crédit immobilier.

Alors que les Sociétés et les Offices d'H.B.M. peuvent se livrer à des opérations de construction et consentir des prêts, les Sociétés de crédit immobilier sont uniquement des organismes de crédit qui ne peuvent ni acquérir, ni construire d'immeubles. Les Sociétés de C.I. instituées par la loi du 10 avril 1908, dite loi Ribot, (...) sont obligatoirement des sociétés anonymes (...) L'objet des Sociétés de C.I. (...) était : 1° De consentir aux particuliers des prêts hypothécaires individuels (...) ; 2° De faire des avances aux Sociétés d'habitations à bon marché (...)

La loi Loucheur : ses prémisses, ses avantages, ses résultats.

(...) On peut, pour résumer, distinguer trois phases de l'évolution de notre législation (sur les H.B.M.). C'est tout d'abord l'initiative privée résultant de la loi de 1894, qui avait prévu, comme seuls organismes, les Sociétés d'habitations à bon marché. C'est ensuite l'initiative privée subventionnée, avec la loi de 1908, qui instituait le Crédit immobilier et qui apportait de la part de l'Etat une aide déjà nettement efficace. C'est enfin l'intervention directe des pouvoirs publics, telle qu'elle fut instaurée par la loi de 1912, qui créa les Offices publics départementaux

et communaux. (...) Toutefois, l'oeuvre entreprise ne pouvait connaître un réel essor que si une aide financière très importante était apportée par les pouvoirs publics. Or, au cours des années qui suivirent la loi de 1922, les difficultés financières que traversa la France ne permit pas à l'Etat de consentir les sacrifices désirables. (...) Le programme projeté fut, par suite, considérablement entravé. Mais en 1928, après le redressement financier de la France et la stabilisation du franc, le Gouvernement put accorder les crédits nécessaires pour une action vraiment efficace. Un programme précis fut établi par la loi Loucheur, qui n'apporta d'ailleurs aucun changement (...) aux principes, ni à la législation sur les H.B.M. dans ses grandes lignes. Son objet était la construction de 200 000 logements à construire en cinq ans, ce qui fit dire à M. Bonnevay, rapporteur du budget de la Santé publique, que la loi du 13 juillet 1928 était "un plan quinquennal d'habitations à bon marché". (...) D'autre part, si la loi Loucheur est basée sur la propriété, elle est également basée sur l'autre élément essentiel de la société : la famille. Ainsi, elle a réduit l'importance de l'apport personnel, qui, s'il est destiné à prouver de la part de l'emprunteur un goût de l'épargne déjà acquis, ne doit pas constituer un obstacle sérieux pour le travailleur dont les ressources sont très modestes. (...) En outre, pour venir en aide aux classes moyennes, très éprouvées elles aussi par la crise du logement, la loi de 1928 a prévu l'édification de 60 000 logements à loyers modérés sur le programme de constructions envisagé. (...) Les prêts et avances faits par la Caisse des dépôts pour la construction d'H.B.M., depuis la loi du 26 février 1921, se sont considérablement élevés depuis la loi de 1928, ainsi qu'on peut le voir par les chiffres ci-dessous :

Années	Montant des prêts	Années	Montant des prêts
1921	70 714 500 F	1927	174 313 800 F
1922	64 971 800	1928	145 592 000
1923	97 892 000	1929	837 064 200
1924	91 754 000	1930	1 199 912 400
1925	104 658 800	1931	1 022 764 700
1926	118 229 800		

(...) On observe la même augmentation des crédits alloués au titre "Crédit immobilier" pour avances aux constructeurs de maisons destinées à devenir leur propriété ; les avances aux Sociétés de crédit immobilier, Sociétés et Unions de sociétés de secours mutuels, Sociétés coopératives d'H.B.M. et Caisses de crédit agricole ont été de : 810 443 800 F en 1929 ; 1 188 866 600 F en 1930 ; 1 061 139 000 F en 1931. (...) Pour les trois campagnes qui viennent de s'écouler, 70 000 logements ont été construits par les Offices, les Sociétés anonymes et coopératives ; ce chiffre ressort des projets dont les dossiers ont été envoyés au Ministère de la Santé publique et financés par la Commission des prêts. 78 500 maisons environ ont été édifiées à l'aide des prêts consentis par les Sociétés de crédit immobilier et par les Sociétés ou Unions de sociétés de secours mutuels ; (...) En loyers moyens, 13 101 logements ont été financés, et 4 786 en habitations à bon marché améliorées. Nous arrivons ainsi à un total approximatif de 166 300. La région parisienne, qui plus que toute autre souffre de la pénurie de logements, a bénéficié à elle seule, l'an dernier, de crédits qui, dans leur ensemble, dépassent 800 millions. (...) L'Office public d'H.B.M. de la Ville de Paris (...) au 30 septembre 1930, avait mis à la disposition (des familles nombreuses) 12 215 logements, qui abritent une population totale de 55 154 habitants. (...) Il faut tenir compte également du temps que prennent les formalités de constitution des dossiers. C'est ainsi qu'il reste encore à être répartis, sur les crédits votés pour les campagnes passées, 100 millions pour les logements à loyer moyen, ce qui rend possible la construction de 1 500 logements, et 62 millions pour les H.B.M. améliorées, ce qui rend possible la construction de 870 environ de ces habitations. Ce sont donc 168 670 habitations qui ont été financées durant les trois exercices écoulés sur les crédits consentis pendant les campagnes de 1928 à 1931. (...) Si, d'ailleurs, les prix des matériaux de construction ne s'étaient pas élevés d'une façon exagérée en 1929 et 1930, un plus grand nombre de logements encore auraient pu être construits. (...) Sur l'exercice 1931 écoulé, un crédit de 3 250 000 000 de francs fut voté (...) Sur l'exercice 1932, le Parlement, par la loi du 25 mars dernier adoptant les propositions de la Commission des

UNITÉ PÉDAGOGIQUE
D'ARCHITECTURE N° 3
BIBLIOTHÈQUE
2, av. de Paris, 78000 VERSAILLES

finances de la Chambre des députés, a fixé à trois milliards le crédit consenti pour les habitations à bon marché ; (...) Ces sommes correspondent à la construction des 24 000 maisons destinées à devenir la propriété de leurs occupants, 25 000 logements à construire par les Offices et Sociétés d'H.B.M. et 10 000 logements à loyers moyens ou H.B.M. améliorées, soit au total 59 000 logements. Pour achever l'exécution du programme général de la loi Loucheur qui compte 260 000 logements, il restera à voter les crédits nécessaires pour construire 32 250 habitations environ. (...) En outre, un problème particulièrement angoissant, aujourd'hui, milite en faveur du non-ralentissement du rythme des constructions d'H.B.M. Il s'agit du chômage. A l'heure où la France subit une crise qui, avant de l'atteindre, a déferlé sur le monde entier, il convient de favoriser, dans toute la mesure du possible, l'industrie du bâtiment. (...)

Tableaux donnant les résultats financiers de l'application de la législation sur les H.B.M. et les I.L.M. (loi Loucheur de 1928 à 1932)

A. — Habitations a bon marché ordinaires.

Montant des prêts accordés par l'Etat aux diverses catégories d'organismes.

(déduction faite des annulations) :

	Antérieurement au 1er janvier 1929	En 1929	En 1930	En 1931	Totaux
Sociétés anonymes d'H. B. M.	101.766.800	130.163.400	383.724.200	220.062.800	835.717.200
Sociétés coopératives d'H. B. M.	115.806.600	74.470.800	94.121.400	94.354.800	378.753.600
Offices publics d'H. B. M.	553.015.000	609.824.800	667.330.600	666.735.700	2.496.906.100
Villes	59.882.600	8.425.800	25.237.000	»	93.545.400
Fondations d'H. B. M.	369.800	240.000	17.028.000	»	17.637.800
Dispensaires et sanatoria	6.093.000	13.940.000	12.471.200	41.611.400	74.115.600
Sociétés de crédit immobilier	755.227.200	757.606.400	1.100.893.000	1.008.039.000	3.621.765.600
Sociétés et Unions de Sociétés de Secours mutuels	25.568.200	20.331.000	48.800.000	28.450.000	123.149.200
Sociétés coopératives d'H. B. M. (sur les fonds affectés au crédit immobilier)	38.621.000	11.455.200	14.319.000	15.000.000	79.395.200
Caisses de crédit agricole	»	21.051.200	24.854.600	9.650.000	55.555.800
Totaux.....	1.656.350.200	1.647.508.600	2.388.779.000	2.083.903.700	7.776.541.500

B. — Habitations a bon marché améliorées.

A ce jour, les avances distribuées aux organismes constructeurs atteignent :

Sur 1931	172.886.200
Sur 1932	163.287.200
Total	336.173.400

C. — Immeubles a loyers moyens.

Montant des prêts attribués au cours de chaque campagne, avec leur imputation sur les crédits de divers exercices :

Prêts attribués au cours de la campagne 1928-1929 sur les crédits de 1929	Prêts attribués au cours de la campagne 1930			Prêts attribués au cours de la campagne 1931 (totaux à ce jour)		
	Sur les crédits de 1930	Sur les crédits de 1931	Sur les crédits de 1932	Sur les crédits de 1931	Sur les crédits de 1932	Sur les crédits de 1933
50.000.000	150.000.000	82.691.400	57.329.400	101.632.200	46.085.200	77.671.400
	290.020.800			225.388.800		

Henri SELLIER, "Urbanisme et habitation", Urbanisme, n° 6/7, septembre-octobre 1932.

L'examen des projets soumis aux pouvoirs publics pour obtenir les crédits prévus à la loi Loucheur, dégage une impression navrante. Alors que la tentative gigantesque d'amélioration de l'habitation mise en mouvement par l'un des réalisateurs les plus éminents qu'ait connu la France moderne, eût pu aboutir à une véritable renaissance architecturale et à la réalisation méthodique d'un urbanisme rationnel, on peut poser en principe que, dans la plupart des cas, les générations futures imprégnées à un de-

gré plus élevé de préoccupations esthétiques et sociales, condamneront avec une sévérité justifiée les résultats d'un effort public exceptionnel. Ou bien le pédantisme de pseudo-urbanistes a donné lieu à l'exécution de plans d'ensemble lamentables, ou bien l'exclusive préoccupation de construire des logements au prix de revient le plus réduit a abouti à une méconnaissance totale des nécessités hygiéniques et sociales.

France 25

A. MORIZET, Du vieux Paris au Paris moderne. Haussmann et ses prédécesseurs, Hachette, Paris 1932. (Extrait : pp. 385-387).

Bonne introduction à l'histoire du développement de Paris entre 1918 et 1932, par le parlementaire socialiste, ami de Henri Sellier et de Jean Longuet, le petit-fils de Marx ; maire de Boulogne-sur-Seine, ancien Bibliothécaire au Ministre de la Justice, élu sénateur socialiste de la Seine, il fit voter une réforme du Conseil général de la Seine par les Chambres en 1928. Thèmes traités :

- Paris : une agglomération de sept millions d'habitants,
- un programme pour l'achèvement du vieux Paris (la commission présidée par M. Poëte),
- le plan d'aménagement du Paris nouveau : l'influence de H. Sellier, maire de Suresne et Conseiller général de la Seine ; le concours pour l'aménagement de la ville en 1919, remporté par Jaussely, avec les projets de Agache, Auburtin, Parenty, Faure-Dujarric, Greber, de Rutté, Bassompierre, Payret-Dortail, Sirvin,
- la création du "Comité supérieur de l'aménagement et de l'organisation générale de la région parisienne", constitué en 1928 et présidé par Louis Dausset,

- le problème de l'habitation et la politique du Conseil général de la Seine : des besoins s'évaluant à 130 000 logements, pour 4 000 logements construits par l'Office de la Seine (avec un programme de 20 000 logements à réaliser),
- le problème des transports,
- le problème des services publics : la "départementalisation" de la gestion,
- le problème administratif : pour le "grand Paris",
- le problème financier : à l'exemple de l'Allemagne, la proposition pour la taxe sur la plus-value foncière et immobilière.

(...) Pour que les cités françaises se transforment comme l'ont fait celles des pays voisins, comme elles continuent à le faire, la législation qui régit leurs finances exige de radicales modifications. Tous les esprits sérieux et avertis les réclament. Dès 1912, le préfet Delanney, écoutant les suggestions que le président Caillaux venait de présenter dans son budget, offrait au Conseil municipal la taxe sur la plus-value foncière comme le seul moyen de se procurer de nouvelles recettes. (...) Les rapporteurs des deux budgets, Dausset, Girou, Sellier, Latour, Fiancette, n'ont cessé depuis vingt ans, et nombre de leurs collègues avec eux, de réclamer l'institution de la taxe sur la plus-value. (...) On pouvait espérer après cela que la taxe sur la plus-value figurerait parmi celles dont la loi du 13 août 1926, connue sous le nom de loi Niveaux, a autorisé l'institution. Il n'en a rien été. C'est en vain que dès 1912 M. Ajam, l'un des plus purs représentants de l'économie classique, a proposé de créer cette taxe ; en vain qu'Edouard Herriot en 1920 a demandé au Parlement l'autorisation de l'établir à Lyon. Il semble que M. Klotz, puis M. Clémentel, dans les difficultés financières d'après-guerre, aient voulu en réserver l'éventuel bénéfice à l'Etat. Son produit revient cependant de droit aux collectivités dont les travaux entraînent la plus-value foncière, et le rapporteur général du budget à la Chambre en 1920, Charles Dumont, a expressément déclaré le 14 avril qu'il devait appartenir aux communes et aux départements. Dans la Seine, la

Ville de Paris ne revendique plus pour elle la taxe et l'abandonne au département dont les charges augmentent sans cesse. Aussi est-ce au Conseil général qu'a eu lieu en 1925 la dernière manifestation en sa faveur. Une proposition d'Henri Sellier, contresignée par 29 de ses collègues, proposition solidement charpentée et suivie d'un texte de loi en forme, a été renvoyée à l'examen d'une Commission qui l'a rapportée à l'assemblée, à peine amendée, en juillet 1926. Cette proposition réclamait : un impôt indirect sur la valeur en capital des immeubles bâtis ou non, s'élevant au maximum à 0,25 % de cette valeur, liquidé et recouvré par l'administration de l'Enregistrement ; un autre impôt semblable pour les communes qui voudraient le voter ; une taxe sur la plus-value proportionnelle à l'importance de celle-ci, perçue à chaque mutation ou tous les vingt-cinq ans à défaut de mutation. Ce ne sont pas là des sacrifices inouïs pour les privilégiés qu'enrichissent les progrès constants de Paris. Leurs congénères anglais en supportent d'analogues depuis le "Finance Act" du 29 avril 1910. Les propriétaires de Cologne, de Breslau, d'Essen, de Francfort, de Dortmund depuis des années, tous les propriétaires allemands depuis la loi d'Empire du 14 février 1911, en acceptent de semblables. Personne ne conteste plus sérieusement la justice d'un pareil prélèvement. François Latour, un des chefs de la majorité municipale, en a, dès ses premiers rapports budgétaires, établi la légitimité. Raymond-Laurent, membre de la même majorité, s'en déclare nettement partisan dans le livre récent que j'ai déjà cité.[1] Le groupe du "Redressement français", dont l'action politique s'exerce en faveur des partis de droite, recommande dans son Bulletin un projet fort catégorique d'après lequel des experts, sans intervention du jury, fixeraient avant et après l'aménagement la valeur des immeubles. La taxe, qui pourrait atteindre la moitié de la plus-value, serait recouvrée dans un délai courant jusqu'à dix ans après la réception définitive des travaux, soit à l'époque où la pleine valorisation se trouverait acquise. En vérité je vous le dis, à force d'exagérer la sottise individualiste, la bourgeoisie française rendra les plus paisibles conservateurs enragés.

1. Paris, sa vie municipale , 1931.

France 26

Henri SELLIER, "L'habitation en hauteur", Urbanisme, n° 16, juillet 1933.

(...) Et cependant la dispersion de la population, sa répartition en étendue, l'extension des villes en surface, rendent évidemment plus difficiles, plus coûteux les aménagements nécessaires à l'aménagement des centres urbains. Des kilomètres supplémentaires de canalisations diverses sont requis. Le terrain compte pour une fraction beaucoup plus forte dans le coût d'une maison d'habitation. La satisfaction consentie aux exigences de l'hygiène est une charge pour l'économie générale. Elle se traduit par une gêne plus ou moins lourde apportée à la satisfaction des besoins sociaux. Une telle considération peut conduire à rechercher dans quelles conditions cette opposition de l'hygiène et de l'économie sociale pourrait être résolue et si, dans certaines circonstances, il serait possible et même opportun d'envisager la construction en hauteur : non pas les 40 étages d'Amérique, mais beaucoup plus que les sept ou huit étages qu'autorisent nos règlements de voirie parisiens.

(...) L'énoncé de la condition que les règlements peuvent imposer pour l'obtention d'un permis de construire à toute hauteur est simple : il suffit que le propriétaire réserve sur son sol une surface grevée de servitude non aedificandi correspondant à celle qu'auraient occupée des immeubles de 4 étages comportant au total la même surface de planchers ; il suffit que cet immeuble soit construit à un endroit tel que des servitudes publiques ou privées lui garantissent un prospect normal. Dans ces conditions, quelle que soit la hauteur des immeubles, si l'espace les entourant reste proportionnel à cette hauteur, le peuplement général reste le même. La densité en hauteur est la même que le serait la densité en juxtaposition. En définitive, tout dépend du cadre dans lequel la construction va s'insérer.

(...) Qu'on nous permette de remarquer enfin que l'application rationnelle de principes d'économie dans la construction d'immeubles d'habitation et la mise en accord judicieux de ces principes avec les exigences de l'hygiène et de la circulation nous conduisent à restaurer une tradition qu'il serait regrettable de voir disparaître. Pas de groupement d'habitations, pas de cité, pas de bourg si humble qu'il soit qui n'eût, autrefois, son clocher, son beffroi, sa tour d'observation, dont l'architecture était la marque de la cité, qui en fixait aux yeux de tous l'existence essentielle, en qui se signalait l'âme et l'unité du groupe. Une réunion de maisons basses sans point accentué, sans élan architectural, sans élévation qui soit comme un centre de ralliement, restera comme un lotissement sans caractère et sans âme, où l'absence d'un signe visible, d'une marque évidente donnant au groupe sa nette spécification, risquera d'amoindrir cet esprit de solidarité locale d'où naît et où se fortifie l'esprit municipal.

France 27

Suresnes. Etude sur l'évolution et l'aménagement d'une ville de banlieue, n° spécial de Urbanisme, IV, n° 32, janvier 1935.
(Extraits).

L'équipement social de la commune.

Le maire de Suresnes aime à citer Joë Chamberlain, qui homme d'Etat et maire de Birmingham, représenta au Parlement anglais la politique conservatrice la plus accentuée, tout en réalisant dans sa gestion locale à Birmingham, un effort municipal d'une hardiesse inouïe. Joë Chamberlain a émis quelque part cette opinion : "En un sens, toute entreprise municipale est socialiste... la commune se chargeant alors de procurer à tous ses membres les avantages qui,

sans son effort, auraient été réservés aux seuls riches". On comprend qu'une telle formule puisse être prise comme règle d'action municipale, par une municipalité se recommandant de la doctrine socialiste. On voit moins qu'il est impossible qu'elle ne soit pas admise par une municipalité simplement soucieuse d'administrer la collectivité dont les intérêts lui sont confiés. (...) Une municipalité socialiste peut bien n'avoir de social que la racine de l'épithète qui la qualifie politiquement. Une municipalité étiquetée conservatrice, peut également, sous l'impulsion de la volonté d'un homme comprenant le rôle immense dévolu à qui doit administrer, faire oeuvre éminemment soiale. (...) Si administrer n'est pas seulement assurer l'exécution dans la commune des prescriptions de l'Etat, (...) si c'est encore et surtout prendre un contact direct avec un groupe de citoyens, auxquels il faut assurer, dans les conditions les meilleures, la sécurité, la liberté, le bien-être, la santé, les possibilités de culture physique et intellectuelle, il apparaît que l'action municipale (...) a son incidence immédiate sur la vie des citoyens depuis leur naissance. La commune devient la famille des familles, sur lesquelles elle exerce un patronage moral et matériel permanent. (...)

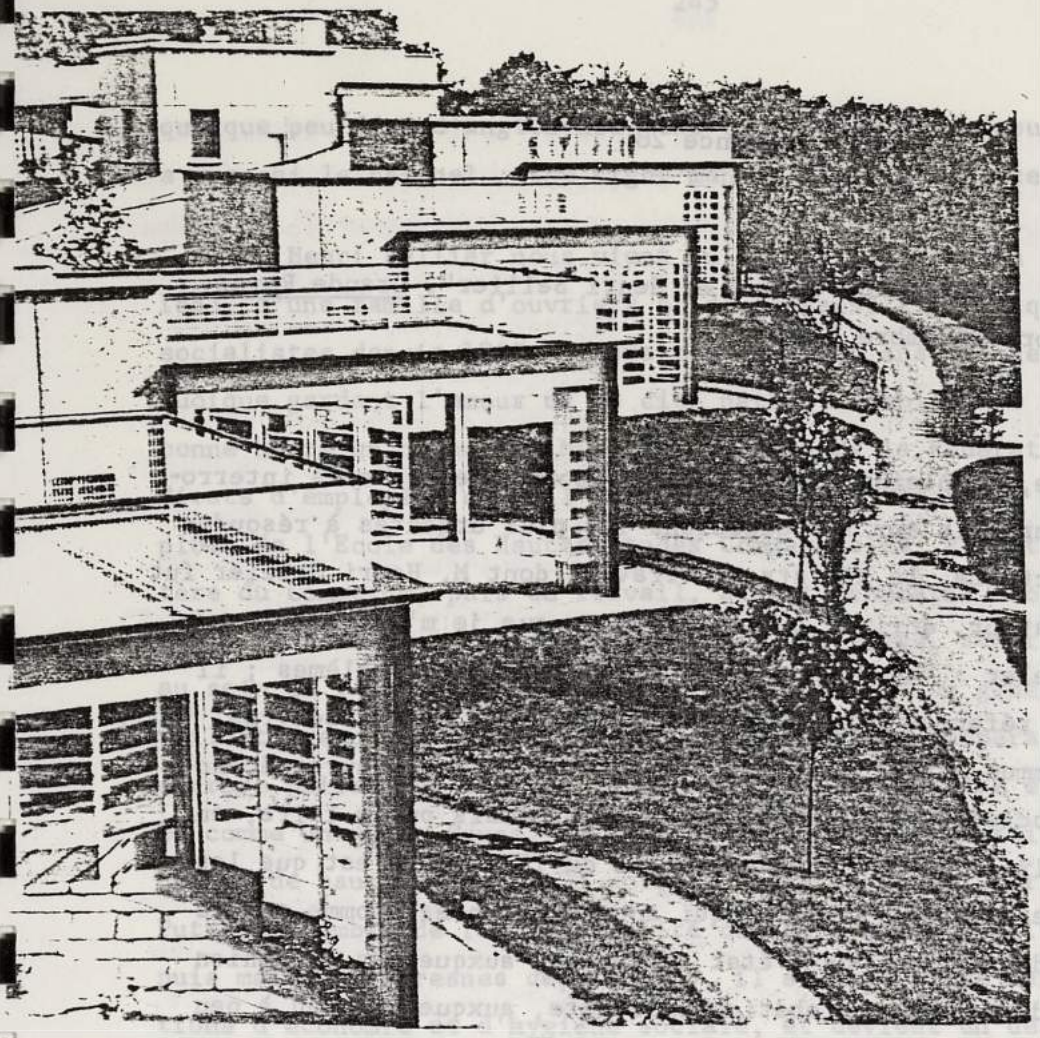
Si l'on excepte la cité-jardins -oeuvre départementale, mais de même inspiration, cadre du développement familial, comme l'école est le jardin, la serre où la fleur de l'enfance poursuit son épanouissement- la Municipalité n'a pas eu à multiplier les réalisations matérielles. (...) Cependant Suresnes a deux dispensaires, où s'accomplit une partie de la tâche du service social : guider, aider, prévenir. Suresnes a aussi sa maison de retraite, établissement dont il existe de nombreux exemples dans la région, mais qui sont loin cependant de satisfaire aux besoins constatés. (...)

L'école de plein air.

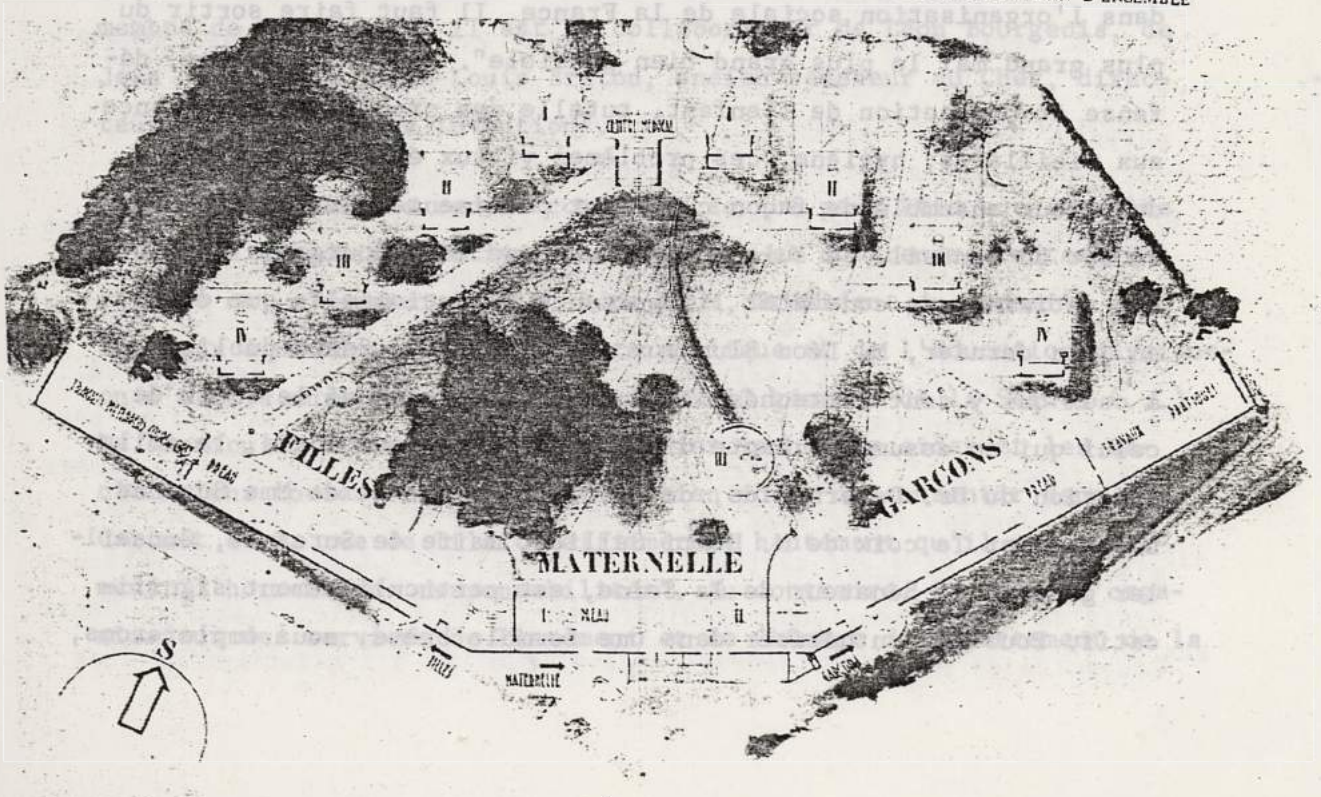
L'école de plein air ! Une école de plein air, suivant les définitions données par M. Auriac, Inspecteur général de l'Enseignement primaire, n'est ni un préventorium, c'est-à-dire un établissement de cure, ni une sorte de colonie de vacances ou de garderie, où l'enseignement n'est distribué que comme un jeu, ni une école de perfectionne-

ment pour anormaux. C'est bien une école véritable, pour enfants ayant des facilités intellectuelles normales. En sont justiciables, cependant, les enfants dont l'état physique est tel qu'ils ont besoin d'un régime scolaire où une part plus grande que ne le prescrivent les programmes est faite aux exercices physiques, où l'eau, l'air et le soleil leur sont plus largement dispensés. (...) L'école de plein air sauve l'enfant débile, et offre un champ d'expérience nouveau à la pédagogie. (...)

Il y aura dix classes, quatre pour les garçons, quatre pour les filles, deux pour la maternelle, de quoi faire une large et complète expérience. Dans le vaste parc, chaque classe forme un tout. Elle est accompagnée de son lavabo-vestiaire qui l'abrite du côté nord. Les trois autres côtés sont ouverts ; mais par un système de parois vitrées pliantes, on s'abritera quand il sera nécessaire, du vent et de la pluie. Un double chauffage, par le sol et par radiateurs, permettra un réglage minutieux de la température au voisinage des petits écoliers. Des galeries couvertes relient les pavillons aux services généraux ; elles serpentent à travers le jardin, escaladent les pentes, évitent les arbres qu'on s'efforce toujours de respecter, qu'ils soient fruitiers ou forestiers. Et je vois un beau bassin bleu où courront les petits bateaux. Et une salle de douches sans cloisons qui est plutôt une plage où les enfants viendront s'ébattre sous une fine pluie qui les lave et les rafraîchit. (...) Les classes qui doivent offrir l'accès maximum aux rayons solaires, ont leur face principale orientée vers le midi, légèrement décalées vers l'est, de manière à ce que les rayons du soleil du matin soient utilisées aussitôt que possible. (...) La question médicale prend une importance toute particulière dans l'école de plein air destinée aux enfants fatigués ; elle tiendra simplement sa place normale pour l'école de plein air future destinée aux enfants normaux.



MM. Beaudouin et Lods, architectes. — École de plein air de Suresnes. Plan d'ensemble



France 28

André GAYOT, "Hommes nouveaux : M. Henri Sellier", Grande Revue, septembre-décembre 1936.

Lorsque, en pleine tourmente, un reporter de mes amis interrogea Léon Bourgeois sur les questions les plus urgentes à résoudre après la victoire, le Ministre du Travail dont M. Henri Sellier fut le collaborateur, écrivit quelques lignes que je m'en voudrais de ne pas rappeler : "Le grand péril commun pose des problèmes ; il suscite des réformes ; il crée des institutions et des oeuvres. (...) Le péril commun a fait accepter par tous certaines mesures économiques et sociales sur lesquelles n'avait jamais pu se faire, en temps de paix, l'accord nécessaire. Ce qu'il faut, c'est que les réformes, les oeuvres sociales qui sont ainsi nées, comme par la force même des choses, de l'état de guerre, auxquelles l'opinion publique a donné son approbation immédiate, auxquelles peu à peu s'accoutument les esprits et s'habituent les moeurs, ne disparaissent pas au lendemain du péril et soient définitivement incorporées dans l'organisation sociale de la France. Il faut faire sortir du plus grand mal le plus grand bien possible". Santé de la race, défense et protection de l'enfant, tutelle des orphelins, assistance aux vieillards, hygiène, ces problèmes vitaux étaient examinés dans leur ensemble de façon claire et pertinente par l'ancien Président du Conseil. Je suis bien assuré que Léon Bourgeois aurait été satisfait de constater l'importance exceptionnelle que donna, en juin dernier, M. Léon Blum aux services de la Santé publique et à ceux qui y sont rattachés. Il aurait même approuvé le choix de celui qui en assume la haute direction avec, à ses côtés, la collaboration du Dr. Dezarnaulds, de M. Léo Lagrange et de Mme Suzanne Lacore. Car le coix de M. Henri Sellier, maire de Suresnes, Conseiller général et Sénateur de la Seine, est particulièrement significatif. Pour le synthétiser dans une formule brève, nous emploierons,

quoique peu féru d'anglomanie, une expression qui, depuis longtemps, a franchi le channel : the right man in the right place. (...)

M. Henri Sellier nous vient du Berry. Il est né à Bourges en 1883, d'une famille d'ouvriers et de paysans. (...) Acquis aux idées socialistes depuis 1897 -il avait à peine 15 ans- M. Henri Sellier, quoique gardant l'amour de sa cité natale, semble être devenu de bonne heure un déraciné. Militant au sein de la Fédération des Syndicats d'employés, dont il fut le secrétaire, licencié en droit, diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales, Rédacteur au Ministère du Commerce, puis du Travail, ardent, combatif, documenté, orateur, au demeurant, et des plus précis, il siège, avant la guerre, au sein de l'organisme central de la Confédération générale du Travail et prend une part active aux organisations coopératives. D'une carrure puissante, bâti en force, le front volontaire et têtu, barbu comme un jeune Faune, la chevelure noire en broussaille, il conquiert de haute lutte, à 25 ans, le siège de Conseiller général de Puteaux. Membre de la municipalité de cette ville, de 1910 à 1919, puis maire de Suresnes depuis 1919, il se spécialise dans les questions d'économie et d'hygiène sociale, et devient un des créateurs, un des propulseurs, si j'ose dire, du mouvement urbaniste dans notre pays. Disciple du vieux militant socialiste Edouard Vaillant, ancien membre de la Commune, il est le collaborateur de Léon Bourgeois, de Jean Jaurès, de Jules-Louis Breton, ancien sénateur du Cher, directeur de l'Office des Inventions.

Si l'on veut se rendre compte de ce que peut être une carrière politique et administrative bien remplie -et comprendre toutes les raisons qui s'imposaient à M. Léon Blum, Président du Conseil, pour le choix d'un Ministre de la Santé publique et de l'Education physique- on n'a qu'à ouvrir un annuaire du Conseil général de la Seine. (...) Le curriculum vitae de M. Henri Sellier va nous y aider et les déclarations toutes récentes qu'il a bien voulu me consentir dans son Cabinet de la rue de Tilsitt affirmeront hautement qu'il n'a nullement "l'horreur des responsabilités". Au contraire, il a été l'organisateur des services de Placement et de Chômage du département de la

Seine, de l'Office public d'Hygiène sociale, dont il est le Secrétaire général. Administrateur-délégué de l'Office départemental des habitations à bon marché, il a dirigé l'effort considérable d'urbanisation de la banlieue et l'édification de cités-jardins. L'urbanisme possède en M. Henri Sellier un propagandiste vigilant, hardi, réaliste et l'exemple de Suresnes est, à cet égard, singulièrement probant. Ses cours à l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris sont réputés. M. Henri Sellier en est le Secrétaire général. Il est aussi le Secrétaire général de l'Association des Maires de Banlieue -fort importante et dont l'autorité s'accroît- de l'Union des Villes et Communes de France, et il jouit d'une influence incontestée dans tous les groupements internationaux qui se préoccupent des questions d'organisation municipale, d'hygiène et d'urbanisme. Il y a dix ans que le maire de Suresnes aurait dû être nommé sénateur de la Seine - c'était logique. Les républicains-socialistes et autres l'avaient désigné. Il fut battu par des manoeuvres sourdes et par la coalition des droites et de l'extrême gauche bolchevisante. Une légitime réparation lui a été accordée aux dernières élections sénatoriales et la Haute Assemblée ne peut que se féliciter de le compter parmi ses membres. Au reste, il fait partie de la Commission d'hygiène et de prévoyance sociale et de la Commission d'administration générale. (...)

M. Henri Sellier nous a dit lui-même quelles furent ses sources à lui, militant socialiste de Puteaux, de Suresnes et de Paris : ses parents, ouvriers et paysans, dont il parle avec émotion et avec gratitude - Edouard Vaillant, le Communard, qui lui insuffla l'amour passionné de la République, de la Démocratie et du Socialisme, le sens profond des problèmes de l'organisation du travail, de l'hygiène et de la protection sociale, et aussi la méthode rigoureuse d'action qui impose, à travers les vicissitudes et les difficultés de l'expérience, la nette perception du but à atteindre, sans laquelle tout effort partiel reste voué à la plus stérile des impuissances. - Eugène Fournière et Jean Jaurès. Parmi ceux qui guidèrent à l'Hôtel de Ville les premiers pas de M. Henri Sellier, jeune Conseiller général, je m'en voudrais de ne pas mentionner Paul Brousse, Arthur Rozier, Landrin, Henri Rousselle et Emile Deslandres, enlevé trop tôt à l'affection de tous

ceux qui l'ont connu. Ce furent là de "grands municipaux", ardents et de convictions solides. Je ne crois pas qu'ils soient oubliés. Ils ont "besogné dur", selon l'expression populaire. Et leur amour du travail et du peuple était grand. Un tel contact ne pouvait qu'aviver la volonté de labeur de M. Henri Sellier et lui donner du réconfort. Il a raison d'en être fier. Je ne crois pas qu'il puisse y avoir, à l'Hôtel de Ville, un Conseiller ayant rédigé et soutenu à la tribune autant de rapports que lui ni qui y soit plus écouté. Il aime la documentation nourrie et solide. S'il ne peut se défaire, -et pour ma part je ne l'en ai jamais blâmé, au contraire- d'un esprit de combativité toujours prêt à répondre à l'objection, de quelque côté qu'elle puisse venir, il demeure clair, précis et décidé à faire triompher ses propositions. Il ne cherche pas à persuader indirectement ; son langage -qui a conservé la saveur du terroir berrichon- est direct. (...) Les procès-verbaux de l'Hôtel de Ville demeurent pour ceux qui veulent se renseigner sur la personnalité de M. Henri Sellier une précieuse source de documentation. Qu'il s'agisse de budget départemental, d'aménagement de la zone, d'urbanisation de la banlieue, d'une politique hospitalière pour les malades de la région parisienne, de l'assistance, de l'hygiène -j'en passe- le Conseiller général de Suresnes était toujours sur la brêche, marquant dans toutes les discussions un rare souci de précision et de clarté.

J'ai dit qu'il était combatif : les communistes de l'époque (...) ne l'avaient point ménagé dans leurs écrits ni dans leurs réunions publiques. A propos d'une subvention à la Fédération sportive du Travail, M. Henri Sellier saisit l'occasion d'une riposte dont on n'a pas perdu le souvenir à l'Hôtel de Ville : (...) "Lutte de classe, organisation de classe, quelle marchandise couvre pour vous ce pavillon ? J'ai trahi, paraît-il, la classe ouvrière, le jour où j'ai tenté d'organiser ici la lutte contre la tuberculose et la syphilis, et votre journal m'accusait de vouloir sauvegarder la chair ouvrière pour permettre au capitalisme de l'utiliser. Les sujétions que la division en classes de la société actuelle impose aux travailleurs, sont sur le terrain économique suffisamment douloureuses, pour ne pas

les accentuer encore en divisant artificiellement les individus contre eux-mêmes partout où toutes les forces humaines devraient et pourraient se rencontrer et harmoniser leurs efforts !".
Je ne donne cet extrait singulièrement pertinent que pour préciser la position politique de M. Henri Sellier sur lequel cependant l'union de toutes les forces de gauche et d'extrême-gauche se fit aux dernières élections sénatoriales. (...)

J'avoue sincèrement la difficulté de transcrire fidèlement ma conversation avec le Ministre de la Santé publique. J'écarte les questions posées. Voici les réponses topiques qui constituent un programme, je devrais dire une charte qui me paraît de nature à confirmer ce que nous savions de M. Henri Sellier avant son accession au pouvoir et à faire confiance à sa volonté de réalisateur méthodique et volontaire : "Mes collaborateurs et moi-même avons une lourde tâche à accomplir. (...) Si les milliards dépensés pour la défense armée, couvrent le pays contre un risque qui reste malgré tout aléatoire, -celui de la guerre-, n'est-il pas aussi urgent de défendre la race contre la certitude de dégénérescence et de destruction, que les lamentables statistiques de la natalité, de la maladie et de la mort, laissent apparaître ! (...) Donc deux problèmes essentiels : le développement de la natalité, la lutte contre la maladie et la mort ! Et quand je prononce le mot "natalité", j'entends évoquer la natalité désirable. La France compte trop d'hérédo-syphilitiques, de rachitiques, d'arriérés, d'anormaux, dont l'existence aussi pénible pour eux que pour les autres, encombre les hôpitaux, les asiles et les prisons ! (...) Il nous faut ensuite faire le nécessaire pour que l'enfant vive, sous la protection tutélaire d'un faisceau d'institutions publiques, où l'effort privé aura sa part, s'il apporte un concours matériel effectif, s'il élimine de son action sociale et philanthropique tout prosélytisme politique ou confessionnel et s'il se plie aux règles de la coordination. Le service social qui, du berceau à la mort, assurera à l'individu et à la famille, la solidarité morale et matérielle de la Nation doit remplir, pour cet objet, un rôle décisif. Son développement en France s'impose d'urgence. Il

QUATRIEME ANNEE. — N° 160 VINGT CENTIMES. — ABONNEMENT 12 FRANCS PAR AN SAMEDI 9 AVRIL 1922

LE SURESNOIS

ORGANE D'INFORMATIONS ET DE DÉFENSE DES INTERÊTS LOCAUX

Rédacteur en Chef : Pierre MONTCALM

TOUS LES SAMEDIS

Bureaux: 28, Rue de Liége - Paris (8e) Téléphone : Europe 44-78

Les communications locales doivent parvenir à M. E. GIBON 43, boulevard de Verdun, à SURESNES le lundi soir au plus tard

Chronique Électorale

Les élections paraissent définitivement fixées au 1er mai, ballotage le 8 mai.

C'est donc aujourd'hui que commencera la campagne électorale.

A l'heure où paraîtra le Suresnois, les panneaux seront installés et peut-être seront-ils déjà barbouillés de papiers multicolores.

Jusqu'à présent, apparaissent comme certaines les candidatures Marty, Barthélemy, Monchuty. On prétend à Puteaux que les adversaires personnels de M. Barthélemy seraient décidés à lui lancer dans les jambes, un de ses anciens amis, M. Buffet, qui fut un instant célèbre, à la suite de retentissantes batailles d'interpellation.

Rien n'est encore de nature à modifier les informations que nous avons données sur le caractère de la bataille. Les adversaires fourbissent leurs armes dans le silence propice des Comités, mais ne devolent pas encore leurs batteries.

Signalons toutefois que M. Monchuty rencontre de vives résistances parmi les Démocrates populaires, qui désirent constituer à Puteaux son principal appui.

Ils lui ont publiquement notifié leur intention de le combattre : ceux de Suresnes qui le voient exclure des personnalités locales les plus opposées à leur groupement professant une neutralité inébranlable ;

Ceux de Nanterre sont assez partagés.

La semaine prochaine nous apporterons sans doute de nouveaux éléments d'informations, susceptibles de préciser les différentes positions.

Nous aurons le plaisir, nous disons, d'entendre M. Monchuty à la salle des fêtes, jeudi prochain, et M. Barthélemy à la Cité-Jardin, le samedi suivant.

Quant à M. Marty, nous n'aurons à Suresnes l'honneur de sa visite que le 29 avril.

Le chômage à Suresnes

Statistique des secours de chômage à Suresnes le 29 mars 1922

	Chefs de famille		Femmes seules	Célibataires	Adolescents	Total		Total général
	Chômeurs complets	Partiels	Chômeuses	à charge	à charge	Chômeurs	Chômeuses à charge	
Actuel, le 25 mars 22.	577	227	69	804	22	1.193	916	2.109
Réd. dans la semaine	66	9	0	65	0	75	65	140
Reste	511	218	69	629	22	1.118	851	1.969
Inac. dans la semaine	31	15	0	27	0	46	27	73
Total le 29 mars 1922	542	233	69	656	22	1.164	878	2.042

Montant des allocations payées au cours de la semaine : 31.643 fr. 50.

Suresnes crée à la Cité-Jardin un Quartier de la Paix

Voici le texte de la proposition formulée à la séance du Conseil municipal du 22 mars, par M. Henri Sellier et adoptée à l'unanimité par l'assemblée.

MEMOIRE DE LA MUNICIPALITE RELATIF A LA DENOMINATION DES RUES ET A LA CREATION DU QUARTIER DE LA PAIX A LA CITE-JARDIN

Conseil Municipal du 22 Mars 1922.

Citoyens,

Le classement projeté dans la zone communale des rues de la Cité-Jardin, a rendu indispensable pour le Conseil Municipal la nécessité de leur donner un nom.

Nous avons pensé que ce nom devait être choisi de façon à perpétuer le souvenir de l'effort accompli par les habitants de la Cité-Jardin, pour la création d'un foyer familial.

Notre hommage est modeste, certes ; il est dépourvu de pompes officielles. Aucun ministre ne viendra prononcer une harangue, laborieusement confectionnée avec les lieux communs traditionnels, devant les plaques où nous rappellerons sur chaque voie la raison d'être de sa dénomination ; aucun cortège ministériel ne participera à l'apothéose d'idées, dont il méconnaîtrait la négation.

Nous livrerons au peuple de Suresnes et aux travailleurs manuels et intellectuels pour qui on a fondé, à la Cité-Jardin, de créer le foyer attrayant et salubre, où les petits doivent vivre, le souvenir de ceux qui ont écrit, milité, agi pour que la Guerre ne les tue pas.

—

Par une idée symbolique dont tous comprendront la portée, nous avons voulu pour l'Est de la Cité emprunter à la nature, puis sage que les hommes, le nom des rues que nous entendons pourvoir de la décoration végétale et florale la mieux adaptée.

L'allée des Pommiers surva, à partir de son interruption avec le champ de courses de Saint-Cloud, l'ancien chemin de la Fouilleuse, dont nous maintiendrons le nom pour rappeler le « lieu dit » sur lequel est édifiée la Cité, de même que le Carrefour de la Croix du Roi continuera à porter la dénomination sous laquelle il est connu depuis des siècles.

« Marronniers », « Tilleuls », « Sorbiers », « Platanes », « Cytises » désigneront les rues, que chacune de ces espèces végétales doit ombrager.

—

Enfin, nous nous devons comme tous ceux qui attachent dans l'œuvre de Progrès social une importance fondamentale au logement des classes populaires, de saluer la mémoire de l'homme d'Etat français dont l'énergie et la volonté morales

sera réalisé, par l'adaptation à notre pays, des méthodes que l'Amérique nous a enseignées et dont les ouvriers suédois et danois au pouvoir ont tiré un si admirable parti ! (...) Il nous restera parallèlement à créer de toutes pièces un système d'éducation physique cohérent, (...) à créer des hommes vigoureux et sains, (...) à organiser pour les uns et pour les autres, urbains et ruraux, l'utilisation de loisirs, dont la réduction fatale et prochaine de la durée du travail, et l'introduction des vacances payées, permettra à tous de disposer. Aurai-je à rappeler également, -c'est sans doute superflu de ma part- la nécessité impérieuse qui s'attache à la destruction du taudis, à l'amélioration du logement, conditions rigoureusement indispensable du succès, dans la rude bataille que nous avons à poursuivre". (...)

On me permettra d'extraire d'une étude que M. Henri Sellier et son collaborateur M. R.H. Hazemann ont consacrée "à la Santé publique et à la Collectivité" quelques lignes de préface. Elles sont de M. Emile Vandervelde, Ministre de la Santé publique de Belgique. "Il est beaucoup de hautes consciences qui, devant l'évidence des faits, sont parties de la médecine pour aboutir au socialisme. Nous avons, Henri Sellier et moi, parcouru la route en sens inverse : (...)".

J'ajouterai ceci : le 22 mars 1934, s'adressant à Paul Strauss, dont on fêtait les cinquante ans de vie publique, le maire de Suresnes s'exprima en ces termes : "par cet apostolat, par le caractère d'une carrière dont on ne trouve aucune autre si complète dans l'histoire politique moderne, à la fois sociologue, hygiéniste, propagandiste, philanthrope, administrateur, parlementaire, ministre, toujours réalisateur, votre existence aura été de celles pour qui semble avoir été écrite la si belle pensée de Renan "Que le but d'une noble vie doit être une poursuite désintéressée". (...)

France 29

Mémorandum sur l'oeuvre de Henri Sellier au Ministère de la Santé publique, et sur la politique d'hygiène social du Front populaire. s.l.n.d. (1937-1938), Archives H. Sellier.

Une carrure athlétique - un masque broussailleux à la chevelure hirsute et la barbe horrifique, dans lequel brillent deux yeux pétillant d'intelligence et de bonté. (...) Des origines plébéiennes qu'il n'a pas reniées comme tant d'autres, mais d'où il tire le bon sens et l'ironie familière de l'homme du peuple, la conscience des réalités et sa révolte contre la misère et l'Injustice. Un homme resté vivant, (...) qui, technicien et administrateur tout ensemble, veut, en tant que militant du parti socialiste, appliquer aux faits une révolution constructive, (...)

Henri Sellier et l'hygiène sociale.

(...) Le rythme précipité de la vie moderne qui exige plus de l'individu sans lui laisser le temps de récupérer son énergie, la révolution industrielle, le travail en série ou à la chaîne, le chômage, aboutissent à une augmentation des troubles psychiques et moraux, caractérisée déjà par l'accroissement du nombre des aliénés et des criminels. Si la personnalité humaine paraît ainsi de plus en plus atteinte dans son cerveau et dans son coeur, il appartient à l'Etat (...) d'assurer (là aussi) la défense contre l'ennemi commun, de protéger la santé de la population considérée à son tour comme un bien national et de décréter la mobilisation sociale contre les fléaux qui la menacent. (...) On a fini par trouver qu'il n'était guère de manifestation de la vie sociale qui n'ait son prolongement sur le plan sanitaire et que l'habitation, le logement, l'alimentation, les modes de vie, d'éducation, de travail, ne pouvaient être abandonnés au hasard, mais devaient être régis dans un sens conforme au mieux-être physique et moral de l'homme à qui doivent être fournis des moyens de défense indispensables. Comme dans toute société

bien organisée, l'intérêt particulier est subordonné à l'intérêt général, l'individu se doit, il doit à ses semblables de se soumettre à certaines disciplines, à certaines obligations étudiées et consenties par tous, dans l'intérêt de la société toute entière. Ces obligations, c'est à l'Etat qu'il appartiendra de les délimiter, puisqu'il a le devoir de prescrire, quand elle est en péril, la mobilisation sociale, pour la préserver de l'ennemi. Cette mobilisation sociale aura pour but d'améliorer les conditions de vie à la ville comme à la campagne par l'assainissement, la construction d'habitations salubres et économiques, l'extension des cités suivant les règles d'un urbanisme bien compris. Elle se proposera de protéger les travailleurs et d'assurer à leur famille la sécurité du lendemain. Elle s'emploiera à doter l'ensemble de notre pays d'un armement préventif et curatif, afin de lutter contre les fléaux sociaux. Envisagée sous cet aspect, la médecine sociale repose sur tout un programme de défense sanitaire, dont il est superflu de souligner l'intérêt pressant. Qui pourrait prendre l'initiative de ces réformes, sinon l'Etat qui seul peut disposer des concours sociaux et des ressources financières susceptibles d'en assurer l'exécution. C'est à lui qu'il appartiendra de déterminer, de diffuser les notions d'hygiène par quoi l'individu ou la collectivité peuvent se protéger contre les maladies évitables, de faire connaître et de procurer à chacun les moyens de se prémunir contre les grands fléaux sociaux épidémiques et contagieux, et enfin de prescrire les mesures et d'appliquer les sanctions à l'égard de quiconque refuserait de se soumettre aux obligations édictées. (...) Dans cette organisation, le médecin sera le chef d'un orchestre scientifique, économique et social, auquel prendront part toutes les professions, collectivités ou individus qui, directement ou indirectement, concourent à la protection sanitaire de l'individu ou de l'espèce, et cela sous l'impulsion de l'Etat qui les animera de ses suggestions et les secondera de ses ressources. Ces notions, Henri Sellier a prétendu les transposer dans les faits. (...) A ses yeux, le fléau auquel un gouvernement de progrès doit s'attaquer de toute urgence, c'est le fléchissement de la natalité et le dévelop-

pement de la mortalité infantile. Ce sont deux phénomènes qui sont liés, estime-t-il, parce que ce sont deux phénomènes de misère, l'un et l'autre. "Ils sont la conséquence des dures conditions sociales créées à la mère dans notre société industrielle et qui ne laissent plus la possibilité à la femme arrachée de son foyer par les besoins économiques, de remplir le rôle physiologique qui est son rôle essentiel et qui ne laisse plus la possibilité d'entourer la première enfance de cette atmosphère de protection que seule la présence de la mère au foyer est susceptible de leur donner". (discours prononcé au Congrès national d'habitation, Lille, 10-11 juillet 1936).

(...) Il s'agit d'introduire dans la législation française des formules donnant à la mère de famille un statut économique au même titre que l'ouvrier ou l'employé. (...) Il importera, d'autre part, de créer dans notre pays cet ensemble d'institutions de protection morale et physique grâce auxquelles la race américaine est devenue une des plus puissantes du monde et qui, dans les pays scandinaves gouvernés par les ouvriers, ont fait reculer considérablement la mortalité infantile.

L'instrument de cette oeuvre, Henri Sellier le voit dans l'organisation d'un service social créé dans tous les centres urbains et observant à l'égard des familles la neutralité politique et religieuse la plus absolue. Il est bien évident que cette doctrine n'a aucun rapport avec l'Etatisme. Son promoteur est un de ceux pour qui l'initiative individuelle, la coopération, la solidarité entre les individus et les groupements sont infiniment supérieures à toutes les organisations que l'Etat créerait pour eux sans qu'ils en aient compris la psychologie et l'utilité. La politique, envisagée sous l'angle des querelles de coteries doit ici laisser le pas à la technique mise au service de la solidarité humaine et sociale. (...)

Henri Sellier au Ministère de la Santé publique.

(suivent des chapitres détaillant la politique suivie par H. Sellier dans les domaines de : l'assistance ; le domicile de secours ; l'outillage sanitaire ; la protection de l'enfance ; l'inspection médicale ; la coordination et le service social).

(...) (Les) techniques modernes de l'hygiène judicieusement appliquées dans le temps et l'espace, sont capables d'épargner au plus grand nombre des êtres vivants la maladie et la souffrance. C'est encore l'effort des Pouvoirs publics, qui, dans la pensée d'Henri Sellier, doit assurer la santé et le bonheur humain. Pour l'individu, en effet, l'hygiène est une discipline souvent rude, mais toujours intelligente, parce qu'elle repose, tout au moins chez ceux qui sont suffisamment éduqués, sur la conscience parfaite de la nécessité d'une obligation, voire même d'une contrainte. Aux pouvoirs publics, l'hygiène impose la conception d'une discipline, la volonté d'une action continue. (...) Un des fondements du service social est évidemment la protection de l'enfant, protection s'étendant jusqu'à la famille et à l'école. C'est ainsi que c'est affirmé la nécessité d'infirmières visiteuses spécialisées dans la puériculture, et considérées comme des auxiliaires du médecin, pénétrant dans la famille et possédant des notions élémentaires d'hygiène, de physiologie indispensables pour leur permettre d'avoir l'autorité et la compétence indispensables. (...)

Cette croisade à laquelle Henri Sellier conviait tous les Français, cette révolution apportée dans nos moeurs et nos coutumes aurait dû bénéficier du grand élan de rénovation dû à l'avènement du Front populaire au pouvoir, car il s'agissait bien là de trancher dans le vif et de faire du neuf. Mais des ennemis veillaient contre lesquels ne peuvent guère prévaloir les résolutions les plus endurcies : la routine, la bureaucratie, l'Ignorance et le mauvais vouloir. (...) C'est ainsi que les attributions, qui devraient normalement incomber au Ministre de la Santé publique, sont du ressort d'autres Ministres qui prennent en ces matières des décisions sans se croire obligés de le consulter. (...) Ajoutez à cela la "pause" fatidique instaurée par l'Inspection des Finances, qui contrecarre l'action du Gouvernement, entrave la réalisation des réformes, même les plus modestes et les moins coûteuses comme, par exemple, l'inspection médicale des écoles. (...)

Le problème de l'habitation entre au premier chef dans ce plan de protection sociale conçu par Henri Sellier. (...) Il semblerait logique que l'arrivée au Ministère de la Santé publique, d'un animateur de la politique du logement ait permis à ce dernier d'appliquer les solutions préconisées par lui afin de triompher des difficultés entraînées par la crise économique. Voire ! En présence du déséquilibre entraîné par l'augmentation du prix de revient des H.B.M. et le non-paiement des loyers par les chômeurs, Henri Sellier demande un moratoire. En octobre 1935, il arrête un texte qui rencontre l'opposition vigoureuse d'un jeune monsieur parlant au nom du Ministère des Finances. La commission d'hygiène émet cependant un avis favorable. Le Ministère des Finances consulté répond par une lettre pédantesque. Or il arrive qu'Henri Sellier est Ministre, à ce moment-là. Il pense user de son autorité pour obtenir satisfaction et demande au Ministre des Finances son accord en ce qui concerne ce projet. Huit jours après, le Président du Conseil, qui, sur l'initiative d'Henri Sellier, est intervenu auprès du Ministre des Finances, reçoit une lettre signée "Auriol", qui, à une virgule près, est la même que celle signée par M. Marcel Regnier. (...)

Ayant eu la volonté de réaliser sur le plan national l'oeuvre d'hygiène sociale qu'il avait pu mener à bonne fin dans la commune de Suresnes, il s'est trouvé par un paradoxe étrange, entièrement paralysé, du jour où il a eu entre les mains les leviers de commande. Les conceptions hardies d'Henri Sellier, la gigantesque tâche qu'il avait entreprise s'est donc heurtée d'abord à l'indifférence totale des Pouvoirs publics à l'égard des questions touchant à l'hygiène et à la protection sociale. (...) La France est en vérité gouvernée par dix ou quinze jeunes gens qui forment le corps de l'Inspection des Finances, gens honnêtes et intelligents du reste, mais qui, en toute bonne foi, ont hérité des théories enseignées à l'Ecole des Sciences Politiques, une vénération absolue à l'égard du capital dont ils font une religion. (...) C'est contre cette force redoutable qu'est venu se briser l'élan du Front populaire. L'Ecole des Sciences Politiques et l'Inspection des Finances ont eu raison des projets sociaux d'Henri Sellier jugés par elles intempestifs et anticonfor-

mistes, et attentatoires à la majesté du coffre-fort. Mais une autre cause a brisé l'action du gouvernement. Elle réside dans les méthodes de travail de celui-ci. (...) On a tendance un peu partout en effet, à n'envisager les réformes qu'isolément, sans plan d'ensemble, en dehors de toute doctrine cohérente et avec une complète méconnaissance des conséquences entraînées par elles dans tel ou tel domaine d'activité. (...) Aussi bien la leçon tirée par Henri Sellier de son passage au Ministère de la Santé publique, s'adresse-t-elle non pas aux hommes, mais à un état de fait. Ce ne sont pas, en effet, les hommes qu'il faut rendre responsables de l'échec de la première tentative d'hygiène collective appliquée en France, mais la structure même du régime capitaliste. (...) Mais il ne suffit pas de récriminer ; il faut savoir tirer les leçons de l'échec. La première tâche qui incombera au Socialisme, s'il reprend le pouvoir, sera avant de réformer quoi que ce soit, de briser net les résistances opposées par les tenants du vieil ordre. Son devoir consistera aussi à ne plus se contenter de formules vides et de harangues creuses, (...) Le parti socialiste a trop d'orateurs ; il n'a pas assez de techniciens. Ce sont ceux-là qu'il doit créer et instruire. (...) Le fait qu'un Henri Sellier n'ait pu réaliser sa tâche alors qu'il faisait partie d'un gouvernement pour qui la rénovation nationale était à l'ordre du jour, et que cet administrateur et ce technicien ait été écarté du pouvoir au moment où il mettait sur pied une oeuvre dont le parti socialiste aurait dû s'énorgueillir, comporte à lui seul toute une philosophie sur laquelle il serait cruel d'insister.

France 30

Louis BOULONNOIS, La Municipalité en Service social. L'oeuvre municipale de M. Henri Sellier à Suresnes, (préface du professeur Jacques Parisot), Berger-Levrault, Paris, 1938.

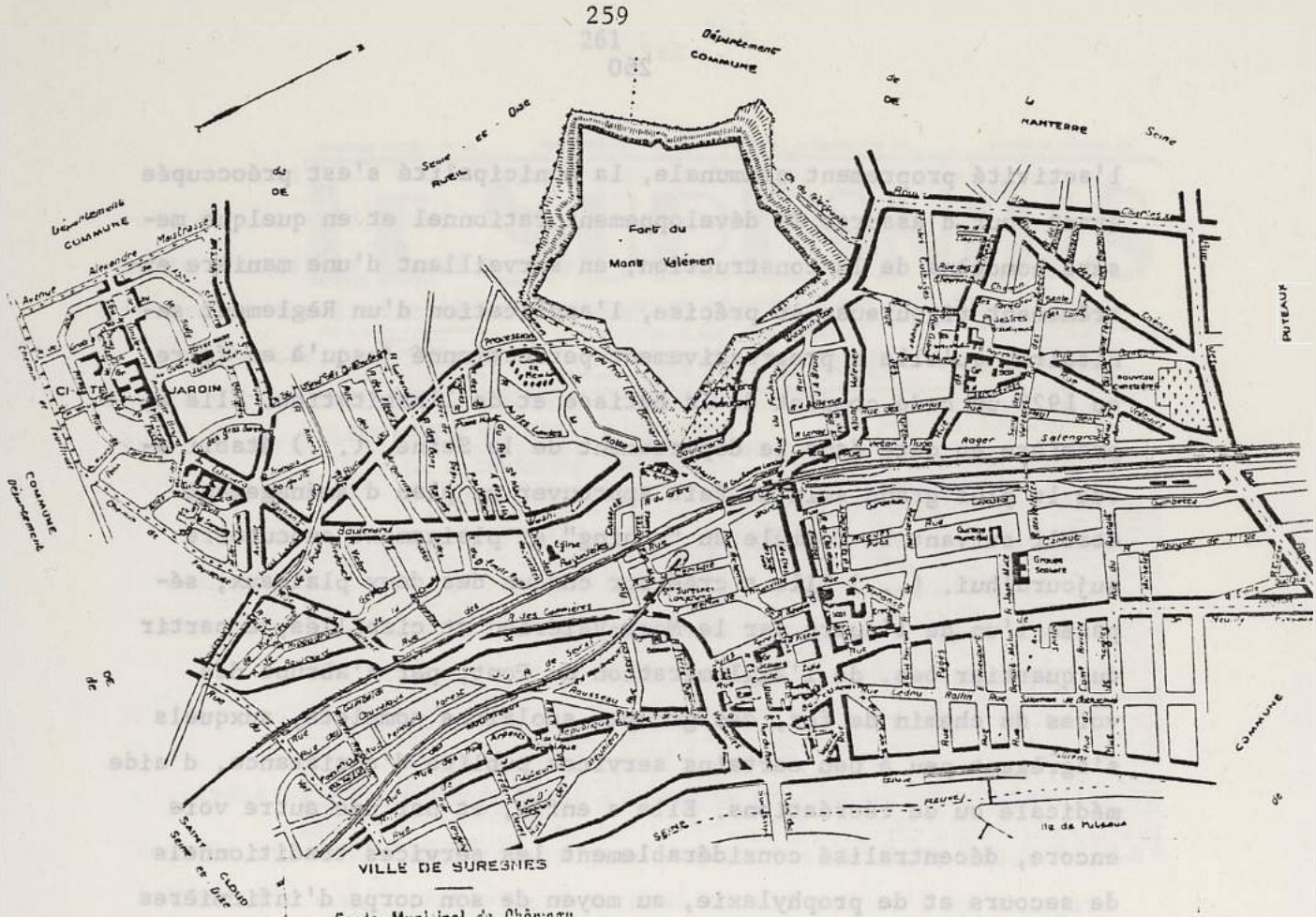
En perspective cavalière...

(...) on reconnaîtra dans l'administration municipale de Suresnes un effort systématique d'urbanisme. Systématique, (...)
- parce que l'on s'est préoccupé d'adapter ces réalisations à une vue géographique, qui dans la ville discerne des quartiers, des mouvements de sol et de population, (...) en fonction d'un ensemble régional (...),
- que l'on a mis à profit les circonstances variées de cette histoire qui "fait" la ville et la région (...),
- et surtout parce qu'en même temps, à Suresnes, on s'efforce d'établir, entre les diverses "fonctions" du gouvernement local et leurs agents des rapports inédits, comportant anastomose de procédure, réunion de certains rôles aux mêmes têtes, ou distinction de tâches ailleurs confondues.
C'est même, de ce dernier point, d'une "systématique des fonctions municipales", qu'il convient de faire découler, de déduire l'ensemble des organes, institutions et édifices, qu'on peut ici décrire, (...)

La règle d'or, c'est pour nous de faire revivre la ville en unité complète, c'est de renouveler l'effort des vieux communiers du Moyen âge, - dépouillé, bien entendu, de ses caractères de bonhomie rurale et de chevalerie plébéïenne, mais dans la note contemporaine du prométhéisme industriel. (...) Nous présentons, comme notre intention fondamentale et notre tentative originale, une entente systématique et complète du service social municipal, ayant pour objet : 1° De prévenir l' "accident" social, d'ordre physique, pathologique et même moral, - la catastrophe ou la contagion, au moyen d'un ensemble coordonné d'organismes d'information, de sur-

veillance et de prophylaxie ; 2° D'arbitrer au besoin, dans ce but, les conflits évidents ou latents, entre personnes par les démarches de "case work", entre biens par une extension délibérée de la police foncière des lotissements ; et de réduire les dangers de l'habitation ou du voisinage par les contraintes de police sanitaire ; 3° De prémunir l'enfant, l'adolescent et l'homme même d'un entraînement hygiénique complet, soit par la surveillance sanitaire de l'enfance à domicile, soit surtout par un ensemble d'oeuvres d'enseignement, conduites bien au-delà de la scolarité légale, - par des institutions de culture, de loisir et de regroupement social ; 4° De doter la collectivité d'un domaine public aménagé et garanti d'après les plus larges prévisions de développement futur, ainsi que de services communs assurés suivant les formules industrielles les plus perfectionnées, suivant les modalités juridiques et financières les plus adéquates aux besoins, les plus avantageuses à l'usager ; et même de noyauter ou d'alimenter, pour ainsi dire, le développement de l'agglomération, de manière à déceler, à renforcer, à guider rationnellement les tendances naturelles de ce développement. (...) Car notre formule est (.) solidaire d'une politique foncière de remembrement domanial, qui associe la commune au profit de la rente, qui ménage partout où la chose est possible des emplacements pour espaces libres ou terrains de jeux, pour services publics futurs, (...) La commune de Suresnes, qui n'a pas de domaine privé non affecté, n'en est pas moins le plus gros propriétaire foncier local. (...)

Non seulement, en conséquence, l'organisation des transports est nécessairement départementale, mais encore il ne semble pas opportun de poursuivre une politique proprement communale de l'habitation. C'est pourquoi la Municipalité s'est efforcée de seconder, indépendamment des considérations de personnes, l'effort de l'Office départemental des Habitations à bon marché, ce qui a d'ailleurs abouti, en ce qui concerne Suresnes, à pourvoir d'une base réelle de plans et de population, le développement du quartier Ouest, au moyen de la création de la Cité-Jardins. (...) Dans le domaine de



Fonds Municipal de Chômage

VILLE DE SURESNES

Echelle :

La Municipalité, aux Chômeurs !

Depuis l'origine de la crise, la Municipalité, dans la mesure où le permet l'application des dispositions réglementaires qui lui sont imposées, s'est efforcée de satisfaire le plus possible aux obligations qu'exige la plus élémentaire humanité, à l'égard des familles frappées par le chômage.

A plusieurs reprises elle a tenté d'entrer en relation avec les Comités organisés parmi les Chômeurs, en vue de centraliser les réclamations individuelles et de fournir éventuellement aux intéressés les explications nécessaires. Malheureusement, aucune entente n'a été possible avec ces groupements organisés pour des fins et avec un objectif exclusivement politiques, désireux de se substituer aux Unions de Syndicats ouvriers, seules qualifiées pour examiner les problèmes économiques intéressant l'ensemble de la Classe ouvrière.

Or la Municipalité a le plus vif désir de collaborer avec les intéressés pour la solution des problèmes rentrant dans ses attributions en ce qui concerne la protection des Chômeurs.

Elle estime, certes, que nombreuses sont les questions d'intérêt local pour lesquelles la collaboration des intéressés pourrait à la fois faciliter sa besogne et leur être utile.

C'est pourquoi, lors de la prochaine paye, les chefs de famille chômeurs seront appelés à désigner pour la période à courir jusqu'au 31 Mars, une délégation de neuf membres, que la Municipalité considérera comme leurs représentants officiels, et à qui elle fournira les moyens matériels d'organiser une permanence en vue de l'exercice de leur mission, et notamment la réception des réclamations susceptibles d'être soumises à la Commission paritaire.

Deux listes de Candidats, que vous trouverez ci-jointes, en même temps que l'appel formulé en leur faveur, ont été déposées.

Vous voterez pour celle des deux qui vous conviendra.

Le Maire,
Henri SELLIER.

l'activité proprement communale, la municipalité s'est préoccupée avant tout d'assurer le développement rationnel et en quelque mesure homogène de la construction, en surveillant d'une manière extrêmement rigoureuse et précise, l'application d'un Règlement sanitaire, qu'elle a progressivement perfectionné jusqu'à en faire en 1929 un code complet de la bâtisse et de l'habitation. Elle a, première en date dans le département de la Seine, (...) établi avec le plus grand soin et fait approuver un plan d'aménagement établi suivant la formule du "zoning" et pleinement exécutoire aujourd'hui. (...) Elle a créé sur chacun des deux plateaux, séparés l'un de l'autre par le Mont-Valérien et cisaillés, à partir du quartier bas, de l'agglomération du Pont, par l'abrupt des voies du chemin de fer, des groupes scolaires complets, auxquels s'agrègent peu à peu certains services publics d'assistance, d'aide médicale ou de récréations. Elle a enfin, et par une autre voie encore, décentralisé considérablement les services traditionnels de secours et de prophylaxie, au moyen de son corps d'infirmières visiteuses, qui porte à domicile, depuis 1923, en même temps que l'assistance, le conseil social expérimenté, la consultation de nourrissons et l'hygiène prophylactique. (...)

Signalons également (...) pour marquer au long de dix ans d'efforts, les résultats de la politique financière, (...) les nombreuses opérations réalisées par la voie de la capitalisation d'excédents : (...) On peut évaluer à 400 000 francs par an la somme ainsi investie, jusqu'en 1931, pour l'accroissement du domaine communal, par le simple jeu des excédents réalisés par rapport à la couverture normale du fonctionnement des services pendant les années de prospérité. (...)

Pour les bâtiments, seul se pose pour nous le problème de l'entretien, car on a estimé peu rationnel d'une manière générale, le choix d'un architecte unique pour les travaux neufs d'aspect très différent que peut projeter la municipalité. Tant de problèmes de tous ordres se posent actuellement aux constructeurs :

REGLE DE VIE DU CITY-MANAGER

I. — Les fonctions d'un Directeur Municipal sont importantes et honorables. Nul ne doit les accepter s'il ne se sent en mesure de servir convenablement l'interêt de la Commune.

II. — Personne ne doit accepter le poste de Directeur Municipal, s'il n'est personnellement partisan de ce mode de gouvernement local.

III. — Un Directeur Municipal doit avoir une conduite personnelle exemplaire. Il doit temoigner à la loi la même obéissance qu'il est chargé d'inculquer aux autres.

IV. — Il est malhonnête de tirer, d'informations professionnelles secrètes, un moyen de s'enrichir ou de parvenir ; il est malhonnête d'employer a ces fins le temps qu'on doit à la collectivité.

V. — Le Directeur Municipal doit en conscience reconnaitre qu'il appartient au Conseil communal, représentant élu du peuple, de formuler d'abord les directives de l'action municipale, — et qu'à lui revient, de même, l'honneur de leur réalisation.

VI. — Bien qu'il soit, vis-à-vis du Conseil Communal, un employé salarié, il l'est dans le but precis d'appliquer son jugement propre à la fonction exécutive des directives du Conseil ; et, pour y parvenir avec succes, il doit refuser de prendre instructions sur les affaires dont la responsabilite lui appartient en propre.

VII. — Le pouvoir crée la responsabilité ; la responsabilite postule l'autorité. Un Directeur Municipal qui devient impuissant au point de suggerer l'aide, doit se demettre.

VIII. — Le Directeur Municipal administre pour l'ensemble du peuple ; il ne doit faire dans l'exercice de ses fonctions aucune discrimination de personnes.

IX. — S'il veut bien servir la collectivité, le Directeur Municipal doit s'efforcer de tenir l'opinion au courant des plans et des intentions de l'Administration. Il doit se rappeler qu'une saine publicité et une saine critique aident puissamment au succès de toute démocratie.

X. — Un Directeur Municipal doit se tenir en rapports ouverts avec l'ensemble du Conseil et, s'abstenir d'intrigues secretes avec tel ou tel de ses membres. Il doit de même repandre l'esprit de cooperation entre tous les employés de l'organisation communale.

XI. — Si petite que soit l'unité administrative qu'il dirige, le Directeur Municipal doit prendre conscience de ses rapports avec les collectivités plus generales, et promouvoir en toutes des methodes administratives perfectionnées.

XII. — Aucun Directeur Municipal ne doit prendre de part active à la politique.

XIII. — Un Directeur Municipal se fera connaitre par ses œuvres, dont beaucoup lui survivront. Sans souci de sa popularité personnelle ou de son impopularité, il ne doit ni briguer la faveur publique, ni reculer devant l'action ; mais il doit tendre, avec prevoyance, au progrès de la collectivité actuelle et de ses habitants futurs.

choix de matériaux, concordance des dispositions extérieures au caractère d'un quartier, entente sociale de la destination de l'édifice, géométrie de position des divers éléments intérieurs et du réseau de circulation, - qu'il nous a paru bien meilleur de procéder par voie d'appel aux inspirations et aux initiatives où peuvent exceller des maîtres d'oeuvre étrangers à la commune. Un grand nombre des architectes de l'Office départemental d'habitations ont signé les bâtisses municipales de Suresnes : MM. Maistrasse et Quoniam ; le regretté M. Maurice Payret-Dortail ; M. Demay ; MM. Beaudouin et Lods ; M. Maurice Maurey. (...) Ainsi que nous l'avons fait pressentir, c'est l'ensemble de son Service social que la municipalité a surtout développé. (...)

L'intervention urbaniste directe : la Cité-Jardin de Suresnes.

Cette étude ne serait pas complète si, pour parfaire la description de l'oeuvre locale de M. Henri Sellier, nous n'y insérions pas quelques détails sur la Cité-Jardin de Suresnes, qu'il a située, dessinée, distribuée, construite, peuplée et organisée : qu'il a, littéralement, fait sortir "toute armée" d'un sol rural ou inculte. (...) Dans son programme général d'action, élaboré à la fin de la guerre, l'Office public d'Habitations du département de la Seine, dont, on le sait, notre maître est, de fondation, depuis 1915, l'administrateur délégué, sur le voeu du Conseil général, a envisagé la construction d'une Cité complète, entre le champ de courses de Saint-Cloud et le Mont Valérien, sur les terrains de l'ancienne ferme impériale de la Fouilleuse. 420 000 mètres de terrain ont été acquis à cet effet, à un prix moyen de 6 francs le mètre carré, représentant sensiblement le trentième de leur valeur actuelle, malgré la dévaluation de crise bien entendu. (...) L'étude de l'aménagement a été confiée à M. Maistrasse, architecte diplômé par le Gouvernement qui (...) s'est, aux dernières années, adjoint son confrère M. Quoniam. L'un des spectacles les plus frappants de la Cité est le "rajeunissement" progressif des façades et des dispositions, le progrès esthétique et ré-

NEUVIEME ANNEE. — N° 447. VINGT-CINQ CENTIMES. — ABONNEMENTS : 12 FRANCS PAR AN. SAMEDI 26 FEVRIER 1938

LE SURESNOIS

ORGANE D'INFORMATIONS ET DE DÉFENSE DES INTÉRÊTS LOCAUX

TOUS LES SAMEDIS

Bureaux : 26, Rue de Liège - Paris (9e) Téléphone : Europe 44-78

Rédacteur en Chef : Pierre MONTCALM

Pour la Publicité et les Abonnements S'adresser à M. R. BOUTBIEN 1, rue du Rempart-de-l'Est, à Suresnes ABONNEMENT : 12 FRANCS PAR AN

Les communications locales doivent parvenir à Madame GERON 13, bd de Versailles, à Suresnes le lundi soir au plus tard ABONNEMENT : 12 FRANCS PAR AN

Une expérience de dépistage de la tuberculose à l'Ecole par la cuti-réaction tuberculinique

par R. WEISMANN-NETTER, Médecin des Hôpitaux de Paris
Médecin-Inspecteur des Ecoles de la Seine,
et Mme MALANDAIN-MERELLE, Assistante Scolaire.

N.D.L.R. — Nous sommes heureux de donner à nos lecteurs la primeur d'une étude faite par M. le Dr Weismann-Netter, médecin des hôpitaux et médecin-inspecteur des Ecoles de la Seine, avec la collaboration de son assistante, sur le sens et la portée de la CR. Nos lecteurs savent que ce test a été cette année systématiquement employé dans les écoles de Suresnes. Ils apprendront par cet exemple dans quel but il a été, et avec quelle efficacité.

Personne ne conteste la valeur de la cuti-réaction à la tuberculine en tant que test de tuberculisation. Personne ne conteste davantage son inocuité. Les avis diffèrent seulement sur l'opportunité de cette pratique à l'école même, sous la direction du médecin scolaire. Actuellement la contribution du médecin scolaire au dépistage de la tuberculose se limite comme il suit :

— Lors de sa visite périodique, il remarque, — ou bien on lui signale — un enfant chétif, souffreteux ; quelquefois des « rhumes » mouvent de trop fréquentes absences ; ou bien l'instituteur a remarqué que cet élève tousse souvent. L'examen clinique montre une micropoly-adénopathie, plus particulièrement cervicale. Bien entendu l'auscultation ne permet en rien de se prononcer.

Très rarement on obtient quelques renseignements sur la possibilité de contagion [illegible]

Notre conception ne pouvait que trouver écho auprès de MM. Sellier et Bouloumois à Suresnes. En 1937 fut donc faite auprès des parents d'écoliers une campagne pour la cuti-réaction. Elle consista essentiellement en un article du journal local, en cahier expliquant très exactement et très simplement à la fois tout l'intérêt de la question, et en une courte notice qui fut adressée aux parents en leur demandant de répondre par une négation ou par un refus, étant précisé que toute non-réponse équivaudrait à l'acceptation.

Les résultats furent les suivants :

	Garçons	Filles	Mixtes	Total
Nombre de demandes	315	280	161	845
Acceptations	196	139	68	403
Refus	73	94	39	206
Non réponses	46	37	53	136

Cette préparation avait été malheureusement faite un peu trop tard de sorte que les cuti-réactions ne purent être pratiquées qu'en juin, jusque vers la fin de l'année scolaire et la période d'examens motivera de nouvelles causes d'absences. De plus une épidémie de varicelle avait sensiblement retardé également la rentrée de l'école maternelle (1).

Les résultats des tests, lus après 48 heures furent ce qui suit :

	Garçons	Filles	Mixtes	Total
Positifs	46	39	19	104
Douteux	3	3	1	7
Négatifs	147	97	48	292

M. Henri Sellier vu en Tchécoslovaquie

Walter Kolarz, le célèbre journaliste tchèque, a publié à Prague (1), un ouvrage qui a remporté un vif succès et où il étudie les principales personnalités françaises, particulièrement celles qui ont participé au Gouvernement Blum.

Voici en quels termes il dépeint M. Henri Sellier : Henri Sellier doit être présenté au public, beaucoup moins comme ministre, que comme type international d'administrateur municipal et de théoricien français du socialisme communal.

Henri Sellier est maire de Suresnes, ville située dans la « ceinture rouge » de Paris. Depuis l'année 1919, tout son effort a été dirigé vers la création, dans les environs les plus proches de la capitale, d'un centre municipal possédant une organisation modèle d'hygiène et de protection sociale. Deux dispensaires polycliniques, une pouponnière, une école de plein air, le paradis des enfants, une organisation scolaire de réputation universelle, et aussi des logements ouvriers clairs et confortables, tout cela représente l'œuvre de Henri Sellier, qui avec le souci constant de la perfection, a su s'entourer des meilleurs architectes français pour ces diverses créations et un plan d'aménagement communal, dont il a personnellement dressé l'étude.

Un quartier entier de près de 10.000 habitants a été aménagé dans lequel rien de fait défaut, institutions de protection sanitaire pour les enfants et les adultes, un « home » pour vieillards, un théâtre et même une église. Au centre de cette nouvelle cité se trouve la place de la Paix ; les rues qui l'environnent portent le nom des hommes [illegible] leur vie pour le progrès [illegible]

Walter Kolarz, le célèbre journaliste tchèque, a publié à Prague (1), un ouvrage qui a remporté un vif succès et où il étudie les principales personnalités françaises, particulièrement celles qui ont participé au Gouvernement Blum.

Voici en quels termes il dépeint M. Henri Sellier : Henri Sellier doit être présenté au public, beaucoup moins comme ministre, que comme type international d'administrateur municipal et de théoricien français du socialisme communal.

Henri Sellier est maire de Suresnes, ville située dans la « ceinture rouge » de Paris. Depuis l'année 1919, tout son effort a été dirigé vers la création, dans les environs les plus proches de la capitale, d'un centre municipal possédant une organisation modèle d'hygiène et de protection sociale. Deux dispensaires polycliniques, une pouponnière, une école de plein air, le paradis des enfants, une organisation scolaire de réputation universelle, et aussi des logements ouvriers clairs et confortables, tout cela représente l'œuvre de Henri Sellier, qui avec le souci constant de la perfection, a su s'entourer des meilleurs architectes français pour ces diverses créations et un plan d'aménagement communal, dont il a personnellement dressé l'étude.

Un quartier entier de près de 10.000 habitants a été aménagé dans lequel rien de fait défaut, institutions de protection sanitaire pour les enfants et les adultes, un « home » pour vieillards, un théâtre et même une église. Au centre de cette nouvelle cité se trouve la place de la Paix ; les rues qui l'environnent portent le nom des hommes qui ont sacrifié leur vie pour le progrès [illegible] nous de ministre de la Santé Publique un homme plus qualifié que Henri Sellier, qui non seulement en France, mais dans le monde entier s'est acquis une réputation remarquable dans les milieux s'occupant spécialement des questions d'hygiène ?

Les ouvriers et les commerçants de Suresnes n'ont pas eu l'impression qu'ils étaient délaissés, parce que leur maire est devenu ministre.

A 6 heures du matin, Sellier est déjà à la mairie, et s'occupe des affaires de sa commune ; il reçoit les administrés qui lui exposent leurs requêtes et leurs ennuis. La personne n'ayant pas été reçue par M. Sellier, par suite du manque de temps, le retrouve dans le petit café en face l'Hôtel de Ville où tous les matins le maire rencontre les ouvriers avant leur entrée aux usines.

En dix minutes de temps — le voyage de Suresnes à Paris — Sellier se transforme en ministre de la Santé Publique.

Il est touchant d'observer à quel point les habitants de Suresnes, et surtout les pauvres enfants de la ville, dont le maire s'occupe tout particulièrement et dont les fêtes sont fréquemment présidées par lui-même, entourent Henri Sellier de leur confiance et de leur affection.

Il adore les enfants, il aime l'humanité, sa compréhension des gens qui souffrent et des malheureux n'a pas de bornes. Ses collaborateurs disent la nécessité d'empêcher tous les malheureux de trop l'approcher. Henri Sellier ne fait aucune différence entre Français et Etrangers. Ennemi de toute bureaucratie, il s'efforce d'appliquer les lois d'une façon assez large, conciliante et

L'EVEIL DE SURESNES

Organe d'informations de la Section Communiste

Numéro spécial et gratuit JUIN 1938 23, Rue Etienne-Dolet

IMPOTS TROP LOURDS !

Les feuilles d'impôts sont maintenant dans toutes les mains. Contribuables et commerçants suresnois peuvent ainsi constater qu'ils devront payer en 1938 beaucoup plus qu'en 1937.

Une vive émotion, — que nous comprenons, — s'est emparée de notre population qui voit ainsi s'aggraver des conditions d'existence déjà difficiles.

Dans ces circonstances, nous avons le devoir, à notre habitude, de faire connaître à la population de Suresnes l'opinion de la section communiste, mais, ce faisant, nous entendons bien ne pas permettre aux factieux, aux démagogues et autres ennemis du peuple d'utiliser à leurs fins antifrançaises une situation dont ils sont les plus grands responsables.

C'est pourquoi nous avons décidé d'adresser le présent document à chaque électeur suresnois : nous sommes convaincus que nos franches explications montreront une fois de plus que le salut de notre peuple réside dans l'application résolue et honnête de tout le programme du Rassemblement populaire et dans son unité. En outre, elles contribueront à mieux faire connaître encore notre parti communiste, le parti des 350.000 adhérents, le grand parti du peuple de France, le parti qui réclame, sans se lasser, la réforme démocratique du système des impôts — inscrite au programme, — le parti qui veut que la justice fiscale cesse d'être une formule pour devenir une réalité, et qui entend favoriser ainsi la renaissance économique du pays dans le travail et la justice sociale.

LA SECTION COMMUNISTE DE SURESNES.

Il serait puéril de nier que le désarroi économique actuel, la hausse verticale des prix, l'aggravation du chômage voulus et organisés par les deux cents familles ont des répercussions graves sur les budgets des communes ; par exemple : le nombre des chômeurs « secourus » à Suresnes, qui était tombé de 1.543, en 1935, à 616, en juin 1937, est remonté à 1.310, en juin 1938.

L'accroissement des charges et des dépenses entraîne nécessairement l'augmentation des impôts.

D'autre part, les communes sont régies par un système fiscal vieux de plus d'un siècle et qui constitue une absurdité monstrueuse, surtout pour les communes de l'agglomération parisienne.

Pour ces raisons, la plupart des communes suburbaines ont été en 1938, dans l'obligation de demander, à une augmentation des impôts, un accroissement indispensable de leurs ressources.

A Ivry, municipalité gérée, depuis 1925, par les communistes, le nombre des centimes, qui était de 680 en 1927, *a toujours été, depuis, en diminuant* pour se stabiliser à 667, en 1936 et en 1937.

Pour la première fois depuis dix ans, Ivry a dû, en 1938, augmenter le nombre de ses centimes, qui passent de 667 à 841, tandis qu'à Nanterre, ils montent de 713 à 822 et à Suresnes de 1.000 à 1.350.

Mais notre souci d'être équitable nous commande aussi de le rappeler : en 1935, la section communiste, dans son programme adressé à tous les électeurs et dont nous reproduisons ci-après quelques passages importants, a souligné que les dépenses et l'endettement de la commune avaient suivi une « *ascension hors de proportion avec le chiffre de la population et les facultés contributives de ses habitants* ».

Faire payer les riches

Suresnes peut s'enorgueillir de très belles réalisations scolaires et sociales, mais nous avons dit, depuis longtemps, que d'autres méthodes budgétaires auraient permis d'alléger, pour les petits contribuables, les impositions rendues nécessaires par le service des lourds emprunts contractés. Nous le pensons et le disons encore.

Nous pensons que nos camarades du Conseil municipal auraient dû, dès 1935, prendre nos suggestions en considération et voter solamment *la taxe sur « la valeur locative des locaux servant à l'exercice d'une profession »*. Ainsi, il aurait été possible de soulager les petits et moyens contribuables, tout en demandant une plus grande contribution aux détenteurs des grosses fortunes.

Si Ivry n'avait pas institué, et depuis longtemps, cette taxe progressive, une somme de 967.000 francs, produit de cette taxe, aurait manqué, en 1937, au budget communal. C'était, pour Ivry, l'obligation de créer 78

sidentiel que les maîtres d'oeuvre ont rendu sensible entre les tranches successives de leur programme de travaux : construire une ville moderne, de 8 000 à 10 000 habitants, constituant une cité d'habitation complète, abritant dans ses immeubles toutes catégories de familles "vivant principalement de leur travail" depuis les ouvriers non qualifiés jusqu'aux ingénieurs et techniciens appartenant aux états-majors industriels. L'ensemble de la Cité a été ou sera pourvu de toutes les institutions d'intérêt collectif nécessaires à la vie urbaine moderne : institutions d'hygiène, d'enseignement d'assistance, de sport. (...) Les immeubles ont été judicieusement groupés en maison à étages et en petits pavillons, de façon à constituer, le long de la grande voie limitrophe, un écran de grandes maisons abritant la Cité contre les inconvénients de la circulation intensive, et à ménager dans l'axe une voie centrale à densité de construction élevée, constituant le centre commercial de la Cité. Celle-ci comporte quatre catégories de logements : Les constructions du type dit "à bon marché" pour une part destinées aux familles nombreuses et comportant, dans ce cas, au minimum 3 chambres à coucher et une grande salle à manger-cuisine où peut se tenir une famille pendant que la mère vaque aux soins du ménage. (...) C'est ainsi que le logement pour familles nombreuses, comportant 3 chambres et une salle à manger-cuisine, est loué entre 2 100 francs et 1 080 francs, (...) ; Des logements de même type, également "habitations à bon marché" comportent le chauffage central et, dans l'aménagement intérieur, une disposition ingénieuse qui permet d'utiliser la moitié des cabinets d'aisance comme salle de douche installée. Le prix du loyer est alors majoré d'une somme de 300 francs, plus 300 francs par pièce, correspondant au prix de revient du chauffage. Dans les pavillons individuels, les tarifs que nous venons d'indiquer sont majorés de 25 %. Les logements du type "amélioré", correspondant aux besoins de familles que leurs ressources incitent à obtenir un logement plus confortable, (...) comportent tous le chauffage central et une salle de bains. Les prix de loyer sont doubles de ceux des habitations "à bon marché" ; (...) L'ensemble des constructions ac-

tuelles est prévu pour une population socialement normale, composée en presque totalité de familles avec ou sans enfants. Mais la Cité comporte en outre un hôtel pour célibataires, hommes et femmes, avec restaurant, salles de lecture et de réunions et un centre pour vieillards, aménagé sous la forme des béguinages belges, où de vieux ménages pourront trouver, en même temps que les soins et la protection éclairée d'une infirmerie centrale, un petit logement à eux, avec la liberté totale qu'ils ne trouvent pas dans les hospices. Ajoutons que pour les familles, souvent nombreuses, dont l'éducation sociale a été reconnue douteuse et qui ont besoin d'être observées et améliorées avant d'être introduites dans un milieu normal, est actuellement en location, à l'extrémité de la Cité, un immeuble conçu de façon à éviter les dépenses onéreuses d'entretien qu'entraînent fatalement l'occupation de locaux par de telles familles, et à les maintenir, malgré elles, dans un état d'hygiène satisfaisant. (...) Devant la faiblesse, en France, des moyens disciplinaires financiers au service de la collectivité, il convient le plus souvent (à l'Office) d'écarter l'insolvable certain et de loger de préférence les rééducables para-sociaux. L'ensemble comprendra, outre les deux groupes scolaires, le dispensaire et la future crèche que nous avons analysés, deux établissements de lavoir-bains douches, une salle des fêtes qui pourra contenir 1 500 personnes, un terrain de jeux pour les enfants et une annexe des Services municipaux. (...) A l'heure actuelle 2 634 logements sont en location tant en immeubles individuels qu'en maisons collectives ; 288 vont être livrés à leurs occupants à l'automne prochain ; (...) L'ensemble des bâtisses à usage d'habitation occupera une surface de 54 600 m^2, entourée de 157 700 m^2 d'espaces libres privés. Les tranches achevées, -soit les cinq sixièmes environ- ont coûté, tout compris, 173 800 000 francs. Il faut y ajouter, pour 30 300 000 francs, des édifices de services publics, couvrant 16 500 m^2, avec 18 000 m^2 d'espaces libres annexes. (...)

La Cité de Suresnes constitue l'un des éléments du programme de construction de onze cités poursuivi dans la banlieue par l'Office d'Habitations à bon marché du département de la Seine et qui, d'ici

quelques années, sera réalisé jusqu'à concurrence de 20 000 logements, si un freinage gouvernemental trop brusque ne s'y oppose pas. (...) L'établissement public connaît de la foule, du groupe, de la masse géographique, de l'histoire et de l'avenir, de la douleur, du travail, du risque et de l'espérance. Et cela prend (...) n'est-il pas vrai, un sens presque religieux, bien étranger aux étroites conceptions de brimade et de contentieux ! C'est une mystique ; (...)

Autriche

Otto LEICHTER, "Crise du logement et réforme de la législation sur les loyers en Autriche", Les Annales de la Régie directe, XV, n° 163-165, 1922-1923.

En Autriche, comme partout, la guerre a eu pour conséquence une stagnation dans l'industrie du bâtiment et, partant, une pénurie d'habitations (...) Vienne, notamment, en a eu extrêmement à souffrir et compte parmi les villes qui ont relativement le plus grand nombre de gens sans logement. Lorsqu'eut lieu cet arrêt dans l'industrie du bâtiment et que se manifestèrent les premiers symptômes de cette pénurie, il fut pris dans presque toutes les villes des mesures légales pour essayer d'empêcher une hausse des loyers et de restreindre le droit de congé des propriétaires. (...) Les loyers encaissés permettaient, avant la guerre, non seulement de tenir les immeubles en parfait état, mais encore de faire des réparations suffisantes, voire de nouvelles acquisitions, et ils laissaient encore aux propriétaires une rente considérable qui faisait apparaître l'achat de grandes maisons de rapport comme un placement sûr et commode. Mais la guerre apporta la législation "protectrice des locataires". (...) Le but que l'on voulait tout d'abord atteindre par cette législation était d'empêcher une augmentation de la rente. Personne, en Autriche, n'était forcé d'accepter un relèvement du taux de loyer tant que ce relèvement n'était pas approuvé par les Offices des loyers (Mietämter) créés à cet effet. (...) Lorsque la dépréciation (de la monnaie) devient une débâcle, (...), lorsque, en quelques semaines, la valeur de la devise tombe à une minime fraction de ce qu'elle était auparavant, il est impossible aux Offices des loyers de remplir leur fonction, c'est-à-dire de maintenir au niveau voulu les contributions des locataires à l'entretien de l'immeuble. (...) Et, en outre, les décrets pour la protection des locataires restreignaient le droit de congé, qui ne pouvait être exercé par le propriétaire

que dans des cas bien déterminés et énumérés dans le texte du décret. Il s'accomplissait ainsi dans le domaine du logement une curieuse évolution : d'une part, restriction du droit de congé, c'est-à-dire d'un droit typique du propriétaire, consistant dans la libre disposition de la chose possédée ; de l'autre, disparition complète de la rente. (...) On ne se trompera guère en considérant cette évolution comme une socialisation de toute la propriété immobilière, puisque l'on y voit s'effacer les deux caractéristiques de l'ordre social sous le régime du capitalisme privé. Cette évolution est d'autant plus remarquable qu'elle s'opère sans la moindre expropriation. (...), d'autre part, on a introduit dans la maison de rapport, pour y faire pendant à la démocratie industrielle, le droit d'auto-disposition des locataires. Mais la médaille avait son revers, et voici qui, même en dehors de ce domaine spécial, est de nature à éclairer au sujet des conditions préalables d'un régime socialiste. Avec l'état de choses décrit ci-dessus, les gens étaient, en somme, logés pour rien, car ce qu'ils payaient pour leur logement ne représentait qu'une minime fraction de ce que, avant la guerre, un ménage dépensait à cet effet. (...) Vienne, la ville où jadis les propriétaires d'immeubles touchaient une rente relativement élevée et où le loyer engloutissait 20 à 25 % des revenus du travail, Vienne devint tout d'un coup la ville où le logement était à peu près gratuit, où le loyer mensuel d'une habitation ouvrière ne représentait qu'une fraction du prix d'une miche de pain, voire d'un ticket de tramway. (...) On a constaté un arrêt total de l'industrie du bâtiment et une très grave pénurie d'habitations. Cependant, le loyer payé par les locataires ne devait pas seulement assurer une rente au propriétaire et couvrir les frais d'entretien et de gestion : il lui fallait encore rémunérer le capital investi. (...) En 1913, dernière année de paix, on avait exécuté au total, à Vienne, 1 235 travaux de construction, (...) l'on avait ainsi créé 13 988 logements, comprenant au total 22 363 pièces. En 1921, on n'a amené à bon terme que 171 travaux de construction, (...) On a créé ainsi 245 nouveaux logements, contre 13 988 en 1913, et c'est par ces chiffres surtout que se manifeste toute l'étendue de la crise. (...) Après l'écroulement de la monarchie, s'est produit un nouvel afflux de population, les fonctionnaires

et cheminots allemands quittant les nouveaux Etats nationaux pour se réfugier aussi à Vienne, si bien que, malgré une certaine émigration, la population de la capitale a, en somme, augmenté, alors que le nombre des locaux d'habitation diminuait. (...) A cela s'ajoute encore la forte augmentation du nombre des naissances en ces derniers temps. Il y a eu en juillet 1922 environ 20 naissances pour 1 000 habitants, proportion qui n'a été dépassée que dans quelques pays. (...). Le manque de locaux s'est donc fait sentir de plus en plus. Du 10 avril au 31 décembre 1922 se sont faites inscrire à l'Office des logements de la ville de Vienne 42 624 personnes en quête d'une habitation, et du 1er janvier au 17 mars 1923, le nombre des inscrits a été de 3 275. Sur ces 45 899 personnes, 19 000 étaient indiquées comme particulièrement intéressantes et à satisfaire en première ligne. Or, sur ces 19 000, on ne put fournir des logements qu'à 3 275 seulement. (...)

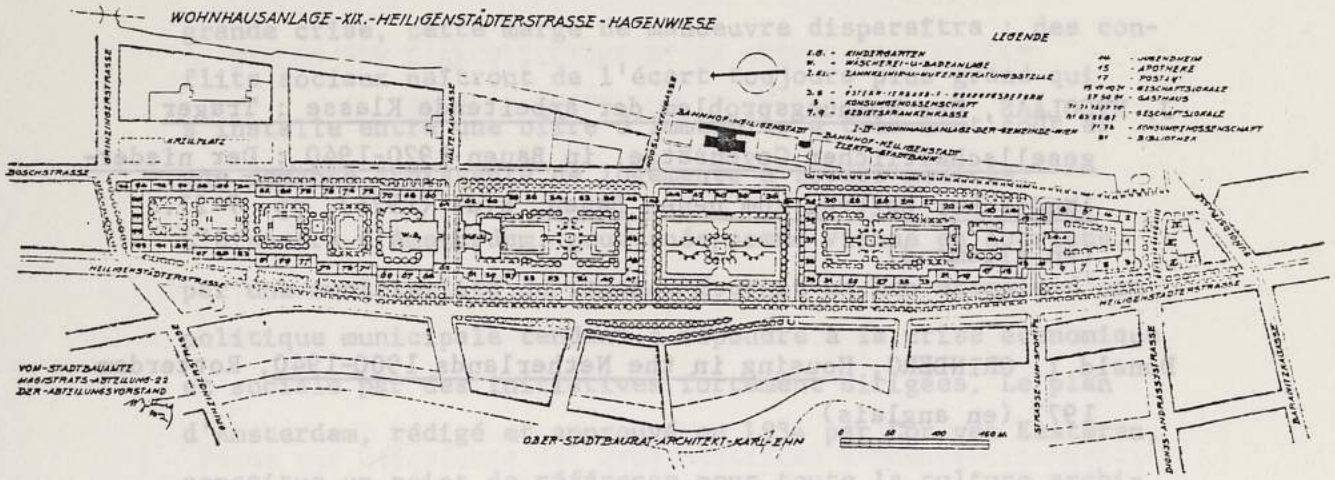
La municipalité d'abord, puis, indirectement, le gouvernement autrichien ne pouvaient se dispenser de chercher un remède. On essaya de plusieurs voies correspondant aux deux causes de la crise. On tenta de mieux exploiter le stock de locaux existant, en recourant au rationnement, en supprimant la liberté du marché et en réquisitionnant les logements vacants ou insuffisamment utilisés, afin de les assigner à ceux qui en cherchaient ; d'autre part, on s'efforça de bâtir à l'aide des deniers publics. (...) Les communes sont autorisées à réquisitionner des logements, c'est-à-dire à enlever au propriétaire ou au locataire le droit de disposer d'un logement libre ou insuffisamment utilisé, pour assigner ce logement à quelqu'un inscrit comme ayant besoin d'une habitation. (...) La réquisition est exercée par la commune. Mais il peut être fait appel de sa décision à une "commission des loyers". (...) A la réquisition succède l'affectation : une fois en possession d'un logement disponible, l'autorité voit se poser devant elle la question de savoir à qui attribuer ce logement. (...) La ville de Vienne a (.) adopté, ces derniers temps, un système de classement des divers cas individuels possibles, qui permet d'indiquer le degré d'urgence de ce besoin. (...)

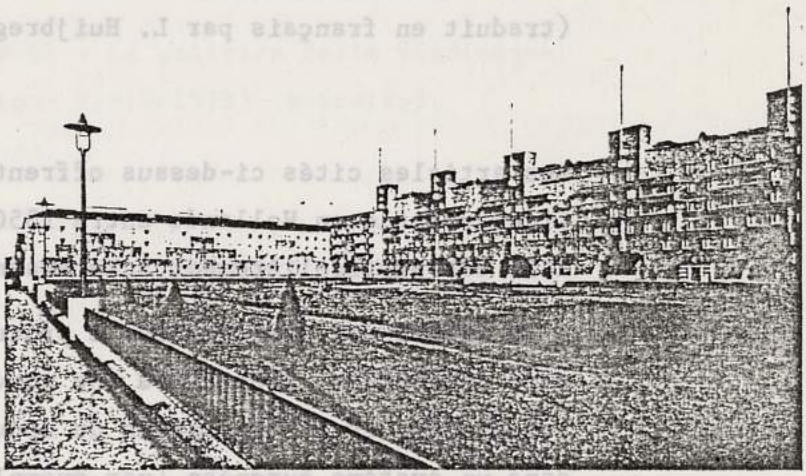
La seconde partie du programme en matière de politique du logement doit consister à construire de nouveaux locaux, et cela à l'aide des deniers publics, puisque le capital privé n'entre plus ici en ligne de compte. La mesure dans laquelle ces constructions peuvent être entreprises par des corps publics, et notamment par les communes, dépend des ressources existantes. D'autre part, une question se pose, celle de savoir si, dans la situation présente, la construction de grands immeubles de rapport est préférable à celle de petites maisons à l'édification desquelles pourraient collaborer leurs futurs habitants et qui peuvent être faites de matériaux beaucoup plus simples. Mais quel que soit le type de bâtiment adopté, il faut d'importants capitaux, et c'est pourquoi a été constitué en 1921 un "fonds d'Etat pour la construction d'habitations", lequel a pour mission de fournir partout l'argent nécessaire. Cependant, ce fonds d'Etat, auxquels des ouvriers et des employés versent aussi diverses contributions, ne dispose, bien entendu, que de ressources restreintes, et notamment insuffisantes pour permettre de procéder à Vienne à la construction de logements sur une vaste échelle. Aussi la municipalité viennoise a-t-elle résolu, en 1922, de percevoir un impôt spécial dont le rendement servira exclusivement à cet effet : c'est ce qu'on appelle le "Wohnbausteuer" (impôt pour la construction d'habitations -N. d. Tr.), impôt qui, à l'origine, c'est-à-dire avant que la question des loyers ait été de nouveau réglée par la loi, était un multiple du loyer. (...) La ville de Vienne s'étant ainsi créé par cet impôt une source certaine de revenu, elle a procédé à un grand emprunt pour la construction d'habitations, emprunt dont les intérêts seront payés avec les recettes provenant de l'impôt en question. La commune se trouve donc à la tête de capitaux assez considérables, et pour l'année 1923 a été dressé un vaste programme de constructions, qui procurera en même temps aux ouvriers en chômage un travail productif. On compte construire ainsi à Vienne, en 1923, environ 800 nouveaux logements.

Cependant, (...) les loyers ne suffisaient pas à assurer les réparations les plus urgentes, et de là naissait le danger que la

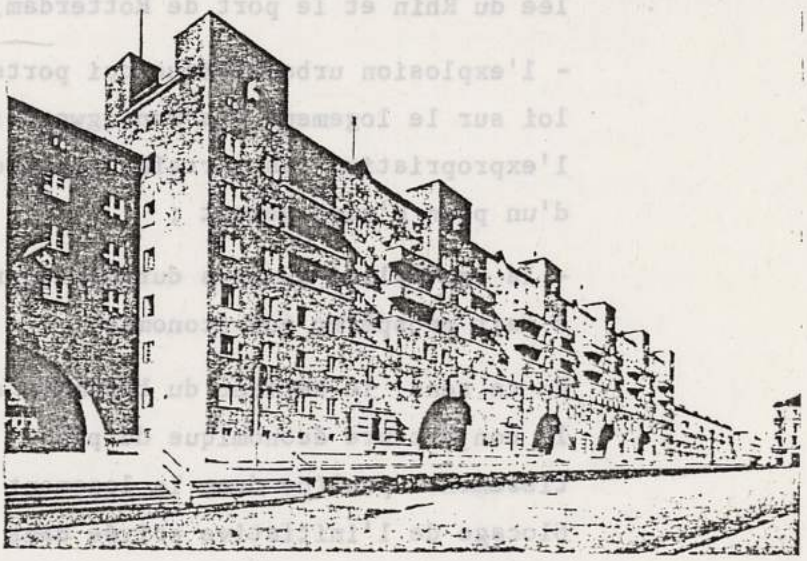
pénurie d'habitations ne continuât à s'accentuer si l'on ne réglait pas la question du taux du loyer. Le gouvernement formé par les partis conservateurs, favorisant en partie les intérêts des propriétaires d'immeubles et leur désir de toucher des loyers plus élevés et de voir rétablir leur rente, a donc soumis au Parlement autrichien, dès le mois de février 1922, un projet de loi prévoyant un relèvement général du taux des loyers et, par suite, un allégement pour les Mietämter accablés de besogne. (...) Les locataires, qui à cette époque déjà avaient conquis via facti des droits de contrôle assez étendus, devaient de nouveau n'en avoir plus un seul. Mais le parti social-démocrate opposa à ce projet la plus vive résistance, et après des débats extraordinairement longs et pénibles (...), on arriva à la fin de 1922 à un compromis entre les divers intéressés. (...) Les deux idées fondamentales de cette loi sont : d'une part, relèvement du taux du loyer, mis en un certain rapport avec le taux d'avant-guerre, mais seulement dans la mesure nécessaire pour couvrir les frais réels d'entretien ; d'autre part, nouvelle restriction du droit de congé. Le loyer à payer a été décomposé en diverses fractions (...). La contribution à l'entretien doit servir à couvrir les frais des petites et des grosses réparations, ainsi que l'intérêt des emprunts qui ont été contractés pour faire des réparations. (...) Si l'on tient compte de la dépréciation de la couronne-papier, on constate que, en somme, avec la nouvelle réglementation, les locataires payent à peu près 1/56 du loyer de 1914, ce qui représente encore une très forte diminution d'une dépense qui jouait un trop grand rôle dans le budget des familles ouvrières. La décomposition du loyer total en diverses fractions, dont l'emploi est prescrit d'une manière précise, rend déjà nécessaire et naturel un contrôle de la part des locataires. C'est sur ce point surtout que s'engagea la lutte entre les partis. Tandis que les social-démocrates soutenaient qu'il fallait constituer dans chaque immeuble un "conseil des locataires" analogue aux "conseils d'entreprise" existant dans les fabriques, les partis bourgeois voulaient rétablir la souveraineté du propriétaire. La loi, dans sa rédaction définitive, (...) ne parle que de "fondés de pouvoirs" (des locataires).

(...) Tout, en ce domaine, est d'un extrême intérêt, car il s'agit d'une forme tout particulière de socialisation. L'habitation a été placée sous le contrôle de la collectivité en ce sens que le libre droit de disposition du propriétaire a été aboli, sa rente supprimée, et qu'il a été accordé aux locataires des droits de vérification et d'autodisposition qui vont assez loin. (...) La forme juridique de la propriété n'a pas été modifiée, mais à cette forme extérieure, demeurée la même, on a donné un contenu tout à fait différent. (...) Espérons que (la municipalité) sera (...) avec le temps, capable de créer des locaux d'habitation en nombre assez grand pour satisfaire à tous les besoins de logement qu'a développés la baisse des loyers, c'est-à-dire à un besoin croissant de plus haute culture.





Teilansicht des Karl Marx-Platzes



Ansicht der Fassadenfront Boschstraße

Hollande

J. NYCOLAAS, Das Wohnungsproblem der arbeitende Klasse : Träger gesellschaftlicher Gegensätze, in Bauen 1920-1940 : Der niederländischer Beitrag zum neuen Bauen, s.d. (1971), pp. 7-27. (en allemand)

Donald I. GRINBERG, Housing in the Netherlands 1900-1940, Rotterdam 1977 (en anglais)

R. BLIJSTRA, C. van Eesteren, Amsterdam, Meulenhoff 1971. (traduit en français par L. Huijbregts-Duiker ; 20 pages)

Les articles cités ci-dessus offrent un bon panorama de la politique urbaine en Hollande entre 1850 et 1940. L'exemple hollandais est particulièrement intéressant pour les raisons suivantes :

- le retard qui caractérise le processus du passage de la structure économique coloniale à une nouvelle base capitaliste de développement et l'intégration du nouveau capitalisme hollandais dans un système européen (par exemple : les rapports entre la vallée du Rhin et le port de Rotterdam) ;

- l'explosion urbanistique qui porte à l'adoption, dès 1901, d'une loi sur le logement (la Woningwet) : elle introduit le droit à l'expropriation des terrains et impose aux villes la rédaction d'un plan d'aménagement ;

- la neutralité du pays durant la première guerre mondiale qui a fait prospérer son économie.

En ce sens, le secteur du bâtiment aura un rôle important dans la conjoncture économique du pays : stimulation par des investissements publics dans le logement collectif (1914-1920), déblocage de l'initiative privée dans les années de crise (après

1921), quand les coopératives et les petites entreprises se retrouveront sans commandes. A partir de 1929, année de la grande crise, cette marge de manoeuvre disparaîtra : des conflits sociaux naîtront de l'écart toujours plus grand qui s'installe entre une offre d'immeubles à très haut coût et une demande croissante de logements à loyers modérés.

L'histoire d'Amsterdam, gouvernée, comme Vienne en Autriche, par une municipalité de gauche, fournit un bon exemple d'une politique municipale tendant à répondre à la crise économique et sociale par des initiatives fortement dirigées. Le plan d'Amsterdam, rédigé et approuvé en 1934 par Cor van Eesteren, constitue un point de référence pour toute la culture architecturale européenne.

ETUDES SUR L'ARCHITECTURE ET LA GESTION DES VILLES SOUS LA REPUBLIQUE DE WEIMAR

I - Fiche sur Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin, 1957.

II - Texte de Manfredo TAFURI : La politica delle Siedlungen nella Germania di Weimar (1919-1933) (extraits). (traduit par nos soins).

III - Texte de Mechtild STRATMANN : Wohnungsbaupolitik in der Weimarer Republik, (traduit par nos soins).

I. Geschichtes der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin

Herausgegeben am 28 november 1957,
vom Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und - gesellschaften e.V.

Chapitres 5-8 (à résumer)

Ce volume, édité par l'Association des coopératives de construction berlinoises en 1957, retrace l'histoire de la construction de logements et définit les étapes du développement du secteur immobilier (interventions privées et publiques) à Berlin. Après un bref rappel des initiatives de réforme prises à la fin du XIXe siècle, les auteurs illustrent les origines de la pratique de construction des "Kleinwohnung" dans la périphérie (logements pavillonnaires). Les thèmes suivants sont ensuite traités : la crise de la construction durant les années d'inflation (1918-1924) ; le développement massif de l'intervention publique dans le secteur du logement social et de l'équipement public entre 1924 et 1930 ; le débat sur l'impôt sur le patrimoine immobilier ; les effets de la crise économique et de la crise financière des municipalités sur l'avènement du nazisme.

Aucune thèse dans ce livre, mais une suite d'analyses quantitatives sur la production allemande dans le secteur de la construction, publique et privée, analyses dont l'homogénéité permet d'établir des comparaisons. Enfin, de nombreuses indications sur les structures opérationnelles dans le secteur (coopératives privées, publiques, syndicales...) offrent une vision moins "personnalisée" et moins "héroïque" que les histoires traditionnelles de l'architecture n'ont l'habitude de faire.

II. Manfredo TAFURI, La politica delle Siedlungen nella Germania di Weimar (1919-1933)

in "Werk", n. 3, Zurich 1974, (extraits).
(traduit en français par O. Seiler et G. Teyssot)

Il s'agit d'une étude sur la politique de l'habitation durant la république de Weimar (1919-1933). L'auteur a d'abord tenté de replacer le vaste mouvement d'initiative publique dans le secteur de l'habitation à l'intérieur du cadre plus général de l'histoire du développement économique, social et politique. L'article développe différents thèmes : le débat sur la "socialisation" des moyens de production, débat qui caractérise l'expérience des "conseils" en Allemagne ; l'objectif de l'investissement dans les services publics, qui aurait dû servir à la pacification des contradictions sociales et politiques ; l'alliance entre la culture "radicale" du mouvement rationaliste et la politique du S.P.D. et de la gauche en général ; les contradictions toujours plus vives qui opposent le développement du système productif allemand et l'expansion illimitée des "économies municipales" ; la politique foncière des municipalités social-démocrates et la crise financière de la fin des années 1920.

La Politique des Siedlungen dans l'Allemagne de Weimar (1919-1933)

L'examen des réalisations urbaines mises en oeuvre par la social-démocratie et par les forces syndicales sous la République de Weimar met en évidence les commencements d'une pratique, reprise ensuite par le mouvement ouvrier organisé dans ses revendications principales. Les grands thèmes de la lutte contre la rente foncière, de la gestion en coopérative de la construction à bon marché, de l'innovation tech-

nologique dans la construction, apparaissent en Allemagne entre 1923 et 1933 ; ces thèmes se trouvent si rapidement liés à la gestion social-démocrate de la ville qu'ils offrent une bonne matière à la critique historique.

Ce n'est certes par un hasard que, d'un côté, l' "Allemagne des Conseils ouvriers", de l'autre, l'Allemagne des expériences urbanistiques d'avant-garde, soient aujourd'hui objet de nouvelles investigations. Ce n'est pas par hasard si la recherche se transforme en une critique lorsqu'elle s'attache à dévoiler les liens qui unissent les politiques d'intervention et les études dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme ; mais, jusqu'à présent, les essais de Collotti, de Miller Lane et d'Aymonino, sur ce qui unit ces deux niveaux, demeurent encore trop vagues. Car il est difficile aujourd'hui de laisser de côté, dans l'analyse de la social-démocratie allemande, les interprétations pénétrantes récemment données par Mario Tronti dans sa postface à la nouvelle édition de Ouvriers et capital. (...) Pour comprendre les phénomènes qui suivent la "Révolution de novembre" et qui voient s'évanouir les possibilités d'une "solution d'organisation", fondée sur une "pratique quotidienne d'actions meschéviques et sur une idéologie de principes subversifs purs", il faut considérer l'autre face de la médaille. Il est nécessaire, alors, de mettre l'accent sur "ce niveau moyen de médiocrité intellectuelle, d'appropriation scientifique et de misère théorique qui ne pouvaient produire que le mal qu'elles ont produit : aujourd'hui encore, et depuis Lénine, nous devons perdre notre temps pour lutter contre le souci scolastique de la vérité marxiste".

Face à la rénovation et à la croissance de l'économie politique capitaliste, la social-démocratie n'a pas su répondre avec des arguments adéquats, nous parlons ici du SPD après 1919, complètement absorbé par le trade-unionisme ; mais ce qui est vrai pour la social-démocratie, l'est aussi pour les oppositions spartakistes du KDP et du USPD, qui n'ont pas non plus été capables

de forger des arguments intellectuels appropriés. D'un côté, la nouvelle et cynique science capitaliste, la Wertfreiheit d'un Weber, la technique anticyclique d'un Keynes. De l'autre, le rappel continu à l'histoire, dans une vision optimiste se référant à une ascension graduelle vers un horizon "ouvrier", et à l'idéologie populiste immédiatement embrassée avec enthousiasme par les avant-gardes intellectuelles. C'est sur de telles bases que se réalise, sous la République de Weimar, l'alliance des architectes d'avant-garde avec la social-démocratie.

Le phénomène le plus paradoxal, en ce sens, est que la politique urbaine des communes social-démocrates connaît, à partir de 1924, une rupture radicale avec la tradition théorique accumulée au cours du dix-neuvième siècle, parce qu'elle entre en conflit avec les nouveaux thèmes qui émergent des nouvelles fonctions de l'économie métropolitaine. Les milliards américains arrivés en Allemagne, sur la base du plan Dawes après 1924, renforcent, bien sûr, un système industriel technologiquement avancé et à haute "composition organique" du capital. Mais, en même temps, ils provoquent également une nouvelle rigidité politique des cartels industriels, un regonflement artificiel du marché intérieur, et une flambée des prix, un développement très irrégulier des exportations ; on pense aux grands contrats de fournitures allemandes pour la Russie soviétique, aux accords internationaux avec les grands cartels de l'acier, de l'électricité, du secteur chimique et automobile, etc.

D'un côté, une politique douanière bien faite, qui a pour but de stabiliser les prix intérieurs au niveau le plus élevé ; de l'autre, une politique de dépenses publiques et sociales qui se proposent ouvertement de contenir les tensions se révélant sur le marché du travail ; cette politique a comme but d'éviter le déchaînement d'une lutte de classe dont les perspectives qui se dessinent à l'horizon ne sont guère réjouissantes.

La gestion social-démocrate des communes allemandes entre 1924 et 1933 obéit parfaitement à cette double attaque contre le mouvement de la classe ouvrière. Un tel point de vue permet de comprendre la véritable structure des opérations urbaines qui sont souvent exaltées par la critique qui y trouve des modèles ; même si quelques imperfections apparaissent dans leurs opérations, ces modèles sont tout de même considérés comme un moment héroïque dans l'histoire de la ville et de l'architecture moderne.

Les échecs de la tactique social-démocrate, après le putsch de Kapp et la liquidation des gouvernements des conseils ouvriers de Saxe et de Thuringe, furent payés par la classe ouvrière. Toutefois au cours des premiers mois de la stabilisation, ils furent compensés par une participation de ces mêmes organisations ouvrières à la gestion des dépenses sociales. Le grand capital allemand, bien assis sur les bénéfices obtenus au cours de l'inflation, se tourne vers les restrictions douanières et vers la constitution de cartels internationaux, et s'engage contre la politique de dépenses sociales poursuivie par les autorités locales. Le Président du Reichsbank, Schacht, se prononce contre l'augmentation des dépenses publiques ; cette attaque, ouvertement réactionnaire, se tourne en premier lieu contre les communes socialistes. On peut difficilement contester, du reste, que les investissements sociaux effectués dans ces communes n'aient pas eu des justifications idéologiques puisées dans un anti-capitalisme romantique ; les municipalités prétendaient pouvoir ignorer les lois de l'accumulation capitaliste au moment où elles étaient partie déterminante de cette accumulation. Comme l'écrit Arthur Rosenberg, après 1924, "les autorités allemandes croyaient que l'argent n'avait aucune importance et qu'à chaque instant on pouvait en avoir autant qu'on en voulait". Il peut être intéressant de rappeler qu'en 1927 le Chancelier Stresemann confie au bourgmestre Jarres, de Duisburg, ses préoccupations en ce qui concerne les dépenses disproportionnées des communes de Berlin, Francfort et Cologne, et les conséquences qu'elles pouvaient avoir sur la politique extérieure.

Sur ce fond, on essaye aujourd'hui d'évaluer l'oeuvre d'urbanisme entreprise par les gestionnaires de la politique social-démocrate. Le principe qui semble guider cette politique, c'est la tentative d'opposer à une "anarchie criminelle de la production" un plan économique de production et de distribution, directement géré par la classe ouvrière dans les secteurs contrôlés par les organisations syndicales.

Sur de telles bases, le secteur de la construction d'habitations sera le domaine privilégié dans lequel le parti et les syndicats concentreront leurs efforts. Les objectifs : "résoudre" ce qu'on appelle au dix-neuvième siècle "la question du logement", soustraire au système capitaliste une source d'accumulation, constituée à partir de la rente foncière et immobilière, démontrer enfin que la gestion des quartiers résidentiels ouvriers est en mesure de transformer radicalement l'organisation urbaine, jusqu'alors lourdement conditionnée par les exigences brutales de l' "accumulation primitive" du capital. L'instrument de cette "justice distributive" est l'organisation coopérative, qui devra réaliser la "cité ouvrière".

Les coopératives de production du bâtiment fondées en 1919 par Martin Wagner, et par l'Allgemeine Deutscher Gewerkschaftsbund (ADGB), le syndicat de tendance social-démocrate, sont en première ligne pour ce genre d'opérations. Les projets politiques de Karl Korsch et du mouvement des conseils ouvriers sont déviés pour être appliqués à l'urbanisme et au secteur de la construction, afin de freiner la spéculation foncière, et d'essayer d'enrayer la hausse des loyers.

Le nouvel afflux de capitaux dû au plan Dawes coïncide avec le moment où l'ADGB crée, à côté des premières coopératives de production, la REWOG, appelée ensuite la DEWOG, véritable structure capitaliste, organisée comme une société par actions et soutenue par les syndicats des ouvriers et des employés, par la banque du syndicat et par les coopératives du bâtiment.

Collotti souligne justement que "le texte du programme de l'ADGB de 1928 contient la formule de la "démocratie économique", qui résume l'idéologie du SPD, et même celle de la République de Weimar".

A travers ses onzes filiales ouvertes à Francfort, Altona, Berlin, Augsburg, Leipzig, Munich, Königsberg, Rostock et Schwerin, la DEWOG entend faire mûrir le "germe d'une économie collective (Gemeinwirtschaft) dans le secteur de la construction des habitations. (...) En tant qu'organisation économique collective, administratrice du bâti et des appartements, elle prend la place des spéculateurs du bâtiment et des propriétaires privés ; d'autre part, les entreprises qui construisent des maisons, et qui sont organisées autour de l'union des entreprises à caractère social, supplantent les entrepreneurs en tant que possesseurs des moyens de production et maîtres de l'appareil productif".

Plus qu'une "démocratie économique", la politique de l'ADGB, de la DEWOG et de la GEHAG (société à participation syndicale utilisée par Martin Wagner à Berlin pour réaliser les fameuses Siedlungen "rationalistes") est une application du plan de "socialisation" élaboré par Korsch et par le mouvement des conseils ouvriers dans le flux de la "Révolution de novembre". En résumé, donc, une utopie fondée sur un "capitalisme démocratique" : Bernstein s'ajoute à Korsch.

L'essence de la "démocratie industrielle" préconisée par le communisme de gauche, est du reste clairement définie par Korsch en 1919, dans "Der Sozialist". Pour lui, les effets inévitables de toutes grandes industries mécanisées, c'est d'imposer un état de subordination et de manque de liberté ; sur ce point également, en contraste avec le "socialisme anti-autoritaire" des "anarcho-syndicalistes" les partisans du socialisme moderne ont clarifié leurs positions. Toute grande industrie mécanisée vit en fait sur le travail organisé, et

le travail organisé signifie une subordination continuelle de tous les participants de l'entreprise à la volonté unique de la direction (...). De même, dans la "démocratie industrielle" pleinement réalisée de l'époque socialiste, on devra donc appliquer, et même avec encore plus de rigueur qu'aujourd'hui, le principe : "durant les heures de travail, la masse des travailleurs doit être passivement subordonnée à ceux qui dirigent le processus de production (...). Mais c'est la démocratie ouvrière, la souveraine de la société socialiste, qui décide qui doit exercer cette fonction, et pour combien de temps ; (...) de cette manière, à travers l'indispensable libération des hommes actifs dans la production, on s'assure de ne pas enfreindre les lois économiques de la forme de production la plus moderne et la plus fructueuse".

Idéologie des soviet + planification, en somme. Mais la social-démocratie allemande, tout en héritant des équivoques d'une telle idéologie sur le plan économique, vide ces propositions de leur contenu politique ; à leur tour, les avant-gardes architecturales en concrétisant leurs projets d'intervention, vont reprendre à leur compte ces équivoques. L'idéologie du travail est ainsi au centre du débat sur l'architecture et la ville à partir de 1922, en Allemagne comme en URSS.

Les difficultés rencontrées par Korsch et par le mouvement des conseils ouvriers pour concilier, au moins au niveau théorique, les exigences d'une production capitaliste autogérée avec un cycle de distribution et de consommation lui-même autogéré, et pour expulser magiquement de ce circuit la plus-value, le profit, l'accumulation et le procès de développement du capital, rentrent dans le bilan de faillite qu'on a résumé dans une formule : "le socialisme comme appropriation sociale de la valeur du travail". En reprenant ces équivoques théoriques comme fondement de pratiques sectorielles, la tactique social-démocrate montre sa nature ; on ne cachera pas non plus la responsabilité du KDP, qui jusqu'en 1925 contrôle 80 communes et 60 filiales de l'ADGB.

Toutefois, c'est bien l'organisation social-démocrate qui réalise le côté "positif" de l'idéologie des conseils ouvriers, dans le domaine de la construction comme dans celui de l'urbanisme. "Il n'y a là ni "réduction" ni "trahison", a récemment écrit Cacciari ; si on enlève toute signification politique à la nostalgie pour le travail autonome, "conscient", et si l'on a une vision correcte du concept de travail à l'intérieur des formes réelles du processus de production, il devient évident qu'on ne peut pas séparer le travail des rapports capitalistes de production. Ainsi, exalter ce travail, c'est simplement exalter les rapports de production, c'est simplement exalter le mode rationnel et programmé de l'organisation du travail. Réaliser le côté "positif" de l'idéologie des conseils ouvriers signifie donc ramener le travail à la totalité du rapport de production capitaliste, c'est voir le travail comme élément dudit capital, exactement dans la mesure où il est travail productif (...). Le prétendu Etat du Travail (de l'Arbeit), préfiguré par le communisme et par le communisme de gauche (Linkskommunismus) ne peut être autre chose que l'Etat d'hégémonie accomplie par le rapport capitaliste de production, dans sa phase achevée de développement, phase dans laquelle le moment de l'Arbeit a réussi à se structurer comme "instance" syndicale et politique".

Mais, après 1923, le capital peut gérer par lui-même ses programmes de restructuration. Il ne reste plus à la social-démocratie qu'à se replier sur la petite échelle des municipalités qu'elle contrôle, et à récupérer ainsi l'idéologie du Socialisme comme utopie d'une communauté équilibrée ; la ville sera le lieu où démontrer la supériorité qualitative de l' "Humanisme socialiste".

La lutte contre le capitalisme et le monde du travail sera ainsi mise sur une voie de garage. La compétition se fera maintenant entre deux organisations de production : celle des associations syndicales gérées par l'ADGB et le SPD, et celle des grands cartels privés.

L'impasse ne pouvait tarder à se manifester. En fait, le dualisme

des forces économiques produit tout de suite un déséquilibre fondamental. Le mouvement ouvrier, dès l'entrée en vigueur de la loi sur le financement de la construction à bon marché et sur l'organisation des structures coopératives, est en mesure de gérer tout seul le secteur du logement, jouissant même d'une position de monopole. Mais face à ce monopole se dresse l'utilisation "capitaliste" du territoire : la dislocation des lieux de production, la politique des transports, au niveau régional et national, et même le rapport résidence-industrie sont retiré au contrôle des organisations coopératives. Alors que l'idéologie urbaine des architectes radicaux prédit une théorie de l'équilibre, -la ville comme lieu où un nouvel équilibre social est possibe- la politique du capital produit toujours de nouveaux déséquilibres et ceci à travers une organisation territoriale qu'elle détermine, transformant l'échelle de la thématique urbaine.

Déjà le premier plan régional de la Ruhr en 1920, étendue sur 3 500 km^2, révèle la nouvelle dimension de l'initiative capitaliste. Tandis que la social-démocratie et l'architecture radicale s'engagent à réaliser -d'abord à Francfort- une cité "rationnelle" pour les travailleurs, "résolvant" des problèmes qui datent du 19ème siècle, on assiste à un nouveau type de développement des villes tertiaires, et des territoires de production, et c'est précisément là que se déplacera et se portera toute l'attention du grand capital.

Les conséquences néfastes de ce dualisme entre production et urbanisme pèseront sur les organisations socialistes, car celles-ci sont impliquées dans la gestion de l'économie ; elles apparaissent responsables devant l'opinion publique, de plus en plus anti-républicaine, de la crise qui s'accroît après 1930.

L'initiative des coopératives et des syndicats réussit, dans les centres urbains à majorité social-démocrate, à avoir une action d'équilibre en ce qui concerne la rente foncière et le niveau des loyers. Laissons de côté le cas de Magdebourg, où Bruno Taut tente

une insertion naïve des thèmes expressionnistes et dadaïstes en milieu urbain. A partir de 1924, commence l'oeuvre "exemplaire" de la construction sociale guidée par les architectes radicaux de la République de Weimar.

On cherche en fait un nouveau rôle pour le travail intellectuel. L'utopisme libertaire de Taut est remplacé par l'oeuvre techno-administrative des architectes comme Otto Haesler à Celle, Ernst May à Francfort, Martin Wagner à Berlin, Fritz Schumacher à Hambourg, qui sont directement engagés dans la gestion du cycle de la construction.

Leur action s'exerce au sein des organismes locaux d'urbanisme, tant au niveau politique qu'au niveau de la gestion, une action qui, partant du système de production, aboutit à l'architecture.

A ce propos, le cas de May est exemplaire. Le maire Landmann, qui l'appelle à Francfort, crée pour lui la fonction spéciale de Stadtebaudezernent ; il avait déjà exprimé ses propres idées sur l'urbanisme dans l'essai Das Siedlungsamt der Groszstadt en 1919.

May a donc la possibilité de pouvoir gérer, en pleine symbiose avec le pouvoir politique, une stratégie d'expropriation et d'acquisition de terrains. Ce n'est pas par hasard s'il concentre ses Siedlungen-modèles à Praunheim, à Römerstadt et à Westhausen, autour d'un beau paysage, la vallée de la Nidda, le Niddatal.

Il a le pouvoir de contrôler la forme des Siedlungen et leur réalisation, car il est le président des deux principales entreprises de construction, dont la commune détient 90 % des actions.

Si l'Italienischer Garten ou la Georgsgarten de Otto Haesler à Celle offrent, entre 1923 et 1924, les premiers modèles achevés d'une intervention coordonnée au niveau architectural, c'est dans l'oeuvre de May que la "politisation" de l'architecture atteint son sommet. La revue "Das neue Frankfurt" en offre un témoignage.

Nous n'avons plus là des architectes purement "idéologues", mais des techniciens directement engagés dans une organisation de la construction. On ne peut toutefois accuser ces architectes de mystifier leur nouveau rôle. En Allemagne, l'idéologie de la production ne prend presque jamais les accents messianiques qui agitèrent la Russie soviétique de 1917 à 1925. Sous la République de Weimar, le travail intellectuel d'un May ou d'un Martin Wagner est accepté consciemment ; il est directement inséré dans la sphère du travail productif. En font foi les rapports, présentés aux deux congrès des CIAM de 1929 et 1930 par les architectes allemands, qui semblent être des élaborations purement techniques, face aux propositions utopiques d'un Le Corbusier.

En réalité, les architectes administrateurs des municipalités social-démocrates poursuivent à leur manière une "utopie". Leurs études sur la standardisation des cellules résidentielles et sur la définition des relations optimales entre résidences et équipements, les expériences sur l'industrialisation du bâtiment (on pense à la fameuse "cuisine de Francfort" de May ou à la Siedlung Rothenberg à Kassel de Haesler), les efforts pour une transformation systématique de l'industrie du bâtiment et pour son insertion dans le cycle global de l'économie, cet intense travail de rationalisation techno-économique se heurte aux carences institutionnelles du secteur. Le débat, en conséquence, oscillera sans arrêt entre l'enquête scientifique et la polémique.

A côté de la DEWOG et de la GEHAG, sous la République de Weimar, la Reichsforschungsgesellschaft est un organisme indépendant tant des associations de coopératives ouvrières que du Deutscher Werkbund. Cet organisme effectue un travail de coordination et d'expérimentation dans le domaine de la construction à un niveau national. Paul Frank y travaille. Il soutient "qu'une agence moderne d'architecture devient obligatoirement, d'une certaine manière, une grande entreprise". Cependant, la Reichsforschungsgesellschaft, où s'engagent aussi bien Gropius que Hilberseimer, ne réussira pas à se

transformer en un organisme capable de gérer une rénovation des structures de la construction.

La proposition avancée par Ludwig Hilberseimer en 1929 est celle de limiter l'activité de la Reichsforschungsgesellschaft à une simple coordination de recherches expérimentales dans le domaine de l'innovation et dans celui des modèles-standards pour les logements : "pas de grands ensembles, comme ceux projetés pour Haselhorst-Spandau, mais des immeubles résidentiels groupés comme le Weissenhof de Stuttgart -écrit-il".

Donc, spécialisation des tâches, distinction entre projets expérimentaux et production de masse. La Reichsforschungsgesellschaft finance en fait quelques ensembles résidentiels, comme celui de Törten à Dessau, réalisé à plusieurs reprises, d'abord par Walter Gropius et ensuite par Hannes Meyer. Mais son action, limitée et timide, ne répond pas aux objectifs les plus urgents, répondant aux exigences d'une refonte du cycle de la construction afin de l'intégrer au cycle économique global ; ceci aurait impliqué une organisation et une planification de ce secteur au niveau de l'état. C'est cette exigence qu'exprime en 1928 Walter Dexel, lorsqu'il écrit sur la crise de Bauhaus, suite à la démission de Gropius de son poste de directeur, dans le "Frankfurter Zeitung" : il préconise une nationalisation des industries liées au bâtiment et la programmation d'une série de Bauhäuser décentralisés, des sortes de laboratoires d'expérimentation concrets ; il propose enfin un organe de planification centralisé, financé et contrôlé par l'Etat. Mais la crise de Bauhaus et le nouvel essort des thèmes de la construction de logements dans les années 1928-1930 doivent être jugés sur la base des résultats, déjà largement diffusés, obtenus par la gestion urbaine des municipalités social-démocrates, ou bien, par des administrateurs soutenus par le SPD.

Les Siedlungen réalisées entre 1923 et 1933 par Otto Haesler à Celle, à Kassel et à Rathenow, celle de Bruno Taut, de Martin Wagner, de Mebes, de Hemmerich, de Fred Forbat, projetés par la

GEHAG à Berlin ; les Siedlungen de Riphan et Grod à Cologne, celles de Karl Schneider à Hambourg, celles de Ernst May, de Mart Stam, de Rudloff, de Kaufmann, de Schwagenscheidt à Francfort, font en fait plus figure d' "utopie réalisée" que d'intervention projetée au niveau de la nouvelle dimension de la ville et des territoires métropolitains en évolution.

Les Siedlungen doivent leur localisation dans la ville à une technique d'acquisition des terrains largement conditionnée par l'héritage de la ville spéculative du 19ème siècle ; les acquisitions de réserve foncière furent faites indépendamment de la localisation des centres industriels. (...) Il reste à leur acquis que l'organisation élémentaire des cellules, soigneusement étudiée du point de vue de "l'Existenz-minimum", est certainement le résultat le plus avancé des avant-gardes radicales. Les "formes vides" de Haesler, de Taut et de Schneider, sont des exhibitions de la "rationalité" qui caractérise la "ville ouvrière" en tant que rigoureuse ville éthique, ville de l'hygiène physique et sociale, et surtout ville où règne la paix sociale. L'élémentarisme des structures formelles, le procédé du "montage" avec lequel la Siedlung sera configurée (de la cellule au bloc, à l'organisme entier), l'ostensible similitude des éléments, tout ceci représente le travail et la recherche des avant-gardes figuratives. La disparition de l' "unicum" (malgré certaines tentatives expressionistes de Bruno Taut), la réduction de la forme au montage des objets, l'objet lui-même envisagé comme pur signe, deviennent maintenant les matériaux de construction de la ville.

L'architecture, devenue "objet négligeable", cherche ses nouvelles raisons d'être dans l'intégration à la structure urbaine. Le lien entre urbanisme radical et avant-garde historique donne au "rationalisme" évoqué par les Siedlungen un caractère particulier. Que ce lien existe, on en donnera pour preuve les contacts de Gropius et de Taut avec l'Arbeitsrat für Kunst, avec le Novembergruppe, avec le Dada berlinois, les contacts de Otto Haesler avec Karl Völker, et

Schumacher, avec lequel Schmidt-Rottluff travaille, témoin de la formation du "Brücke". Pourtant, il ne s'agit pas de la "rationalité" du cycle capitaliste, qui occupe à une autre échelle les territoires productifs, mais de celle du travail libéré. La Siedlung ouvrière, édifiée par des capitaux syndicaux et "sociaux", démontre qu'il existe un écart entre ces "îlot de rationalité" et le territoire capitaliste. Elle veut et doit garantir sa propre distance par rapport aux grands centres tertiaires et aux grandes installations industrielles ; sa "pureté" formelle doit apparaître comme une accusation lancée à la Groszstadt et aux territoires de la production, éléments "négatifs" par définition au sein de la culture radicale.

La Siedlung ouvrière comme image de la ville du travail : voilà en quoi consiste sa dimension "éthique", puisée dans les théorisations équivoques des derniers écrits de Engels, dans le mythe du prolétariat porte-drapeau "d'un monde nouveau" et d'un socialisme fondé sur une société de producteurs conscients. L'urbanisme radical de Berlin ou de Francfort masque ainsi les défaites que la classe ouvrière allemande subit sur le front réel de ses luttes.

Marc Parvus et Martin Wagner s'étaient battus pour la "socialisation" des terrains et de la construction, au sein du mouvement pour les conseils d'ouvriers, en 1918 ; ceci a échoué sur le plan politique, mais se réalise comme "miroir", comme l'image virtuelle d'une impossible alternative à ville capitaliste dans son ensemble.

Cette utopie morale doit nous faire comprendre que l'expérience des Siedlungen "rationalistes" tient plus du mouvement populiste et libertaire des avant-gardes expressionistes, que des "images" ambigües et froides de la Neue Sachlichkeit. Que l'on pense, parmi les nombreux exemples possibles, au lyrisme urbain de Georg Heyn, à l'Aktivismus de Kurt Hiller ou de Ludwig Rubiner. Une fois défini le terrain idéologique sur lequel se base le débat architectural de la culture radicale allemande, il est nécessaire de dépasser les

aspects les plus apparents, afin de vérifier ses contenus économiques réels ; tâche d'autant plus urgente que les plus récentes analyses sur l'urbanisme allemand entre 1920 et 1930 n'ont pas encore recherché l'origine historique de la politique résidentielle de Berlin et de Francfort.

A la suite des agitations de 1847, le thème de la réforme urbaine, la solution au problème des conditions très graves de l'habitat ouvrier à Berlin, est posé par le conservateur Huber, en collaboration avec l'architecte C.A. Hoffmann. Ce sont les mêmes Huber et Hoffmann qui fondent la première société de construction berlinoise d'utilité publique, dans le but de concurrencer l'industrie privée, et c'est Huber qui luttera contra la spéculation sur les terrains, à Berlin, à partir de la fin des années 1840.

C'est toujours Huber qui proposera un modèle de logement, organisé en Siedlungen disposées autour des grandes cités du travail, selon un schéma radial où la distance par rapport au centre de production pourra être parcourue "en un quart d'heure grâce à des moyens de locomotion modernes".

Ces solutions constituent la réponse aux luttes ouvrières données par les conservateurs "illuminés" au cours du 19ème siècle. Leurs initiatives de réforme ne verront pas d'application immédiate à cause de la résistance bornée du parti conservateur. Mais ces instruments forment la base théorique de la politique urbaine social-démocrate : élimination de la rente foncière, fondation de coopératives de consommation et de production en concurrence avec l'initiative privée, organisation d'associations d'utilité publique avec le soutien de l'Etat et des communes, modèle urbain basé sur la relation étroite entre Siedlungen et lieu de production (...). Il est vrai que la théorie de la Siedlung, en tant que modèle de médiation entre ville et campagne, a également d'autres origines qu'il faut évaluer avec attention. La tradition de la cité-jardin,

que May reçoit directement de l'enseignement d'Unwin, est à la base de ses premiers travaux en Silésie. Sous l'Allemagne wilhelmine, les ensembles ouvriers projetés entre 1890 et 1910 par R. Schmoll pour Krupp à Essen -Alfredshof, Altenhof, Margaretenhof etc..- constituent des précédents non négligeables. A ce même courant appartient l'expérience de la cité de Hellerau, où travaille Tessenow pour l'industriel du bois Schmidt. Dans un autre domaine, on connaît l'intérêt que porte Bruno Taut aux idées anarchistes de Kropotkin sur les petites communautés autonomes qui fonctionnent comme lieu de résidence et lieu de travail. On peut ajouter que cette tendance à l'élémentarité de la forme a un précédent idéologique dans le milieu du Deutscher Werkbund. Souvenons-nous de la conférence tenus par Hermann Muthesius à la Handelschochschule de Berlin en 1907, où il affirme que la nouvelle typologie de l'habitat est porteuse d'une "nouvelle éducation" pour les classes laborieuses. Le prolétaire et l'artisan sont "rééduqués", d'après Muthesius, par une nouvelle architecture "à la pureté, à l'authenticité, à la simplicité bourgeoise" (et il faut voir là l'influence profonde de Friedrich Naumann sur le Werkbund, pour qui la nouvelle rigueur des formes doit constituer un symbole de l'unité nationale et de la rationalité de l'industrie allemande, prête à partir à l'assaut des marchés internationaux).

Quels peuvent être les effets de cette culture disparate sur la situation de la ville allemande entre 1920 et 1930. Désormais, la Groszstadt assume des caractéristiques économiques bien différentes de celles de la métropole du 19ème siècle. La transformation des activités "tertiaires" des grandes villes et la décentralisation territoriale des lieux de production imposent des techniques d'intervention autres que celles utilisées par l'urbanisme radical. Christaller offre, en 1933, le premier modèle d'économie spatiale, contribuant à une théorie de l'équilibre territorial qui s'avère plus adéquat pour la nouvelle organisation de la production. Plus encore, l'urbanisme de Taut, de May ou de Wagner ne réussit pas à soumettre le centre urbain à une restructuration programmée. Les nombreux concours organisés pour l'agrandissement des centres de Magdebourg,

Cologne et Berlin resteront lettres mortes, sauf pour quelques cas isolés (parmi lesquels la rénovation de l'Alexanderplatz à Berlin, partiellement réalisée par Peter Behrens). Cela s'explique : le centre des grandes villes -Peter Behrens l'avait clairement vu en 1912- se transforme peu à peu en lieu de travail du "tertiaire" ; il entre, en d'autres termes, dans la sphère du travail productif. Mais les instruments urbanistiques que possèdent les organisations social-démocrates ne sont pas adéquats pour intervenir là où les capitaux privés placent leurs intérêts ; ces capitaux veulent gérer directement la dislocation et le fonctionnement des lieux de travail. Le coeur de la grande ville et le territoire sont retirés de la gestion social-démocrate.

Ceci amène les avant-gardes allemandes à une conception de la ville différente de celle de la tradition urbanistique du 19ème siècle. Stübben, Baumeister, Eberstadt, Endell et même Behrens, avaient tenté de mettre au point des systèmes de contrôle de la dynamique urbaine, en considérant la Groszstadt comme un tout, comme un processus global, irrémédiablement lié au développement capitaliste. La Groszstadt est pour eux la nouvelle réalité avec laquelle la discipline architecturale doit se confronter, ce n'est pas un mal. Endell ou Scheffler sont explicites sur ce point : leur découverte, c'est la beauté de la métropole, "die Schönheit der Groszstadt" ; on ne trouve chez eux ni la protestation expressioniste contre la "négativité" de la métropole, ni l'angoisse du 19ème siècle par rapport à la foule, image de l'accumulation des masses, parallèle à la socialisation de la production.

Le dualisme de l'architecture radicale arrête cette tradition théorique : à la ville comme lieu de production, contrôlée par les grands cartels oligo-politiques, s'oppose la ville comme lieu de la reproduction de la force de travail, exaltée par l' "élémentarisme" polémique des Siedlungen, comme par exemple celles de Praunheim, Römerstadt, Bruchfeldstrasse, Hermesweise, etc..., à Francfort ; et Britz, Zehlendorf, Freie Scholle à Berlin. Le contrôle social-démocrate se fait sur des îlots périphériques où il n'est pas encore

possible d'introduire des systèmes de standardisation à vaste échelle. L'expérience de Haesler dans la Siedlung Rothenberg reste un cas exceptionnel. May réussit à standardiser seulement l'élément minimal d'une Siedlung -la "cuisine de Francfort"- et c'est uniquement dans son dernier projet de quartier pour Francfort, la Siedlung Goldstein, qui ne sera pas réalisée, qu'il introduit un type s'étendant sur le fragment urbain en entier. En fait, la Siedlung doit montrer qu'elle est un modèle flexible et non pas un type. Mart Stam en est pleinement conscient pour le quartier de Hellerhof (1929-1931).

Malgré la fantastique propagande que les quartiers réalisés par May, Taut, Gropius et Haesler ont exercée au niveau européen, et malgré leur qualité architecturale spécifique, ce genre d'urbanisme sera considéré, dès le début des années 50, comme très pauvre, et cela même aux yeux des techniciens et architectes qui leur avaient donné forme.

Alexander Schwab, dans un article publié en 1929 dans la revue du Deutscher Werkbund, "Die Form", critiquera sévèrement le projet de "ville coopérative", présenté par Gropius, un ensemble situé dans la périphérie de Berlin pour un total de 24 000 personnes environ. La critique se fait sur des considérations exclusivement économiques. Aux yeux de Schwab, l'ensemble de Gropius et de ses collaborateurs apparaît comme le dernier résidu du socialisme utopique : l'indépendance économique du grand ensemble lui paraît anachronique (le financement était au 2/3 étranger), par rapport aux nouvelles dimensions et à la restructuration dans lesquelles s'engagent industries et centres de consommation.

La cité coopérative de Gropius, en admettant qu'elle puisse concurrencer avec succès les services de la ville, fait figure "d'île utopique, avec un statut fondé sur des bases de coopératives, au milieu du monde capitaliste". Notons bien que Schwab retient une des données essentielles du problème. Ce n'est pas le "monde capitaliste" qui est encerclé par l'organisation coopérative, comme cela figurait dans les rêves des programmes de l'ADGB et de la DEWOG, mais bien le contraire : ce sont les métropoles capitalistes qui encerclent l'utopie coopérative.

Les intellectuels sociaux-démocrates les plus cohérents voient donc que l'unique issue, dans cette situation bloquée, passe par la planification globale et intersectorielle, capable d'investir le système économique national en entier. L'échec de la politique communale du SPD à Berlin est dénoncé par Martin Wagner qui est, jusqu'en 1931, Stadtbaurat social-démocrate de la ville ; il avait été pourtant placé à la tête de la gestion de l'urbanisme berlinois par le groupe de pression des architectes d'avant-garde.

En 1932, Wagner annonce la fin de la "ville du travail" du 19ème siècle ; une fin provoquée par le processus de rationalisation de l'industrie allemande, par la structure de la nouvelle "composition organique" du capital, par la réduction du labeur ouvrier à un travail purement "abstrait", par le fait que la ville devient lieu du tertiaire, par la dislocation de lieux de production sur une échelle extra-urbaine.

M. Wagner se rend bien compte de la cohérence des deux phénomènes de l'accélération de la décentralisation territoriale des lieux de production et de la nouvelle structure de la "composition organique" du capital : "le processus de rationalisation de l'industrie allemande -écrit-il- a déplacé un nombre incroyablement important d'industries : les hommes vont vers les machines, et donc abandonnent les centres urbains, (...), le mode de travail mécanisé appelle les ouvriers non spécialisés, que l'on trouve à meilleur prix dans les campagnes et dans les petites villes. A ce facteur, -poursuit-il- il faut ajouter celui des moyens de transport, qui ont, à dire la vérité, rendu possible autrefois la brusque centralisation des lieux de travail dans la grande ville. Or, ces moyens de transport se sont développés et la tendance s'est inversée, c'est-à-dire qu'ils contribuent désormais à la décentralisation des lieux de travail". Ceci signifie que l'introduction, sur une grande échelle, du travail à la chaîne, qui annulle brusquement la "qualité" des tâches de l'ouvrier en réduisant toujours plus son labeur à un travail "abstrait", constitue les bases d'une politique capitaliste du territoire. Ce n'est donc pas par hasard que

Wagner souligne avec insistance la nouvelle valeur que prend la politique des transports sur le territoire. Il est amené par conséquent à montrer que les limites que la social-démocratie, les syndicats et les coopératives ouvrières avaient imposées au domaine de la gestion urbaine, sont irrationnelles.

"Si l'on calcule, grosso modo, que le coût de réalisation d'un poste de travail en ville, à Berlin (exclusion faite du prix du terrain) coûte environ 12 000 DM, le fait que 670 000 postes de travail soient abandonnés, laissant, sans bénéfice, un capital inutilisé d'environ 8 milliards de DM, devrait nous faire réfléchir. Effrayons-nous aussi du fait que ces capitaux, se montant à plusieurs milliards, doivent se perdre à cause des déplacements continuels des postes de travail. D'après un calcul très pondéré, un poste de travail dans l'industrie mécanique, par exemple, coûte déjà 14 000 DM, dans l'industrie chimique 28 000 DM, et dans l'industrie du gaz, de l'eau et de l'électricité 82 000 DM (...). Pourquoi maintenir encore sur place quelques millions de citadins sur des postes de travail destinés à disparaître ? Et pour combien de temps encore voulons-nous soutenir ce délit économico-politique ? (...). Je trouve qu'il est temps d'imposer à la ville une responsabilité politico-économique. L'administration communale autonome n'a été rien d'autre, pour l'instant, qu'un service de veilleurs de nuits et de jours, pour un système économique entièrement secret et privé, très gaspilleur et d'une certaine manière négligeant".

Wagner évalue les coûts fixes de la grande métropole sur la base des coûts de transport, en les considérant comme "variables", assimilables à ceux d'une grande entreprise.

Ainsi, la métropole elle-même est assimilée à une grande entreprise, à une machine de production. Le problème devient alors celui d'intégrer la Groszstadt dans l'économie nationale, dans le territoire considéré comme lieu de production, organisé par ses propres lois. Ainsi, les invocations de Martin Wagner rappellent les objectifs d'un Gosplan soviétique, capable d'éliminer le "gaspillage" provoqué par l'anarchie capitaliste de la production. L'ensemble de la gestion de la ville social-

démocrate est mis implicitement en accusation. Les thèmes de l'habitation pour un homme neuf, pour le producteur conscient qui "doit" se reconnaître dans les structures architecturales de l'avant-garde, sont évacués au profit de la célébration du calcul économique de la productivité de la ville tertiaire, de la réorganisation du réseau de transport, par rapport à la nouvelle dislocation des centres de production et à la migration de la force de travail, de la planification globale et centralisée.

Le calcul de la productivité des interventions dans la ville, c'est l'exigence découverte par Wagner, qui engage une polémique contre la politique irrationnelle des investissements du SPD en Allemagne. C'est pourquoi les deux articles qu'il écrit en 1931 pour justifier sa démission du parti social-démocrate sont du plus grand intérêt. Dans ces textes, ignorés par la plupart des historiens, l'accusation portée au SPD n'est pas politique, mais attaque ouvertement l'inconscience de sa gestion économique. Wagner vérifie d'abord, chiffres en main, comment même le plan d'expropriation des terrains de la commune de Berlin aboutit à l'anarchie la plus totale.

La "libre" disposition des Siedlungen, tant exhaltée aujourd'hui par certains architectes italiens comme exemple de "ville par fragments" (May et Schmidt écrivaient au contraire que la ville par fragments est la "ville capitaliste", alors que la ville totale est la "ville socialiste", mystifiant à leur tour les données du problème), se révèle ainsi être le fruit d'une absurde politique d'acquisition, où sont exlus tous calculs sur le coût des transports et sur les liaisons entre lieux d'habitation, ville tertiaire et décentralisation productive. (...).

Martin Wagner critique ensuite les campagnes de travaux sur les réseaux métropolitains, réalisées en dehors d'un plan d'ensemble, et, fait encore plus grave, indépendamment du système déjà cahotique des localisations des zones résidentielles. (...). Les 2 300 000 appartements construits en Allemagne de 1925 à 1933 seront aussi jugés improductifs, et seront placés sous l'enseigne du gaspillage.

Il est significatif que Wagner n'attaque jamais les principes de la "démocratie économique", mais toujours et uniquement la manière dont ils sont réalisés. L'improductivité de la dépense publique ne doit pas, pour lui, devenir la seconde nature des objectifs de la social-démocratie : elle est seulement due à des distorsions inévitables, à quelque manquement de personne. Donc passer directement à l'analyse de la fonction réelle de la ville est pratiquement obligatoire. Il faudra aussi analyser les conflits de classe dans le cadre du développement capitaliste, afin d'affronter directement la planification, au niveau de l'analyse urbaine, dans sa globalité.

Parler de "ville ouverte" pour Berlin, la ville gérée par la social-démocratie et réalisée par les architectes radicaux entre 1920 et 1930, comme le veulent Quilici ou Aymonino, nous semble incorrect. La politique de localisation des Siedlungen, à Berlin encore plus qu'à Francfort, fait partie d'une gestion déficitaire et anti-économique de la ville. Ceci est dû aussi bien aux incapacités objectives des fonctionnaires du SPD, incapables d'analyser correctement le capitalisme (tout au moins, dans leur secteur d'intervention), qu'à la manière avec laquelle le thème de la résidence sera isolé du thème de la ville.

C'est ainsi que, pour ce qui est de la politique urbaine social-démocrate, l'exigence anti-capitaliste se traduit paradoxalement par un échec au niveau de la gestion économique. Le drame est que la politique urbaine des communes social-démocrates allemandes semble apporter une démonstration à ce que le sociologue Max Weber prophétisait en 1907, en intervenant dans le débat tenu sur "la construction et l'organisation des administrations municipales", à Magdebourg. Soutenant l'impossibilité, pour le socialisme révolutionnaire, d'administrer rationnellement le pouvoir (c'est-à-dire : selon une logique capitaliste "rationnelle") sans ruiner l'administration, ou sans changer ses propres connotations "de classe", Weber écrivait : "rien ne se retournerait plus lourdement sur nous, que la tentative de vouloir construire sur la base de notre actuel ordre économique et social

la future politique socialiste ; les premiers à abandonner le Parti (...) seraient ses propres partisans : les ouvriers". A la pensée économique incertaine du communisme de gauche et au dilettantisme de la pratique social-démocrate, la clareté sectaire de Weber semble se référer aux objectifs de la lutte de classe, à l'intérieur et contre le développement capitaliste.

De même, une grande distance sépare la pratique urbaine social-démocrate de la clareté avec laquelle un théoricien comme Ludwig Hilberseimer reprend les thèmes exprimés au début du 20ème siècle par Georg Simmel sur le sens et la signification de la métropole moderne. En 1927, dans son livre Groszstadtarchitektur, Hilberseimer écrit : "la grande ville est en premier lieu une création du grand capital, marquée de son anonymat ; en outre, c'est un type de ville avec ses propres bases économiques, sociales et psycho-collectives, où l'on assiste en même temps au plus grand isolement et à la plus grande accumulation d'habitants. Elle est le lieu d'un rythme de vie très intense qui réprime bien vite tout élément individuel et localisé". (...) En fait, pour Hilberseimer, la Groszstadt est un organisme productif et non pas un phénomène parasitaire : "on a totalement ignoré leur vraie nature -poursuit-il-, on a ignoré que ce sont justement les grandes villes qui constituent les bases de l'essort du processus de production (...)". Le "mal" de la Groszstadt réside dans l' "abus" capitaliste et non dans son essence. (...) Contre la fragmentation des "îlots coopératifs", contre l'utopie d'une architecture réalisant un "socialisme humaniste", Hilberseimer pose clairement le problème d'une "ville machine" aux fonctions intégrées, parfaitement ancrées dans le processus du développement capitaliste. La "ville du travail tertiaire" de Hilberseimer est ainsi la dernière expression de la tradition théorique allemande sur le thème de la Groszstadt. En tant que ville du développement, elle est appréhendée comme une structure nue et compacte, une ville sans qualité. Les images de Hilberseimer sont donc très ambiguës : d'une part, elles donnent forme à une architecture angoissée, qui s'annulle, et, de l'autre, elles semblent se poser comme un pur modèle théorique d'organisation urbaine.

La Groszstadt d'Hilberseimer, le plan de Machler pour la Gross-Berlin et la "ville pour 3 millions d'habitants" de Le Corbusier : dans ces trois propositions, c'est l'ensemble de la métropole qui est appréhendé. Pour Hilberseimer, concentration ou décentralisation ne sont pas des alternatives : à nouveau, les paramètres du trafic et des temps de parcours entrent en ligne de compte (May avait abordé ce thème dans le projet de concours pour le plan d'urbanisme de Breslau en 1921, et il le développera à fond dans le plan de Moscou de 1931).

La Groszstadtarchitektur de Hilberseimer est une alternative radicale aux théories de Raymond Unwin, à l'Auflösung der Städte de Taut, ainsi qu'aux modèles expérimentés à Francfort et à Berlin. (...).

Mais ce qu'il faut surtout souligner, c'est la parenté qui existe entre la lecture théorique des phénomènes urbains d'Hilberseimer et les conclusions apportées par Martin Wagner sur la base de son expérience de Stadtbaurat. La perspective n'est plus celle de l'idéologie d'un "capitalisme démocratique", mais celle d'un capitalisme d'Etat planifié. (...).

III. Mechild STRATMANN, Wohnungsbaupolitik in der Weimarer Republik

dans :
Wem gehört die Welt (à qui appartient le monde ?). Kunst und Gesellshaft in der Weimarer Republik (art et société pendant la République de Weimar), Katalog, Neue Gesellshaft für Bildende Kunst, Berlin, 1977.

Articles de : Mechild Stratmann, Wohnungsbaupolitik in der Weimarer Republik (la politique de construction de logement dans la République de Weimar) : traduit en français ; Günter Uhlig, Stadtplanung in der Weimarer Republik : Sozialistiche Reformaspekte (l'urbanisme dans la République de Weimar : aspects des réformes socialistes) ; Karin Wilhelm, Von der Phantastik zur Phantasie, ketzerische Gedanken zur "Functionalistischen Architektur" (du fantastique à la fantaisie : réflexions sur l' "architecture fonctionaliste") ; Gisela Stahl, Von der Hauswirtshaft zum Haushalt oder wie man vom Haus zur Wohnung kommt, Die Ökonomie des ganzen Hauses und die ökonomisierung des Hausfrau (naissance du "logement" et économie féminine) : (à traduire en français).

Ces quatres essais font partie du catalogue de l'exposition intitulée : "Wem gehört die Welt" (à qui appartient le monde ?), organisée à Berlin-ouest en 1977, pendant que de nombreuses expositions officielles illustraient les tendances de l'art dans l'Allemagne des années vingt. Ces recherches témoignent du renouveau des études sur l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme dans les années vingt en Allemagne. Les thèmes traités affrontent ces différents problèmes : 1) la politique du logement, d'un point de vue économique, technique et social (Stratmann) ; 2) la planification (aménagement des villes) et la théorie des Siedlungen (les nouveaux quartiers ou ensembles équipés d'habitations) (Uhlig) ; 3) les rapports entre l' "idéologie fonctionaliste" et les utopies dans les expériences des avant-gardes (Wilhelm) ; 4) le mode de vie familial et le rôle de la femme dans la culture et les théories de l' "Existenz-minimum" (Stahl).

Traduction : "La politique du logement sous la République de Weimar", par N. De Paule et W. Szambien.

Cet article a pour but d'exposer les bases et les conditions de la politique du logement pendant la République de Weimar. La crise économique de l'après-guerre ainsi que la pression du mouvement ouvrier ont nécessité l'intervention de l'Etat dans la production et la répartition des logements.

C'est ainsi que les communes et les entreprises du bâtiment, d'intérêt public, dont les syndicats, sont devenus les nouveaux promoteurs des petits logements qui avaient été jusque là le monopole des spéculateurs. En liaison avec des architectes du "Neuen Bauens", ils ont énormément amélioré les normes des logements et la forme des lotissements.

Cependant, il s'est avéré impossible d'imposer une nouvelle orientation -conséquente et sociale- de la politique du logement.

1919-1923 : années d'après-guerre et inflation

Aux lendemains de la première guerre mondiale, la pénurie et la misère caractérisaient la situation économique allemande. Les dépenses, que la guerre avait entraînées, avaient détérioré les ressources. Matières premières, usines, machines, produits alimentaires et possibilités de financement manquaient pour remplacer le capital anéanti. En outre les puissances de l'Entente imposaient à l'Allemagne des réparations.

L'hégémonie politique de la bourgeoisie avait été ébranlée par la révolution de novembre. Les conseils d'ouvriers et de soldats n'avaient pas pu affirmer leur pouvoir très longtemps car ils avaient été brisés par les troupes de la Reichwehr et des Corps Francs. Cependant, la bourgeoisie avait dû faire certaines concessions : suppression de la monarchie, instauration du suffrage universel, liberté d'association, liberté de la presse, instauration de la journée de 8 heures. Ces concessions partielles permettaient à la bourgeoisie de s'assurer l'allégeance des ouvriers.[1]

Le fondement de la production capitaliste, la propriété privée des moyens de production et les rapports hégémoniques demeuraient intacts. Certes, sous la pression d'ouvriers révolutionnaires (grèves générales et manifestations) des commissions de socialisation s'instauraient mais leurs propositions et leurs projets de lois n'étaient jamais réalisés. L'inflation consolidait de façon décisive la position des monopoles capitalistes. Voilà le résultat de l'économie de guerre.

La grande pénurie des biens permettait des augmentations fantastiques des prix. Eugen Varga a écrit à ce propos : "la fonction historique de l'inflation consistait à annuler les concessions que la bourgeoisie avait accordées à des fins politiques aux prolétaires. Elle prévenait la révolution sociale et satisfaisait les revendications des masses, non en puisant dans sa propre fortune, mais en utilisant les billets de banque pour couvrir le déficit du budget de l'Etat. Le salaire réel, ainsi, baissait".[2]

Une nouvelle indexation des biens et des prix était nécessaire pour créer des conditions économiques qui autorisaient, dans une certaine mesure, des prévisions (conditions souhaitables pour investir et coordonner l'offre et la demande). La réforme monétaire de 1924 l'entérinait. Les petits épargnants perdaient -de ce fait- leur épargne tandis que les industriels et les propriétaires fonciers, qui pendant l'inflation avaient remboursé leurs crédits en monnaie nominale et n'avaient plus de dettes, en bénéficiaient.

La pénurie de logement

Pendant la guerre, la construction de logement avait été interdite : les matériaux et la main d'oeuvre servaient aux constructions militaires. Après la guerre, le besoin en logement se faisait vivement sentir (déjà avant la guerre il n'y avait, surtout dans les grandes villes, pas assez de logements). D'après les estimations du "Stadtetag" (réunion des villes allemandes), il manquait alors 800 000 logements, et en 1921 plus d'un million.

Bien qu'il y eût une forte demande, le capital privé n'investissait pas dans la construction de logements. En effet, la rareté des matériaux et du capital disponible entraînaient des coûts très élevés. Et, d'autre part, il n'y avait pas de locataire susceptible de pouvoir payer, tant le coût de la vie avait augmenté au détriment des salaires.

D'après une estimation des syndicats allemands, le coût de la vie avait augmenté de 15,5 fois en 1920 par rapport à 1914, alors que les salaires n'avaient progressé que de 7 à 8 fois ! En novembre 1920, le salaire hebdomadaire moyen d'un ouvrier s'élevait à 240 RM et le coût du minimum vital à 316 RM.[3] Pour faire face à cette situation de misère, l'Etat se devait d'intervenir. C'était aussi l'occasion de stabiliser la main d'oeuvre et d'éviter des troubles sociaux.

La règlementation étatique de la construction de logements

Les premières mesures étatiques concernaient la gestion du parc de logements. Des lois et des décrets réglementaient le recensement, la préservation et la distribution des logements existants et fixaient le montant des loyers et les droits des locataires. Ces nouvelles mesures, en partie, prolongeaient celles qui avaient été prises pendant la guerre. Les éléments de cette politique dirigiste étaient les suivants : la gestion des logements, la protection des locataires, l'indexation des loyers.

La gestion des logements.

Les nouveaux offices de logement étaient chargés de recenser tous les appartements existants, d'empêcher toute destruction et de créer d'autres espaces locatifs ou en réhabilitant des logements, ou en les améliorant, ou en les transformant ou encore en les subdivisant. Ils se réservaient le droit exclusif de les attribuer et celui de procéder à des réquisitions.

La protection des locataires.

Des règlements avaient déjà assuré la protection des locataires pendant la première guerre mondiale. Les familles des combattants avaient obtenu des délais pour payer leur loyer afin de ne pas être expulsées. Des commissions avaient été instaurées : en cas d'augmentation de loyer ou de mise en congé tout locataire pouvait y faire appel. La loi "Reichsmieterschutzgesetz" (1-6-1923) (sur la protection des loyers) abrogeait le droit de donner congé. Tout propriétaire ne pouvait plus résilier un contrat sauf dans des cas particuliers examinés par les tribunaux.

L'indexation des loyers.

La loi "Reichsmietengesetz" (24-3-1922) (sur les loyers) déterminait le montant maximal des loyers se référant au "loyer en temps de paix" (c'est-à-dire au 1-7-1914), déduction faite des charges. Les augmentations n'étaient possibles que si des frais étaient justifiés. Pendant les années d'inflation (1922-1923), l'indexation officielle des loyers n'a pas suivi la dévaluation de la monnaie. Les loyers atteignaient entre 25 et 40 % du montant des loyers en temps de paix soit environ 15 à 20 RM par appartement. Mais ces loyers très modérés n'amélioraient guère la situation des ouvriers car les salaires étaient moitié moindres qu'en 1914 : ils constituaient encore le quart du salaire. Cette politique dirigiste amputait les profits des propriétaires qui, par conséquent, ne faisaient plus faire de travaux d'entretien et n'envisageaient pas de faire construire d'autres logements.

L'encouragement à la construction de logements

Les mesures prises n'étaient pas suffisantes pour pallier la grande pénurie de logements. Et comme, au début, le capital privé était investi de préférence dans l'industrie des moyens de production qui promettait d'énormes profits à cause des besoins accumulés, l'Etat a dû intervenir directement. Après quelques tentatives de socialisation du secteur du bâtiment, l'Etat devenait lui-même promoteur. Moyennant des subventions, il s'est efforcé de faire de la construction une source de profit pour le capital privé. Pendant les années précédant l'inflation, les activités des communes consistaient surtout à réhabiliter des appartements, à transformer des entrepôts et des fabriques en surfaces habitables (la situation économique que nous avons décrite rendait impossible la promotion de logements neufs).

Les essais de socialisation.

Sous la pression du mouvement ouvrier révolutionnaire, le gouvernement mettait en place, au début de 1919, une commission de socialisation qui se penchait sur les questions de communalisation d'entreprises, notamment celles qui construisaient des petits logements.

Le syndicat des travailleurs du bâtiment exigeait en 1919 : "l'assemblée considère comme un moyen de se rapprocher de la socialisation des moyens de production, l'acquisition (par le Reich, par les états allemands et les communes) d'entreprises capitalistes du secteur de la construction, ainsi que la transformation des grands organismes politiques et des grandes organisations administratives ; tout ceci avec la collaboration des ouvriers (...). L'assemblée exige tout particulièrement que l'on s'attaque le plus vite possible à la production des matériaux de construction et à la construction de petits logements grâce au concours des différents états et des communes. Elle exige aussi l'expropriation des terrains nécessaires à la construction".[4]

Mais la socialisation n'a pas abouti. Les leaders socialistes majoritaires s'alliaient avec les trusts qui se renforçaient. Pour sauver la face on créait des "entreprises mixtes", d' "intérêt public", des organisations auxquelles participaient l'Etat, les monopoles et des représentants de la classe ouvrière.[5]

Alors qu'en 1919 l'USPD avait défendu la communalisation du sol urbain et de la production de logements, en 1925 le programme de Heidelberg du SPD réunifié parlait de "la promotion des associations et des entreprises d'intérêt public".[6]

C'est ainsi qu'on renonçait à occuper des positions économiques clef à l'intérieur des organismes étatiques. Conformément à leur idéologie de la "démocratie économique", ils préféraient créer des entreprises qui seraient des bastions ouvriers.

La réorganisation du financement.

Pour promouvoir l'activité dans le bâtiment, malgré la pénurie du capital et le prix élevé des matériaux de construction, l'Etat accordait différentes subventions aux promoteurs. Il favorait ainsi une nouvelle augmentation du prix de la construction : il permettait de grands profits aux producteurs de matériaux et aux entrepreneurs. C'est ainsi que l'Etat, parce qu'il admettait par erreur ou parce qu'il prétendait tout simplement que le renchérissement des frais de construction n'était qu'un phénomène passager d'après-guerre, accordait au cours des premières années des subventions non remboursables. Plus tard, il est passé à une politique de prêt. L'attribution, soit des subventions, soit des primes ou des prêts dépendait du Reich. Comme l'Etat s'était considérablement endetté, on a essayé de trouver des moyens de financement par l'intermédiaire de nouveaux impôts. A partir du 26-6-1921, on prélevait une nouvelle taxe perçue sur la construction sous la forme d'un impôt sur les loyers ou impôt foncier. Mais, par suite de la rapide dévalorisation de la monnaie, ces mesures n'ont pas assuré le financement de la construction.

Procédé économique de construction.

Afin de favoriser la construction du plus grand nombre de logements, on fixait les subventions par unité. On réduisait les exigences quant à la qualité de la construction, quant à la taille des appartements et la hauteur sous plafond, et on favorisait les logements au bord des rues étroites pour réduire les frais de viabilité.

Comme il y avait une grande pénurie de matériaux, on avait recours à "des modes économiques de construction". On construisait des maisons en argile et en bois. Au cours des deux premières années d'après-guerre, les communes avaient le droit de rationner les matériaux de construction c'est-à-dire qu'elles confisquaient et expropriaient le bois, le ciment, les tuiles, etc...

1924-1929 : la stabilisation monétaire et l'essor économique

La réforme monétaire de la fin de 1923 et les plans de Dawes qui assuraient la réparation des dommages de guerre, créaient les conditions pour la reprise de l'essor économique. La reconstruction était vivement encouragée par des capitaux importés des USA. Cependant on n'arrivait pas à atteindre le niveau d'avant-guerre en ce qui concernait la production, la consommation et l'accumulation du capital.

Les possibilités limitées de vente sur le marché mondial entravaient l'élargissement de la production (des colonies avaient acquis leur indépendance, des pays jadis agricoles produisaient également des biens industriels). On rationalisait les entreprises pour exporter à meilleur marché. On renforçait ainsi, dans une certaine mesure, la demande de moyens de production et on contribuait à un essor conjoncturel. Mais la rationalisation libérait surtout beaucoup de main d'oeuvre. Le chômage (partiel ou non), qui atteignait un taux beaucoup plus élevé que celui d'avant-guerre, limitait le pouvoir d'achat des masses et de ce fait les marchés intérieurs. Ce sont ces éléments qui ont déclenché la crise.

L'assouplissement de la réglementation étatique en matière de construction de logements

Après l'inflation, le pouvoir économique et politique de la bourgeoisie était tellement renforcé que les réglementations publiques allaient à l'encontre de ses intérêts. Les partis ouvriers et le DDP* pouvaient encore, quand même, empêcher la reconstitution immédiate du marché libre et la production capitaliste sans borne de logements.

Cependant l'activité croissante du bâtiment menait à limiter graduellement les mesures dirigistes. Cela concernait notamment la politique des loyers et la protection des locataires.

La gestion des logements.

La loi "Reichswohnungmangelgesetz" (du 26-7-1923) (sur le manque de logements) réglementait l'enregistrement et la redistribution de tous les logements sauf ceux construits après le 1-7-1918. Les services du logement n'avaient plus le droit de procéder à des attributions obligatoires.

La protection des locataires.

La loi "Reichsmieterschutzgesetz" (du 1-6-1923) (sur la protection des locataires) protégeait les locataires d'anciens logements des congédiements arbitraires. Elle assurait également la protection des locataires logés dans des bâtiments neufs construits avec des moyens publics. Cependant elle ne préservait pas les logements construits par des associations d'utilité publique, qui constituaient la plupart des constructions nouvelles. A partir de 1924 la protection contre le congédiement n'avait plus de sens et finalement en 1928 les propriétaires recouvraient leur droit de donner arbitrairement congé.

*Deutsche Democratische Partei

La hausse des loyers.

Le décret "3. Steuernotverordnung" (du 14-2-1924) (sur les impôts "impératifs") enregistrait le réajustement progressif des loyers maxima en temps de paix (du 1-7-1914). Alors que les loyers de 1923 n'arrivaient qu'à 25 et 40 % des loyers en temps de paix, ils atteignaient en 1926 et 1927 : 120 %. Le montant des loyers avait donc quadruplé en 5 ans. Les profits des propriétaires s'accroissaient considérablement puisqu'ils avaient prématurément -pendant l'inflation- remboursé leurs hypothèques, et que les impôts immobiliers n'étaient pas fixés proportionnellement aux augmentations des loyers mais à 48 % des loyers en temps de paix. La propriété redevenait une affaire lucrative.

L'accroissement de la construction de logements

Après la stabilisation monétaire, la construction des logements reprenait vite. Des subventions publiques assuraient les retards de financement (le "deuxième prêt hypothéquaire"). Pendant les trois premières années (jusqu'en 1927) la plus grande partie des moyens de financement fut fournie par les budgets publics, tandis qu'après 1927 les capitaux du marché libre prédominaient. Entre 1927 et 1928, la saturation du marché des produits industriels se profilait. C'est pourquoi les capitalistes investissaient de plus en plus, à nouveau, dans la construction d'immeubles. En effet, cela semblait rentable : la conjoncture industrielle amenait un renforcement de la demande liée au pouvoir d'achat et la demande en logement était très forte (1 à 1,2 million de logements manquaient). En plus, les loyers des immeubles anciens avaient quadruplés : ils approchaient de plus en plus les loyers des constructions nouvelles subventionnées qui s'élevaient jusqu'à 150-170 % des montants des loyers en temps de paix.

L'introduction de l'impôt immobilier (Hauszinssteuer).

De 1924 à 1929, l'impôt sur les loyers (impôt prélevé par les propriétaires sur les locataires, directement versé à l'Etat, proportionnel aux prix des loyers et au type de logement, bloqués depuis 1918) était la principale source de financement. Son imposition se justifiait : les loyers bloqués étaient trop bas à cause de la dévalorisation de la monnaie ; il fallait donc les augmenter, mais sans faire bénéficier de cette hausse les propriétaires seuls, puisque ces derniers étaient avantagés par la dévalorisation des prêts hypothécaires. Bien que cet impôt -en tant que contribution directe- ne touchât que les loyers, il apparaissait aux propriétaires comme une tentative de "socialisation froide". Cet impôt servait non seulement à la construction de logements mais également à n'importe quel autre type de financement. Les Länder contribuaient, en partie, au financement de la construction, en toute indépendance. Non proportionnel, cet impôt défavorisait l'armée des locataires des petits logements.[7]

Quant à l'attribution des prêts hypothécaires, les services municipaux étaient compétents. En effet, on partait du fait que les municipalités avaient la meilleure appréciation des conditions régionales du marché de la construction, et qu'elles pouvaient appliquer les moyens nécessaires et efficaces.

Les municipalités avaient encore d'autres moyens pour assurer la construction de logements : elles créaient des services d'hypothèques, ouvraient des crédits et des caisses d'épargne, se portaient garantes des hypothèques. D'autre part, le budget municipal pouvait contribuer au financement de la construction.

De nouveaux agents de la construction.

Les municipalités étaient maintenant en mesure de relancer la politique de construction de logements tant financièrement qu'organiquement. Les sociaux-démocrates y exerçaient une influence consi-

dérable : ils formaient la fraction la plus "forte" dans les moyennes et grandes villes et en étaient très souvent maires. C'était pour eux, dès lors, l'occasion de faire une réforme du logement. En même temps, la plupart des partis bourgeois, compte tenu de la politique conjoncturelle et sociale, soutenaient l'essor de la construction dans les communes : "Le problème du logement qui, plus tard, devait aller de pair avec celui du chômage, était devenu le grand problème politique des masses, et en même temps une partie très importante de la question sociale. Maintenir la santé et l'énergie du peuple, sauvegarder la force de travail, arriver en fin de compte à un réel niveau de culture, et éveiller la conscience politique, voilà qui dépend inévitablement de la satisfaction du besoin d'un 'habiter digne'."[8] Les municipalités devenaient les artisans les plus importants de l'intégration sociale.

En 1926, "les directives promouvant la construction du logement" établissaient que les municipalités ou les associations municipales, les coopératives de construction d'utilité publique qui avaient déjà bâti un grand nombre de logements, devaient tout d'abord être prises en considération pour leur attribuer des crédits.[9] Dans une certaine mesure, ces agents avaient pour eux l'expérience, pendant la deuxième partie du 19ème siècle et avant la première guerre mondiale, de la construction de petits logements sains et bon marché. C'est ainsi qu'en partie une étroite collaboration se faisait entre les municipalités et les entreprises de construction d'utilité publique, à savoir : les coopératives et associations de logements, les associations publiques de logements, les associations de logements des syndicats.

Les coopératives et associations de logements.

Les premières coopératives et associations de logements avaient déjà été créées pendant la dernière moitié du 19ème siècle, très souvent à l'initiative de riches mécènes. Les moyens financiers de ces entrepreneurs étaient si limités que les logements étaient distribués aux membres des coopératives en tirant au sort. Les banques leur accordaient très difficilement des hypothèques, faute de garantie. Ils

devaient recourir à des crédits privés. Après la guerre, l'idée de l'entre-aide organisée se propageait à nouveau. A l'origine, vu le manque de capital, cette idée était de s'adresser aux économies de ceux qui cherchaient un logement. Seuls les membres des coopératives, en renonçant à la consommation dans d'autres domaines, réussissaient à économiser un peu. Mais pour la plupart des ouvriers, des employés et des petits fonctionnaires, cela n'était pas possible.

Les associations de logements publics.

Depuis longtemps l'Etat avait reconnu qu'il était plus important pour lui de construire des logements pas très coûteux pour ses fonctionnaires insuffisamment rétribués que d'augmenter leurs salaires aussitôt grevés des augmentations de loyer. Il organisait donc ses fonctionnaires en coopératives et mettait des crédits à leur disposition. Les postes et les chemins de fer construisaient ainsi des logements pour leurs ouvriers et leurs fonctionnaires.

Les municipalités également construisaient des logements pour les ouvriers, les employés et les fonctionnaires des administrations. Elles devaient, d'autre part, se charger des sans-abris. Quelques villes comme Ulm, Francfort, construisaient des logements non seulement pour leurs employés mais aussi pour des catégories de gens aux revenus moyens. Dans ce but, des associations de logements -qui n'étaient pas liées aux communes- voyaient le jour. Cette forme d'organisation devait être le fruit d'un travail continuel, même si la situation politique était amenée à changer. Un désavantage subsistait : les électeurs et les locataires n'avaient aucune possibilité d'influencer et de contrôler ces associations indépendantes.

Les associations de logements des syndicats.

En 1924, les syndicats libres, le syndicat ouvrier ADGB (Allgemeine Deutsche Gewerkschaftsbund), le syndicat des employés, le AFA-bund (Allgemeine Freie Angestelltenbund) et l'association

des fonctionnaires, ADB (Allgemeine Deutsche Beamtenbund) fondaient la Reichswohnungsfürsorge AG für Beamte, Angestellte und Arbeiter (c'est-à-dire une "société anonyme d'assistance pour le logement des fonctionnaires, des employés et des ouvriers") appelée REWOG, puis DEWOG.

Sous la direction de Martin Wagner, la DEWOG publiait un journal, le "Wohnungswirtschaft" qui s'engageait particulièrement à publier des logements collectifs et donnait des conseils pour la fondation des coopératives de construction, pour la gestion des sociétés de lotissement et pour l'organisation des réunions de locataires, tout en attaquant les propriétaires des maisons et des terrains. La DEWOG était le centre d'assistance des syndicats. Et ce sont les entreprises de construction régionales appartenant aux syndicats, qui bâtissaient.

Les deux plus grandes sociétés de construction étaient : la GAGFAH (Gemeinnützige AG für Angestelltenheimstätten), fondée en 1919 par l'AFA-bund, et la GEHAG (Gemeinnützige Heimstätten Spar- und Bau- AG), fondée en 1924 par l'ADGB. La société berlinoise d'assistance pour le logement, Berliner Wohnungsfürsorgegesellschaft, et les "entreprises socialisées", réunies dans la fédération des Bauhütten,[10] avaient quelque capital dans la GEHAG. Bruno Taut devenait l'architecte en chef de la GEHAG : "Nous travaillons avec ces architectes modernes à l'esprit logique" écrivait le directeur de la GEHAG, "parce que nous sommes un mouvement d'avenir, qui veut progresser et c'est pourquoi il est impossible de faire une architecture du passé".[11]

La GEHAG a construit environ 21 000 logements à Berlin, parmi lesquels quelques cités comme Prenzlauer Berg (Wohnstadt Carl Legien), Britz et Zehlendorf. La production d'à peu près 4 000 logements par an rendait nécessaires certaines mesures qui diminuaient les frais : l'imposition de plan-types, et la normalisation des éléments constructifs.

Tandis que la GEHAG traitait avec des architectes modernes, tout en se souciant de la forme artistique autonome, le GAGFAH construisait de façon traditionnelle. Il chargeait des architectes comme Schmitthenner et Tessenow de faire un exemple-modèle de l'habitat des couches moyennes pour répondre à la provocation de la cité en forme de "fer à cheval" de Britz.

En 1924, les associations syndicales de fonctionnaires fondaient la DEGEWO (Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaus Gemeinnützige AG). En 1925, le syndicat des employés fondait le Heimat AG. L'activité de ces entreprises de construction se concentrait généralement dans les grandes villes.

Le tassement des coûts.

Après 1924, on cessait de promouvoir des logements bâtis en matériaux particulièrement économiques (bois, torchis). D'après les directives pour l'utilisation de l'impôt sur les loyers (Hauszinssteuermittel), on ne devait encourager que des constructions saines, bien agencées, solidement bâties, appelées à durer".[12] Chaque appartement ne devait guère dépasser 70 m^2. La mode de construction devait être économique, c'est-à-dire conforme aux types de plan éprouvés et aux normes.

Les municipalités attribuaient les prêts hypothécaires : c'était leur affaire. Leurs sociétés d'assistance pour le logement et leurs services d'urbanisme conseillaient les entrepreneurs dans maints domaines et uniformisaient en même temps les constructions nouvelles.

En 1926, on fondait le RFG : "Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen" (Société nationale de recherche sur l'économie du logement). Sa tâche essentielle était d'inventer et d'essayer de nouveaux types et de nouvelles techniques de construction pour de petits logements.

Le RFG servait de support à la réalisation de quelques cités expérimentales : comme à Dessau-Törten, à Francfort-Praunheim et à Stuttgar-Weissenhof. Alexander Schwab caractérisait le RFG de la manière suivante : "Elle est née de la nécessité, de la pénurie de logements, de la différence entre le niveau de salaire (que l'économie allemande d'après-guerre pouvait supporter) et le niveau des loyers (qui devait automatiquement résulter de l'augmentation des prix de construction due au manque de capital). La création du RFG visait à diminuer cette différence fatale en contrôlant les frais de la construction et devait dans ce but examiner positivement et scientifiquement tous les chemins et les moyens possibles qui contribueraient au résultat désiré".[13]

Une partie des entrepreneurs en bâtiment et des financiers attaquait violemment le RFG. Ils bloquaient la diffusion de ses résultats de recherche ou empêchaient ses réalisations architecturales. En effet, le secteur privé n'était pas prêt à partager avec les locataires la diminution des coûts sous la forme de logements à bon marché, mais cherchait plutôt à augmenter ses profits moyennant des méthodes de construction plus rationnelles et à améliorer sa position sur le marché.[14]

Lasse de la crise économique mondiale, la société de recherche a été dissoute le 5-6-1931 -on peut supposer- à la suite des intrigues d'une partie de l'industrie du bâtiment.

Pourtant -et impulsée d'ailleurs par le RFG- la qualité-standard des logements avait été considérablement améliorée. On faisait devantage attention à la lumière et à l'aération. L'habitat en bande se développait. La majorité des appartements était équipée de salle de bains et, en partie, de chauffage central. Dans les petites cités, les équipements collectifs ne manquaient pas : des laveries aux crèches, des magasins aux salles de réunions.

De nouvelles formes de construction ; de nouvelles formes d'habitat.

A peu près jusqu'en 1926, la maison individuelle avec jardin était toujours restée la forme idéale pour tout réformateur en matière d'habitat. Mais les frais de construction élevés et la solvabilité réduite de ceux qui cherchaient des appartements, impliquaient d'autres solutions : l'immeuble collectif. Depuis le décret de 1919 (preussischen Musterbauordnung) toute construction sur "le derrière" des bâtiments était interdite. Ceci menait au système périphérique dont on pouvait tout particulièrement profiter pour des réalisations dans les centres urbains. Le volume croissant des projets de construction dans la main d'un seul entrepreneur offrait la possibilité de renoncer à des lotissements trop petits et d'aménager des "Wohnhöfe" (cours intérieures) qui accueillaient souvent des équipements collectifs. On juxtaposait parfois les jardins des locataires et les parcs, pour donner aux immeubles la même "valeur" (standard) qu'à la maison individuelle. On développait des ensembles urbains impressionnants : à Berlin la "Hufeisensiedlung Britz", à Francfort sur le Main les Siedlungen Bruchfeldstrasse et Römerstadt. Quant à l'utilisation de la couleur, elle intensifiait l'effet spatial.

L'utilisation fréquente des mêmes éléments, des enfilades, des rangées uniformes devait exprimer une certaine conception de la vie collective ("Kollektiver Lebensauffassung"). La GEHAG décrivait ainsi ses cités : "La construction en série témoigne de la solidarité. Non à l'individualisme, mais oui aux grands ensembles d'un seul jet."[15]

Vers 1930, des réflexions hygiéniques et économiques prédominaient. Elles aboutissaient directement à l'habitat en bande. On renonçait à la différenciation d'espaces libres privés et aux caractéristiques urbaines, ce qui ne facilitait pas l'orientation : par exemple à Francfort-Westhausen ou à Spandau-Haselhorst. C'était le résultat délibéré du rejet de l'architecture du 19ème siècle pour "créer des rapports entre les constructions et les superficies libres, les rues, les trottoirs etc.." (Rading) - ce qui menait à l'indifférenciation spatiale.

1930-1932 : crise et déflation

En 1929-1930, l'essor économique rapide permettait déjà quelques espoirs. On avait produit trop de marchandises. A cause de la crise générale dans les pays capitalistes et de la crise agricole dans les colonies et dans les pays en voie de développement, on ne pouvait ni les écouler à l'étranger ni à l'intérieur du pays. La crise en Allemagne était particulièrement profonde. Elle durait. Même pendant la phase de croissance économique de 1924-1929, la mise en valeur du capital avait été insuffisante.

A partir de 1929, le taux de production baissait. On introduisait le travail à temps partiel et on procédait à des licenciements massifs. En 1929, il y avait 2,8 millions de chômeurs ; en 1930 : 4,3 millions ; en 1931 : 5,6 millions, et en 1932 plus de 8 millions. L'Etat essayait d'enrayer la crise par des mesures d'économie : il limitait ses dépenses, il réduisait les allocations des chômeurs et augmentait les impôts. Cette politique déflationniste réduisait la demande des produits industriels et la crise s'accentuait. Des programmes publics, pour créer des emplois qui auraient pu reconstituer des revenus ainsi qu'un rétablissement du pouvoir d'achat, furent seulement développés à partir de 1933 à une grande échelle (autoroutes, armement).

La réduction de la réglementation étatique de la construction de logements

A la fin de la première année de la crise, on supprimait complètement la réglementation étatique de la construction de logements. Le 30-3-1930, le président du Reich Hindenburg installait au pouvoir le cabinet Brüning (centre) sans avoir reçu l'approbation du Parlement. Ce "gouvernement présidentiel" reposait sur une coalition des partis conservateurs (centre, DVP et DNVP) qui représentaient surtout

les intérêts de la bourgeoisie, c'est-à-dire qu'ils ne faisaient aucune concession à la population laborieuse. Le DVP avait déjà en 1924 milité au sein du Parlement contre la réglementation étatique de la construction de logements.

Plusieurs décrets écartaient complètement la réglementation de l'habitat. On projetait également, jusqu'en 1933, d'annuler ou de reformuler les lois concernant les loyers et la protection des locataires. Le décret du 8-12-1931 arrêtait une légère baisse des loyers : 5 à 10 %. Par contre, les salaires subissaient une baisse beaucoup plus considérable. La diminution des salaires, le travail à temps partiel et le chômage signifiaient pour les locataires -de plus en plus nombreux- la perte de leur logement.

La régression de la construction de logements

A partir de 1928, on investissait davantage, l'excédent de capital provenant du bâtiment. Deux ans plus tard, la production tombait. En effet, à l'époque, deux ans s'écoulaient entre l'investissement et l'achèvement du bâtiment. En 1930, on atteignait le sommet de la production de logements d'après-guerre. Leur nombre s'élevait à 311 000 ; deux ans plus tard, on en comptabilisait seulement 141 000. On freinait la construction bien que le manque de logements se fasse vivement ressentir chez "les petites gens". La réduction des subventions publiques et la crise des crédits du capital privé étalaient ainsi leurs conséquences. Il y avait également un affaiblissement du pouvoir d'achat. Et le nombre des logements vacants augmentait.

La réduction du financement public.

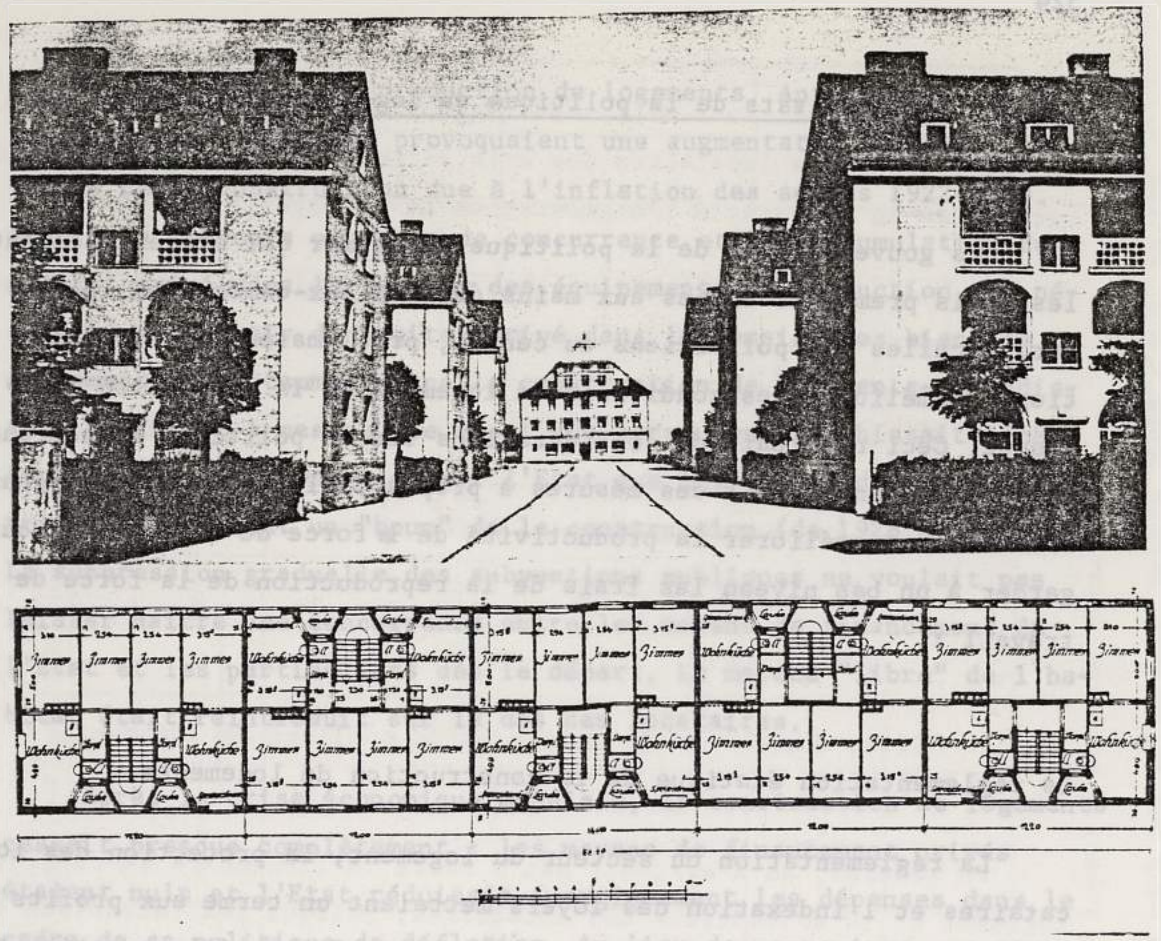
Le décret "3. Reichsnotverordnung" (du 6-10-1931) diminuait l'impôt sur les loyers de 20 %. A partir de ce moment-là, il a été exclusivement utilisé pour d'autres besoins publics et pour les sub-

ventions de loyers : l'Etat n'offrait plus que des garanties pour des prêts. Dès 1932, on n'attribuait plus de prêts hypothécaires, mais on réduisait les impôts afin de subventionner indirectement la construction.

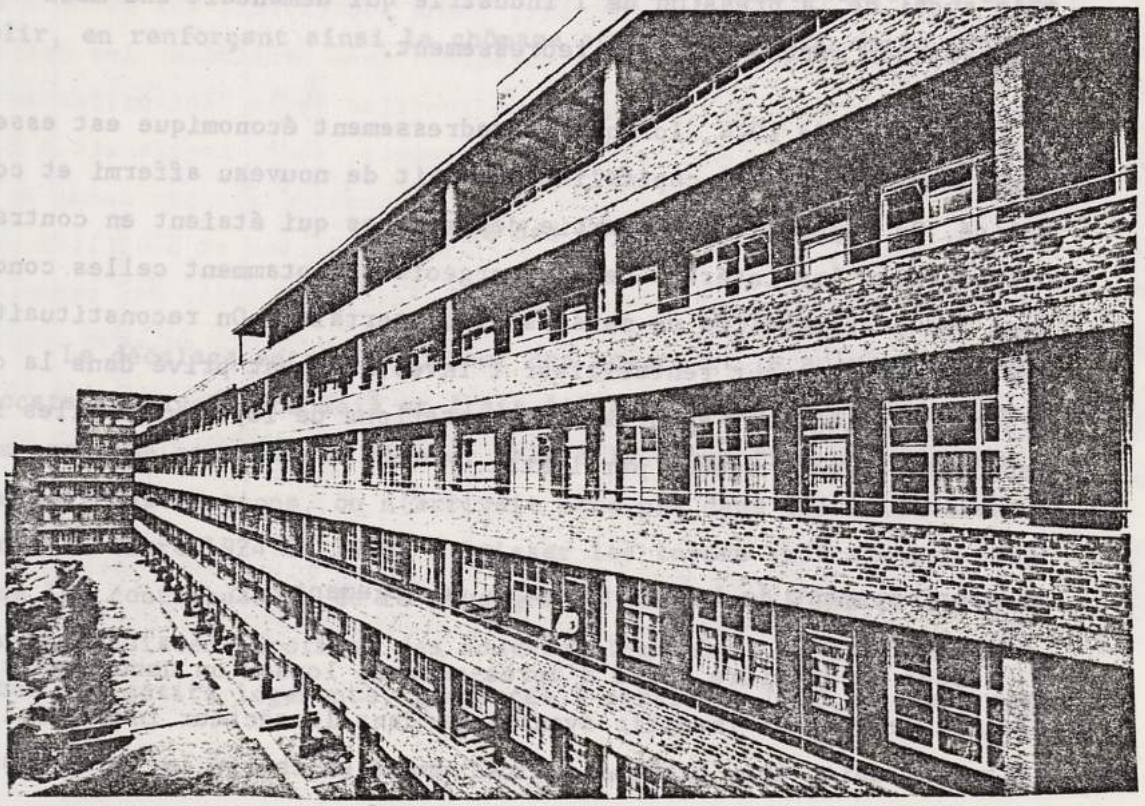
La baisse du "standard" du logement.

En 1930, pour promouvoir le maximum de logements avec le peu de financement disponible, on abaissait les prêts hypothécaires de 50 % par appartement (3 000 RM). En 1932, on les supprimait. Les nouvelles "règles fondamentales" de 1930 réduisaient la superficie des petits logements à 32-45 m^2. Les nouveaux "Kleinst" -les super petits logements- n'avaient qu'une douche et à nouveau des poëles (c'est-à-dire pas de chauffage central).

Une des mesures supplémentaires due à la crise consistait à déplacer la construction de logements de la ville à la campagne. Puisque le gouvernement comptait sur le chômage permanent d'une partie considérable de la population, il subventionnait des cités de petites maisons pour chômeurs et pour travailleurs à temps partiel. C'était la règle de ne construire que des petites maisons ou "baraques", qui souvent n'avaient ni canalisation, ni eau, ni électricité. Chaque maison possédait un petit terrain que l'occupant pouvait cultiver pour subvenir à ses propres besoins. On essayait ainsi de rendre les ouvriers "plus résistants à la crise économique". Ces cités, situées à proximité des grandes villes, avaient également fonction de stabiliser une main d'oeuvre ouvrière pour les entreprises. En effet, on préférait parmi les candidats à ce type d'habitat des ouvriers qualifiés.



Siedlung "Alte Haide", Munich,
arch. prof., Th. Fischer
(d'après A.GUT)



Habitat collectif, Haidhörn, Schwalbenstrasse
à Hambourg (arch. P.A.R. Frank)
(d'après A. GUT)

Les résultats de la politique de logement de Weimar

Les gouvernements de la politique de Weimar qui étaient pendant les trois premières années aux mains des sociaux-démocrates, plus tard à celles des politiciens du centre, proclamaient leurs intentions d'améliorer les conditions de logement de la population laborieuse. Ceci résultait de considérations sur la politique économique et sociale. On prenait des mesures à propos du logement surtout pour conserver et améliorer la productivité de la force de travail et pour garder à un bas niveau les frais de la reproduction de la force de travail :

La réglementation étatique de la construction de logements.

La réglementation du secteur du logement, la protection des locataires et l'indexation des loyers mettaient un terme aux profits des propriétaires de maisons et de terrains. Cette réglementation tenait compte non seulement de l'influence accrue du mouvement ouvrier mais aussi de la pression de l'industrie qui demandait une main d'oeuvre bon marché pour son redressement.

A partir de 1924, lorsque le redressement économique est essentiellement achevé, le capitalisme s'était de nouveau affermi et consolidé. On supprimait une partie des mesures qui étaient en contradiction avec les intérêts de la bourgeoisie, notamment celles concernant les propriétaires de maisons et de terrains. On reconstituait une base solide pour rentabiliser l'investissement privé dans la construction du logement au prix d'augmentations de loyer graduelles introduites à cette époque par l'Etat.

Le développement de la construction de logements.

Dans la première phase d'après-guerre, lorsqu'on concentrait le capital privé pour investir avant tout dans le secteur industriel, l'Etat prenait, lui, presque exclusivement en charge les investisse-

ments pour stimuler la production de logements. Après 1924, les investissements étatiques provoquaient une augmentation sensible du volume de la construction due à l'inflation des années 1922-1923. Liée à la toujours plus grande concurrence et à l'accumulation du capital privé dans le secteur des équipements de production, la nécessité d'investir du capital privé dans le domaine des biens de consommation -notamment dans la construction de logements- grandissait au fur et à mesure. Ce n'est que lorsqu'on franchissait l'obstacle des loyers contrôlés par l'Etat que les moyens de financement privé provoquaient un "boum" de la construction (de 1928 à 1930). La suppression graduelle des subventions publiques ne voulait pas laisser naître une concurrence entre les moyens de financement de l'Etat et les particuliers dès le départ. Le marché "libre" de l'habitat était réintroduit sur le dos des locataires.

Après la crise économique mondiale, la construction de logements cessait presque complètement : les moyens de financement privés étaient nuls et l'Etat réduisait énergiquement les dépenses dans le cadre de sa politique de déflation. Au lieu de poursuivre une stratégie d'intensification anticyclique des dépenses publiques, l'Etat, pour renforcer le pouvoir d'achat des masses, contribuait à l'affaiblir, en renforçant ainsi le chômage et l'aggravation de la crise.

La hausse des loyers

Le décalage entre le montant des loyers et la solvabilité des locataires avait été déjà et était (il existe toujours de nos jours !) le problème central non résolu. Malgré la subvention pour de nouvelles constructions, on n'arrivait même pas dans les meilleures années -entre 1924 et 1928- à baisser les loyers suffisamment afin que les contribuables de la plus grande partie de l'impôt (sur les loyers) puissent profiter des nouveaux logements. La promotion de tous les petits logements, renforcée à partir de 1928, n'était même

pas un remède suffisant. Elle n'était qu'une nouvelle diminution de la solvabilité des locataires due à la rationalisation de l'économie (pratiquée en 1926) et à l'augmentation du chômage.

Les multiples tentatives de baisser les frais de production des appartements (standardisation, normalisation, production en série, vaste projet) ne donnaient que dans peu de cas la possibilité d'arriver à des loyers supportables. On pouvait supposer dès lors que les frais économisés n'étaient pas restitués pleinement aux locataires mais profitaient aux entrepreneurs en bâtiment.

"Effet double" de la construction publique de logements

En général, on n'arrivait pas à faire le lien entre le coût du logement et la solvabilité des locataires, puisque les intentions de l'Etat se réduisaient essentiellement à des aides financières. Par contre, on ne contrôlait pas les prix des matériaux de construction. En effet, cette branche demeurait, comme auparavant, aux mains d'entrepreneurs privés. Ceux-ci produisaient sans considérer les besoins de la société mais exclusivement en fonction de la rentabilité de leur production. La production de logements, donc, continuait à fonctionner de manière capitaliste. On ne la considérait pas comme un service public et social. Même les entreprises mixtes et d'utilité publique se comportaient comme des entrepreneurs privés. Par exemple, ils ne renonçaient pas à se faire payer les intérêts de leur propre capital, ce qui entraînait des conséquences sur le montant des loyers. Ils ne concurrençaient pas le secteur privé au niveau des prix mais, à la limite, sur la qualité.

L'Etat de Weimar apparaissait seulement et exceptionnellement comme entrepreneur, sous la forme de promoteur immobilier, ou de constructeur.[16]

	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932
Construction de nouveaux logements (en milliers)	60	108	141	154	118	107	179	206	270	310	318	311	234	141
Hausse des loyers en pourcentage du Friedensmiete ("loyer en temps de paix", fixé au 1.7.1914) ---- construction nouvelle —— construction ancienne					25-40%	30-70%	70-90%	90-100%	100-120%	150-170%				140-190% 110-125%
Total du financement, privé et public (en millions de R-Marks)						1100	1553	2400	2750	3400	2800	2735	1450	
Financement privé (capital financier et industriel)						466	521	824	1128	2070	1510	1541	850	
Financement public (prêts hypothécaires financés par taxe sur les loyers et autres financements publics)						634	1032	1576	1624	1330	1290	1194	600	

Tableau : Logements - loyers - modes de financement

Sources : A. Gut, Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege, Munich, 1928 ; T.U. Berlin, Berliner Arbeiterviertel II, Berlin 1972 ; Der Städtetag, Berlin 1932 ; Statistisches Jahrbuch für das deutsche Reich, Berlin, 1920-1934.

La reproduction du capital privé compromis par la guerre suscitait des interventions étatiques, étant donné que chaque activité productrice qui ne devait que garantir le cadre de la production capitaliste mettait en question la légitimation de cette production. Ce capital privé ne tolérait que des interventions de l'Etat temporellement limitées afin de dépasser rapidement la crise.

Une telle attitude de la part de l'Etat pourrait signifier concrètement l'exclusion de la production de logements de la production de marchandises capitalistes et de la considérer alors comme un service public et social.

Notes

1. Le 15-9-1918, le baron du charbon, Stinnes, concluait un accord avec le leader du syndicat Liegen sur "une réunion centrale de travail". L'accord prévoyait l'introduction de la journée de travail de 8 heures et la représentation des ouvriers par les syndicats pendant les négociations salariales. En échange, les leaders des syndicats promettaient de renoncer à demander des socialisations.

2. E. Varga, Die Krise des Kapitalismus und ihre politischen Folgen, Francfort-sur-le-Main, 1969, p. 71.

3. E. Varga, Die Krise der kapitalistischen Weltwirtschaft, 1922, 2, p. 67-69.

4. M. Wagner, Die Sozialisierung der Baubetriebe, Berlin, 1919 (N.D.T. : traduit en français dans notre anthologie).

5. J. Kuczynski, Die Lage der Arbeiterklasse 1917-33, Berlin, 1966. Kuczynski la décrit pour le secteur de l'économie de l'énergie. Pour la construction, le développement était semblable.

6. W. Abendroth, Aufstieg und Krise der deutschen Sozialdemokratie, Francfort-sur-le-Main, 1964, p. 100, 112.

7. Les sociaux démocrates autrichiens s'adressaient surtout aux propriétaires des grands appartements pour alimenter les impôts.

8. A. Gut, Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege, Munich, 1928, p. 10.

9. Wutzky (éd.), Wohnungswirtschaft, in "Zeitschrift für Kommunalwirtschaft", 18/19, 1928, p. 1785, 1786.

10. Les entreprises de bâtiments d'utilité publique (soziale Bauhütten) furent entre autres fondées par Martin Wagner (inscrit au SPD, assesseur à l'urbanisme et à la construction de la ville de Berlin) comme contrepoids aux entreprises privées (N.D.T. : voir notre anthologie).

11. R. Linneke, Zwei Jahre Gehag-Arbeit, in "Wohnungswirtschaft", 3, 1926, p. 55, cit. par J. Junghanns, Bruno Taut, Berlin (DDR), 1971 (trad. italienne : F. Angeli, Milan, 1978).

12. "Directives pour l'utilisation de la partie du montant de l'impôt sur les loyers qui est destinée à la production de construction nouvelles", in : J. Schallenberger, Berliner Wohnungsbauten aus öffentlichen Mitteln, Berlin 1926, pp. 18 et sv.

13. A. Schwab, Rundschau in Baupolitik und Baupolitik und Bauwirtschaft, in "Die Form", 9, 1929.

14. Les milieux des producteurs de briques et de tuiles s'opposaient à des techniques de construction industrielle comme par exemple l'utilisation de plaques en béton puisqu'ils voyaient que leur position sur le marché était en danger. Cf. : Die Deutsche Bauhütte, Hannover, 1931, p. 364.

15. R. Linneke, op. cit., p. 55.

16. L'entrepreneur "Etat" se distingue de l'entrepreneur capitaliste puisqu'il ne s'approprie aucune plus-value de manière privée. Il redistribue la production de la plus-value au vu de l'ensemble de la société. D'autre part, il ne rentre pas en concurrence avec les capitaux privés ou les entreprises privées.

RECHERCHE BIBLIOGRAPHIQUE

Table des rubriques de la bibliographie

FRANCE (1918-1939)

1 - Histoire, politique, économie
2 - Elections politiques
3 - Question du logement
4 - Municipalisme et gestion des municipalités (sources et études)
5 - Architecture et Urbanisme (études)
6 - Urbanisme (sources)
7 - Architecture (sources)
8 - Reconstruction (1914-1920)
9 - Habitations à bon marché (sources et études)
10 - Cités-jardins (1900-1939)
11 - Revues d'Architecture et d'Urbanisme
12 - Paris et la région parisienne (histoire de l'urbanisme et question du logement, 1900-1939)

GRANDE-BRETAGNE (1900-1939)

13 - Etudes
14 - Sources

ALLEMAGNE (1918-1933)

15 - Etudes
16 - Sources

VIENNE (AUTRICHE) (1918-1935)

17 - Etudes et sources

PAYS-BAS (1902-1939)

18 - Etudes et sources

Ceci représente un premier état de la recherche bibliographique. Cette partie de la recherche servira à constituer une bibliographie générale sur le thème d' "Architecture et Social-Démocratie". La division choisie est d'abord celle des pays (France, Grande-Bretagne, Allemagne, Autriche, Pays-Bas). On a en général cherché à séparer les études sur un sujet des sources (imprimées ou, le cas échéant, manuscrites). Dans la phase actuelle, seule la France a fait l'objet d'une division précise par matière. Cette division devra s'affiner en tenant compte des problèmes plus spécifiques qui seront analysés dans la deuxième étape de la recherche, comme l'hygiène, les espaces verts, certains équipements, le transport et le rapport centre urbain/périphérie, l'habitat et le mode de vie, etc.).

D'autre part, nous avons commencé avec Paris et la région parisienne à constituer des bibliographies sur quelques cas spécifiques de situations urbaines. Citons, dès maintenant, pour la France : Lille, Lyon, etc. ; pour l'Allemagne : Berlin (les Siedlungen Britz, Zehlendorf..), Francfort (les Siedlungen Praunheim, Römerstadt,..), Hambourg ; Vienne pour l'Autriche. Enfin, on a rassemblé les éléments bibliographiques servant à la rédaction de monographies d'architectes, d'ingénieurs, d'administrateurs ayant été les acteurs des pratiques politiques et disciplinaires "social-démocrates". En France, par exemple : H. Sellier, A.A. Rey, A. Lurçat, T. Garnier, A. Klein... ; en Allemagne : M. Wagner, E. May, F. Schumacher, O. Haesler, B. Taut... ; en Hollande : C. Van Eesteren et en Angleterre : R. Unwin.

Que l'on considère donc cette première bibliographie comme le compte-rendu provisoire d'un travail à compléter. On a cherché, par l'affinement continu des rubriques de classement, à arriver à une organisation des ouvrages qui fournisse en quelque sorte le "squelette" documentaire des thèses qui seront développées dans le rapport final.

M. De Michelis - G. Teyssot

Avril 1979

1. FRANCE : Histoire, politique, économie (1918-1939)

Histoire du réformisme depuis 1920,
Editions sociales, 1976, (3 volumes).

Histoire du socialisme,
(J. Droz, éd.), SOFRADIF-Presses de la Liberté, Paris.

Philippe BERNARD, La fin d'un monde (1914-1929),
Paris, Seuil, 1975.

Henri DUBIEF, Le déclin de la IIIe République (1929-1938),
Paris, Seuil, 1976.

C.J. GIGNOUS, L'économie française entre les deux guerres 1919-1939,
Editions sociales, 1943.

L. HOUDEVILLE, Pour une civilisation de l'habitat,
Les Editions ouvrières, Paris 1969 (préface de Pierre MENDES-FRANCE).

A. KRIEGEL, Le Congrès de Tours (1920). Naissance du Parti Communiste Français, Paris, Editions Julliard, 1964 (collection Archives).

Georges LEFRANC, Le mouvement socialiste sous la IIIe République (1875-1940), Paris, Petite Bibliothèque Payot, 1977, (2 volumes).

G. LEFRANC, Les gauches en France,
Paris, Editions Payot, 1973.

G. LEFRANC, Juin 36, L'explosion sociale du Front Populaire,
présenté par G. LEFRANC, Collection Archives, Julliard, 1966.

Jacqueline LEINER, Le destin littéraire de Paul Nizan, Paris, Editions Klinksieck, 1970.

A. SAUVY, Histoire économique de la France entre les deux guerres, 1965, (3 tomes).

Theordore ZELDIN, France 1848-1945, Oxford, Clarendon Press, 1973 et 1977, (2 volumes)

2. FRANCE : Elections politiques (1918-1939)

Bibliothèque du Parti Socialiste de France (U.S.R.), Les articles du problème municipal exposés et commentés, Lille, imp. ouvrière, M. Dhossche, 1904.

Congrès de Lyon, P.O.F., Programme de réformes communales.

L'Oeuvre du Conseil Municipal de Paris et du Conseil Général de la Seine, 1929-1935.

Le Programme municipal pour les élections de 1935, textes et commentaires adoptés par la Conférence Nationale des Elus Municipaux et Cantonaux Socialistes de Lille, le 28 octobre 1934, et par le Conseil National du Prés-Saint-Gervais, le 24 et 25 novembre 1934. Sur le rapport des citoyens Henri Sellier et Antonin Poggioli, Paris, Union des Elus Municipaux Socialistes, 1935.

"Le Programme du bloc ouvrier-paysan", in Service public et logement, Paris, Librairie de l'Humanité, 1925, p. 48.

"Le Programme du bloc ouvrier-paysan", in Hygiène et Assistance sociale, Paris, Librairie de l'Humanité, 1925, p. 80.

Programme du P.C.F. suivi de renseignements et conseils techniques, Préface de J. Duclos (élections municipales de 1935), Bourges, Imprimerie Ouvrière, 1935.

Résolutions de l'International Communiste : les tâches des Communistes dans la politique municipale, 1930.

J.L.L. d'ARTREY, Elections Municipales 5-12 mai 1929, Résultats officiels, Paris, 1929, Collection des Politiques Contemporains.

Victor CAT, Le bloc ouvrier-paysan aux élections municipales, Paris, Librairie de l'Humanité, 1925.

E. FAJON, Les grands problèmes de la politique contemporaine, Paris, Bureau d'Editions, 1938 (chap. 4 : planisme et socialisme).

Françoise GOGUEL, Géographie des élections françaises sous la IIIe et la IVe République, Paris, A. Colin Fondation nationale des Sciences Politiques, 1970, (cahier n° 159).

LA CHAPELLE, Elections législatives du 16 novembre 1919, Résultats officiels.

LA CHAPELLE, Elections législatives du 22-29 avril 1928, Résultats officiels.

LA CHAPELLE, Elections législatives du 1 et 8 mai 1932, Résultats officiels.

Claude LELEU, Géographie des élections françaises depuis 1936, Paris, Thémis, 1970, (textes et documents).

Jean RANGER, L'étude des élections en France, Bibliographie et index, Paris, Bibliothèque des Sciences Politiques.

Lionel ROSSINS, L'économie planifiée et l'ordre international, Préface de L. Baudin, Paris, 1938.

Lucien VALETTE, Les Municipales du 5 avril 1884 (avec celles du 5 novembre 1926), Paris, janvier 1935.

3. FRANCE : Question du logement (général), (1918-1939)

Annales des habitations à bon marché et de l'urbanisme moderne, Paris, 1932 (1ère année 1932).

Bulletin du Centre de Documentation Sociale de Lyon, 1ère année, T.I., année 1925 : le problème du logement en France et à l'étranger, Lyon, 1925.

Bureau International du Travail (voir la rubrique FRANCE : Habitations à bon marché).

Cahiers du redressement français, Le logement urbain, par Jean Lévêque et J.A. Ricard, Paris, S.A.P.E., 1927.

Exposition de l'habitation, La Cité moderne, octobre 1929, Paris, Science et Industrie, 1929.

L'Habitation, organe officiel de l'Association Générale des Assujettis aux lois Ribot et Loucheur, Paris, 1934 (1ère année 1934).

Ministère du Travail et de la Prévoyance sociale, statistique générale de la France ; Statistique des familles et des habitations en 1911, Paris, 1918.

O.P.H.L.M., Réalisations et perspectives, 1959.

Les problèmes de la crise du logement en Europe depuis la guerre, Genève, B.I.T., 1924.

Recueil de documents sur la prévoyance sociale..., Ministère du Travail, Habitations à bon marché et encouragement à la petite propriété, Paris, 1919.

Un remède à la crise du logement à la campagne, Rouen, 1924.

Pierre CAZIOT, Le problème de l'habitation, Paris, La Journée industrielle, 1927.

Robert DUCROCQ, L'intervention financière de l'état et les personnes publiques dans l'amélioration du logement populaire, Lille, Robbe 1925.

Paul GRUNEBAUM-BALLIN, Comité Henri Sellier..., l'Affaire du logement, préface de Léon Blum, Paris, Les Editions de la Liberté, 1947.

Paul GRUNEBAUM-BALLIN, La grande Pitié des sans logis et des mal logés, Paris, Editions de la Liberté, 1947.

Paul GRUNEBAUM-BALLIN, Le planisme au XVIème siècle, l'île d'utopie ou la meilleure des républiques par Thomas More, Paris, A. Michel, 1935, (traduction et annotations).

Mirko HOPE, Le problème de la dépolétarisation et l'accession à la propriété du foyer familial, Paris, Spes 1926.

LECLERC, Traité pratique sur les habitations à bon marché, 1922

Henri MENUT, Les offices publics d'habitations, mode de passation de leurs marchés de travaux, thèse de doctorat, Paris, Lapied, 1938.

Eugène MICHELIS, Rapport sur la crise du logement et les habitations à bon marché, Marseille, 1924, parti républicain, radical, radical-socialiste (autre édition : Congrès de Boulogne/Mer, octobre 1924).

Géo MINVIELLE, Traité pratique de la loi Loucheur, Paris, 1930.

E.Gab. PAGNERRE, Opinions et critiques, urbanisme... à Lille et ailleurs, réponse à Monsieur S.C. "ami de Lille", Lille, Mercure de Flandre, 1927.

A.A. Rey, Le cri de la France des logements !, Paris, M. Rivière, 1912.

A.A. REY, La crise de l'habitation. Le congrès interallié à Londres, juin 1920, Paris, Jules Meynial, 1921.

A.A. REY, L'extension des agglomérations et la crise de l'habitation, Paris, 1922.

Georges RISLER, La crise du logement, Paris, Plon, 1922, (préface d'A. Ribot).

L. ROSENTHAL, Quand le bâtiment va, Paris, Payot, 1928.

Henri SELLIER, La crise du logement : le problème du logement, son influence sur les conditions d'aménagement des villes, 1921.

Henri SELLIER et A. BRUGGEMAN, Le problème du logement, son influence sur les conditions de l'habitation et l'aménagement des villes, P.U.F., Paris, Yale U.P. (New Haven), 1927.

4. FRANCE : Municipalisme et gestion des municipalités (sources et études) (1904-1939)

Congrès international des villes et des pouvoirs locaux, I. Gand 1913 ; II. Amsterdam 1924 ; III. Paris 1925 ; IV. Barcelonne-Séville 1929 ; V. Londres 1932 ; VI. Berlin-Munich 1936.

La loi municipale du 5 avril 1884, texte mis à jour d'après le décret du 5 novembre 1926..., Paris, Berger-Levrault, 1927.

Municipalité et hygiène publique, revue semestrielle de documentation technique, 1ère année 1933, Paris

L'organisation municipale, Lyon, 1926.

Résolution de l'Internationale Communiste : les tâches des Communistes dans la politique municipale, 1930.

Suresnes, étude sur l'évolution et l'aménagement d'une ville de banlieue, Urbanisme, IV, n° 32, janvier 1935 (n° spécial).

La technique sanitaire et municipale, 49ème année en 1954, (Association générale des hygiénistes et techniciens municipaux).

L'urbanisme à Creil, Les travaux du Conseil municipal de 1919 à 1924, Amiens, 1924.

Ville d'Avion, L'oeuvre d'une municipalité ouvrière, compte rendu des travaux du conseil municipal, Avion, 1929.

Robert AUDEMA, Les régies municipales en France, Montpellier, 1924, (thèse de doctorat science économique).

Pierre BARDE, Les communes et la question de l'habitation. Comment les communes peuvent réaliser ou encourager la construction d'habitations à bon marché et d'immeubles à loyers moyens, Paris, Recueil Sirey, 1932.

H. BELLAMY, H.B.M. De l'intervention des pouvoirs publics, Paris, H. Jouve, 1905.

Eugène BELLUT, Ce que tout militant doit connaître de la gestion municipale, Paris, Editions du Parti démocrate populaire, 1929, (Conseiller municipal de Nanterre, Seine).

L. BOULONNOIS, La municipalité en service social. L'oeuvre municipale d'Henri Sellier à Suresnes, Nancy, Berger-Levrault, 1938.

Raymond BOVERAT, Le socialisme municipal en Angleterre et ses résultats financiers, 2e éd., Paris, A. Rousseau, 1912.

Paul BROUSSE, La propriété collective et les services publics, Paris Le Prolétaire 1910 (1ère édition : 1883).

André BRUSTON, "Le socialisme municipal. Tradition illusion, trahison", Espaces et Sociétés, mars-juin 1977, n° 20-21, pp. 15 et suivantes.

Gaston CASTEL, Marseille et l'urbanisme, Marseille, Les Cahiers du Sud, 1932.

E. CHEYSSON, Du municipalisme (communication faite à la Société d'Economie Politique, le 5 février 1904), Paris, Guillaumin, 1904.

Alain COTTEREAU, "La création du métro parisien", Sociologie du travail, 1969, n° 4, pp. 342-365, 1er n° spécial sur la Politique urbaine.

Alain COTTEREAU, "Les débuts de la planification urbaine dans l'agglomération parisienne", Sociologie du travail, Paris, Le Seuil, avril 1970, n° 4, 2ème n° spécial sur la Politique urbaine, pp. 362-392.

Alain COTTEREAU, "Les origines de la planification urbaine en France : le métro et les mouvements municipaux", Politiques urbaines et planification des villes, Colloque de Dieppe, avril 1974, s.d.n.l., pp. 767-793.

Alain COTTEREAU, "La tuberculose : maladie urbaine ou maladie de l'usure au travail", Sociologie du travail, Paris, Le Seuil, avril-juin, n° 2, 1978.

M. DESLINIERES, L'organisation collectiviste, Paris, 1904.

R. DUCROCQ, L'intervention financière de l'Etat et des personnes publiques dans l'amélioration du logement populaire, Lille, 1925.

M. DUFOURMANTELLE, "La politique communale en matière d'habitations à bon marché en France", IXe Congrès int. des H.B.M., mai-juin 1910, Vienne 1911, pp. 103-110.

H. DURET, De l'intervention des municipalités en matière d'habitations ouvrières, Paris, A. Rousseau, 1910.

Jean-Pierre FAURE, Alger capitale, Paris, 1936.

Maurice FELIX, Extension et aménagement des villes, (loi du 14 mars 1919, 19 juillet 1924), Angoulème, Paris, 1926.

E. FOCHIER, La municipalisation du sol en Allemagne, Paris 1904, extrait de : "Revue économique politique".

Maurice GAUCHERON, Etudes sur l'oeuvre économique des municipalités, Paris, Bonvalot-Jouve, 1906.

Louis GAULTIER, Exposition de la cité reconstituée, esthétique et hygiène, mai-août 1916, Paris 1917, (Association générale des hygiénistes et techniciens municipaux).

J. GUERIN, Le sort des maisons dans les systèmes socialistes, Paris, Schlaeber, 1908.

M. HALBWACHS, La politique foncière des municipalités, Paris, Librairie du Parti socialiste, collection "Les Cahiers du Socialiste", n° 3, Paris, 1908.

E. LANG, Les habitations ouvrières. L'action des communes et des départements, Nancy, imp. L. Kreis, 1908.

P. LANIER, La question des logements ouvriers et le rôle des municipalités, Paris, Larose, 1918.

L. LANGLOIS, Essai sur les monopoles d'Etat et les monopoles communaux, Rouen, 1915.

A. LELOUTRE, De l'intervention des pouvoirs publics en matière d'H.B.M., Caen, C. Valin, 1906.

René LESPES, Alger, étude de géographie, d'histoire urbaine, Paris, Alcan, 1930, (1830-1930), (collection du centenaire de l'Algérie. Géographie).

Roland MASPETIOL, L'organisation municipale, Paris, 1934.

M.-G. MONTAGU HARRIS, Le régime municipal dans les pays, IIIe Congrès international des villes, Paris, 1925, Bruxelles, Union internationale des villes, s.d.

Roger PONCIN-TOURNEFEUILLE, C. Alfred Duprat. Bordeaux... un jour, Bordeaux, 1929.

Clément TEULIERE, La socialisation de la propriété foncière, Bordeaux, Y. Cadoret, 1909.

M. TUROT, H. BELLAMY, Le surpeuplement et les H.B.M., Paris, Alcan, 1907.

5. FRANCE : Etudes sur l'architecture et l'urbanisme (1918-1939)

Eugène BEAUDOUIN, "La société française des urbanistes", Urbanisme, 1962, n° 77, pp. 16-19.

Françoise CHOAY, L'urbanisme, utopies et réalités, une anthologie, Paris, Editions du Seuil, 1965.

Jean GOHIER, L'évolution de l'urbanisme en France, 1965.

Jeanne HUGUENEY, Histoire de l'urbanisme et évolution économique des villes, Paris, Institut d'urbanisme, s.d.

Pierre LAVEDAN, Qu'est-ce que l'urbanisme ? Introduction à l'histoire de l'urbanisme, Paris, Laurens, 1926.

Pierre LAVEDAN, Géographie des villes, Paris, Gallimard, 1936.

Pierre LAVEDAN, Histoire de l'urbanisme, Antiquité, Moyen-Age, Paris, Laurens, 1926.

Pierre LAVEDAN, Histoire de l'urbanisme, Renaissance et Temps Modernes, 1941.

Pierre LAVEDAN, Histoire de l'urbanisme, Epoque contemporaine, 1952.

Charlène Marie LEONARD, Lyon transformed, public works of the Second Empire, 1853-1864, Berkeley and Los Angeles, 1961.

A. MORIZET, Du vieux Paris au Paris moderne. Haussmann et ses prédécesseurs. Paris, Hachette, 1932.

Waclaw OSTROWSKI, L'urbanisme contemporain, des origines à la Charte d'Athènes, Paris, C.R.U., 1968.

C. PAWLOWSKI, Tony Garnier et les débuts de l'urbanisme fonctionnel en France, Paris, C.R.U., 1966.

Gilbert PICARD, Histoire de l'urbanisme, Paris, Institut d'urbanisme.

Marcel POETE, Vie de Cité, Paris, éditions Picard, 1924-1931.

Marcel POETE, Introduction à l'urbanisme. L'évolution des villes. La leçon de l'antiquité, Paris, Boivin, 1929, (bibliothèque de la Revue des cours et conférences).

Marcel POETE, Paris et son évolution créatrice, Vincent et Fréal, 1938.

G. Marie-Andrée PROST, La hiérarchie des villes en fonction de leurs activités de commerce et de service, (préface de J.R. Bondeville), Paris, 1965.

Henri PROST, L'oeuvre de Henri Prost, architecture et urbanisme, Paris, 1960.

Roger SEASSAL, Notice sur la vie et les travaux de Henri Prost, 1874-1959, Paris, Institut de France, 1960.

Anthony SUTCLIFFE, A history of modern town, planning, a bibliographical guide, Centre of urban and regional studies, University of Birmingham, The publications offices, 1977.

A.S. TRAVIS, The evolution of town planning in France from 1900 to 1919, (with special reference to Tony Garnier and planning in Lyons), University of Birmingham, Working-paper, n° 48 January 1977, Centre for urban and regional studies.

Peter Michael WOLF, Eugène Hénard and the beginning of urbanism in Paris, 1900-1914, I.F.H.P./C.R.U., La Haye, 1968.

6. FRANCE : Urbanisme (1918-1939)
(sources)

Congrès international de l'habitation et de l'aménagement des villes, L'habitation des très pauvres, 1ère et 2ème partie, Paris, Chaix, 1928.

13e Congrès int. de l'habitation..., Berlin, 1931.

14e Congrès int. de l'habitation..., Londres, 1935.

Congrès int. de l'habitation..., aménagement national et régional, Paris, Chaix, 1928.

Ve Congrès CIAM, Paris 1937, Urbanisme 37 : logis et loisirs, Boulogne-sur-Seine, édition de l'Architecture d'Ajourd'hui, 1938, (collection de l'équipement de la civilisation machiniste).

Congrès international d'urbanisme, Strasbourg, 1923.

Congrès d'urbanisme de Bordeaux, 2 juin 1934.

Congrès (1er) international et exposition comparée des villes, Bruxelles, Union internationale des villes, 1913.

Congrès international des villes et pouvoirs locaux, Londres, 1932 ; Bruxelles, 1932.

Exposition internationale urbaine de Lyon.

Guia de la cuidad lineal, 1930-31 (s.l.) 1930 in-16.

Institut d'histoire, de géographie et d'économie.

La renaissance des cités, association (1916-1935).

Où en est l'urbanisme en France, à l'étranger, Strasbourg, éditions Société française des Urbanistes, 1923.

Réalisations de l'Office public d'Habitations du département de la Seine, Edition d'architecture, d'industrie et d'économie rurale, Strasbourg, 1933 (coll. : l'urbanisme en France, tome I).

Société française des urbanistes, Où en est l'urbanisme en France et à l'étranger. Congrès international d'urbanisme et d'hygiène municipal, Paris, 1924.

Suresnes, "Etude sur l'évolution et l'aménagement d'une ville de banlieue", Urbanisme, IV, n° 32, janvier 1935 (n° spécial)

Urbanisme, (revue mensuelle de l'Union française), Journée de l'urbanisme organisée par la Soc. française des urbanistes à l'exposition coloniale, 29 juillet 1932, n° hors série, mars 1932.

L'Urbanisme aux Colonies, Paris, 1936.

Urbanisme d'aujourd'hui, Paris, Sequana, 1941.

Urbanisme et habitation dans la région du Nord, Urbanisme, n° 47, septembre 1936.

D. Alf. AGACHE, Nos agglomérations rurales. Comment les aménager, Paris, Librairie de la Construction Moderne, s.d. (1917), (préface de G. Risler, 236 p., plans).

D. Alf. AGACHE, Cidade de Rio de Janerio, extensao, Paris, 1930.

Léon ANSCHER, Georges ROZET, Urbanisme et tourisme, Paris, Leroux, 1920, (préface de Paul Léon).

Gaston BARDET (Chef de l'Atelier supérieur d'urbanisme appliqué), "Vingt ans d'urbanisme appliqué", Architecture d'Aujourd'hui, mars 1939, n° 3.

Gaston BARDET, Pierre sur pierre, Construction du nouvel urbanisme, Paris, éditions L.C.B., section bâtiment, 1946.

Gaston BARDET, Problèmes d'urbanisme, Paris, Bibliothèque O.S.B., Dunod, 1941.

Gaston BARDET, L'urbanisme, P.U.F. 1945-1975, (collection Que sais-je).

Daniel BELLET, William DARVILLE, Ce que doit être la cité moderne, Paris, 1914.

Guy BOIVIN, Etude juridique sur l'urbanisme, thèse, Faculté de Droit, Paris, imprimé à Bourges, 1918.

L. BOULONNOIS, "Urbanisme, sagesse de la cité", Urbanisme, n° 103-104, 1945.

Louis BONNIER, De l'urbanisme, Paris, 1916.

E. BOSSHARD, Développement et aménagement des villes dans l'intérêt de la circulation, Rennes-Paris, Oberthür, 1927, (collection : Association internationale permanente des congrès de la route).

René BOUFFET, Un problème d'urbanisme, l'aménagement des lotissements défectueux, (étude... de la loi du 15 mars 1925). Préface de Pierre Laval, Sénateur de la Seine, Ministère du Travail et de la Prévoyance Sociale, Paris, P. Roger, 1930.

Pierre BOURDEIX, L'urbanisme et la question financière, (Association générale des hygiénistes et techniciens municipaux), Rennes, 1928.

A. BRUGGEMAN, "Le développement de l'urbanisme en France depuis la guerre", Les Annales de la Régie directe, XVI, n° 178-180, 1924, pp. 98-107.

Etienne CARPENTIER, Code métropolitain de l'expropriation... embellissement des villes, Paris, Contant-Laguerre, 1923.

J. CAZENAVETTE, Extension des villes et lotissements, Toulouse, 1936.

Henry CROZAT, La cité idéale ou l'urbanisme social rationnel, Paris, Besson, 1920.

René DANGER, Cours de topométrie urbaine, Lever des plans de villes, Paris, Ecole des Travaux Publics, 1921.

René DANGER, Cours d'urbanisme, préface de Risler, Paris-Lille, Eyrolles, 1933. (collection : Encyclopédie industrielle et commerciale).

Michel DIKANSKY, La ville moderne, l'habitation, le travail, Paris, 1927, (préface de Charles Gide).

Michel KIKANSKI, La bonne idée, Paris, 1927.

T. GARNIER, Une cité industrielle, étude pour la construction des villes, Paris, A. Vincent, 1917-1918.

T. GARNIER, Les grands travaux de la ville de Lyon, Paris, Massia, 1919-1920 et 1921.

GOLDMERSTEIN et STODIECK, Comment respire une ville, Paris, Liège, 1935.

E. HERRIOT, Créer, Paris, Payot, 1919, (2 volumes).

L.N. HOLSBOER, A.H. SIRKS, Développement et aménagement des villes dans l'intérêt de la circulation, Rennes-Paris, Oberthür, 1927 (Association internationale permanente des congrès de la route).

Léon JAUSSELY, L'art urbain, Paris, Institut d'urbanisme, 1920, (manuscrit).

Léon JAUSSELY, L'urbanisme au point de vue technique et au point de vue artistique, 1er Congrès de l'habitation, Lyon 1919, Lyon, Noirclerc et Fénétrie, 1920, pp. 10-37.

Paul JUILLERAT, L'hygiène urbaine, Paris, Leroux, 1921, (collection urbaine, série D).

Ed. JOYANT, Traité d'urbanisme, Paris, Eyrolles, 1923, (encyclopédie industrielle et commerciale).

L.M. KAGANOVITCH, L'urbanisme soviétique. La réorganisation socialiste de Moscou et des autres villes de l'U.R.S.S., Paris, Bureau d'éditions, 1932.

H. KAMPFFMEYER, L'habitation et sa distance au chantier, Francfort, J. Hoffmann, 1931.

W. KHARACHNICK, Quelques problèmes d'urbanisme, (Ingénieur architecte de la ville de Saint-Etienne), préface de Tony Garnier, Paris-Lyon, Dunod, 1927 (autre édition : Paris, 1930).

LE CORBUSIER, Urbanisme, Paris, Crès, 1925 (4ème édition, collection de l'Esprit nouveau).

LE CORBUSIER, Précisions sur un état présent de l'urbanisme, Paris, Crès, 1930, (collection de l'Esprit nouveau).

Michel LHERITIER, La nouvelle Athènes, étude d'urbanisme, Paris, Leroux, 1921, (ext. de la vie urbaine, n° 10).

André LEMOINE, Un aspect nouveau de l'urbanisme : le chauffage urbain, Paris, s.d.

Paul LEON, Villes et villages français, Paris, 1918.

F. MAERTENS, Développement et aménagement des villes dans l'intérêt de la circulation, Bruxelles, Rennes-Paris, Oberthür, 10 janvier 1927, (Association internationale permanente des congrès de la route, n° 37).

E. MAGNE, L'esthétique des villes, 1918.

Emile MASSARD et Louis BIETTE, Développement et aménagement des villes dans l'intérêt de la circulation, Rennes-Paris, s.d. (2ème Commission du conseil municipal de Paris, (Association internationale permanente des congrès de la route, n° 40).

Georges MEYER-HEINE, Urbanisme et esthétique, essai pratique de règlementation d'aspect, Paris, Vincent et Fréal, 1937, (Bibliothèque de l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris).

Emile MONDON, Assainissement général des villes et des petites collectivités, Paris, Dunod, 1934.

Henri PROST et Gaston MONSARRAT, L'urbanisme (du point de vue technique et administratif), Paris, S.A.P.E., 1927 (Les Cahiers du redressement français, n° 16).

Jean RAYMOND, L'urbanisme à la portée de tous, à l'usage des fonctionnaires et conseillers municipaux, des coloniaux, (officiers, ingénieurs, architectes, administrateurs), et de toutes personnes s'intéressant du mieux être dans la cité. (préface de R. Dautry), Paris, Dunod, 1925.

Jean RAYMOND, Guide pratique. L'urbaniste, Paris, Dunod, 1933.

Jean RAYMOND, Précis d'urbanisme moderne, Paris, Dunod, 1934.

Jean RAYMOND, L'urbanisme à la portée de tous, (préface de R.Dautry), Paris, Dunod, 1938.

A. Augustin REY, "L'accroissement des villes et l'hygiène publique. De la science des plans de villes", Assainissement et salubrité de l'habitation, comptes-rendus des travaux du 4e Congrès international, Anvers, septembre 1913, W. Van Kuych éd., De Vos - Van Kleff 1914, pp. 435-447.

A. Augustin REY, La science des plans de villes. Une révolution dans l'art de bâtir. L'orientation solaire des habitations, Paris, Meynial, 1922.

A. Augustin REY, Justin PIDOUX, Charles BARDE, La science des plans de villes. Les applications à la construction, à l'extension, à l'hygiène et à la beauté des villes. Orientation solaire des habitations, Paris, Dunod, 1928.

Léon ROSENTHAL, La résurrection des villes, Paris, 1915.

Léon ROSENTHAL, Villes et villages français après la guerre, Paris, 1918.

Louis SABLAYROLLES, L'urbanisme au Maroc. Les moyens d'action. Les résultats, Albi, 1925, (thèse de droit, Université de Toulouse).

René SEDILLOT, Les villes-champignons, contribution à l'étude de l'évolution urbaine, Paris, 1928.

Henri SELLIER, "Urbanisme et habitation", Urbanisme, n° 6/7, sept.-oct. 1932.

H. SELLIER, R. DAUTRY, H. PUGET, "L'urbanisme et les décrets lois de 1935", Urbanisme, n° spécial 40, oct.-nov. 1935.

Henri SELLIER, "L'urbanisme et l'organisation administrative", Urbanisme, n° 92-93, juillet-août 1943, pp. 142-145.

B. SCHWAN, L'urbanisme et l'habitation dans tous les pays, Berlin, E. Wasmuth, 1935 (en trois langues).

J. STÜBBEN, "Etablissements des plans et règlements de bâtisse", Congrès (8ème) international des H.B.M., Londres, 1907.

J. STÜBBEN, La construction des villes, s.l.n.d.

André VERA, L'urbanisme ou la vie heureuse, Paris, Corrêa, 1936.

7. FRANCE : Architecture (1918-1939)
(sources)

ACIER, (O.T.U.A.), (Office technique pour l'utilisation de l'acier), Paris, 1935, (n° sur "Alger ville neuve").

Carlo AYMONINO, L'abitazione razionale. Atti dei Congressi CIAM, 1929-1930, Marsilio, Padoue, 1971.

E. BEAUDOUIN et M. LODS, L'école de plein air de Suresnes, (étude critique par A. Laprade), L'Architecture, 15 février 1936, (extrait).

René CHAMPLY, Nouvelle encyclopédie pratique du bâtiment et de l'habitation, Orléans, s.d.

Marcel CHAPPEY, Architecture internationale, Paris, Vincent et Fréal, 1929-1930, (2 volumes).

Tony GARNIER, Les grands travaux de la ville de Lyon, Paris, Librairie générale de l'architecture et des arts décoratifs, 1920.

Roger GINSBURGER, Frankreich, Schroll, Wien, 1930.

Sigfried GIEDION, Bauen in Frankreich, eisen, eisenbeton, Leipzig-Berlin, Klinkhardt et Biermann, Verl, 1928.

Léon JAUSSELY, Philosophie des structures, filiation rationelle des formes résistantes employées dans l'architecture, Paris, 1914, (traduction Félix Cardellach).

Frantz JOURDAIN, Une cité moderne (dessins de R. Mallet-Stevens), Paris, 1929.

Alexandre KLEIN, "Les tracés des plans. Nouvelle méthode pour la comparaison et l'évolution des plans". L'Architecte, Paris, 1930, n° 7/8.

Alexandre KLEIN, "Projet d'aménagement de la baie Caiffa, (Palestine)", Urbanisme, revue de l'urbanisme français, Paris, 1937, n° 58.

Alexandre KLEIN, "Etablissement des plans et configuration de l'espace habitable des petits appartements et nouvelles méthodes d'examen", Organisation et statistique du bâtiment, (O.S.B.), Paris, 1938, n° 11 et 12.

Alexandre KLEIN, Etudes rationnelles des plans de construction, Paris, Dunod, Bibliothèque O.S.B., (Organisation et statistique du bâtiment), 1939.

Alexandre KLEIN, "Man and town", Yearbook of the American Technion Society, N.Y., 1947, traduction in Technique et Architecture, Paris, VIII, n° 5/6 et 7/8.

LE CORBUSIER, La ville radieuse, éléments d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste, Paris, Architecture d'Aujourd'hui, 1935.

André LE DONNE, L'architecte dans la cité, Paris, Seuil, 1945.

André LURÇAT, "Le problème du logement des masses ouvrières. La maison minimum", Le Monde, hebdomadaire, février 1930.

André LURÇAT, Le problème du logement des masses ouvrières dans les villes, conférence à l'Ecole Technique des Ingénieurs, Delft (Pays-Bas), décembre 1930.

André LURÇAT, Le problème du logement des masses ouvrières dans les villes, conférence à l'Ecole Technique des Ingénieurs, Delft (Pays-Bas), décembre 1930.

André LURÇAT, Groupe scolaire de l'avenue Karl Max à Villejuif, Villejuif, 1933.

André LURÇAT, "La construction des écoles en France et le développement de la technique du bâtiment", Stroitel, Moscou, mai 1935.

André LURÇAT, Urbanisme et architecture, Paris, D. Debresse, 1942, (collection Comprendre la ville, 1ère série, n° 3 : Cahiers de l'école de Rochefort).

André LURÇAT, Oeuvres récentes, Paris, Vincent, Fréal et Cie, 1961.

Rob. MALLET-STEVENS, Une cité moderne, (préface de Frantz Jourdain), Paris, 1928.

G. MOUREY, H. Sauvage, Paris, les albums d'art Druet, n° 19, s.d. (Librairie de France).

Charles TROCHU, Pierre WINTER, LE CORBUSIER et Paul BOULARD, Architecture et urbanisme, Paris, Les publications techniques, 1942.

8. FRANCE : Reconstruction (1914-1920)

La renaissance des cités (1916-1935), son utilité, ses travaux, sa fin active, sa continuité morale.

D. Alfred AGACHE, J. Marcel AUBURTIN, Edouard REDONT, Comment reconstruire nos cités détruites, Paris, A. Colin, 1915.

D. Alfred AGACHE, Nos agglomérations rurales, comment les aménager, étude monographique analytique, comparée d'un concours de plans de bourgs et de villages, Paris, Librairie de la Construction moderne, 1917/1918, (préface de Georges Risler).

J.-M. AUBURTIN et H. BLANCHARD, La cité de demain dans les régions dévastées par la guerre, Paris, A. Colin, 1916.

J.-M. AUBURTIN, La reconstruction des agglomérations rurales dans les régions dévastées par la guerre, Paris, 1916.

Eugène COUTURAND, Guide pratique pour la reconstruction,... des villes et des communes rurales, Paris, 1915.

Léon JAUSSELY, Comment reconstruire nos cités détruites, notions d'urbanisme s'appliquant aux bourgs et villages, par MM.Agache.., Auburtin.. Redont.. Jaussely, (préface de Georges Risler, Paris, A. Colin, 1915.

A. Augustin REY, La crise de l'habitation française, IIe Congrès de l'habitation, 1920, Lyon, Noirclerc et Fénétrie, 1920, pp. 458-468.

Georges RISLER, La guerre et l'habitation de demain, conférence du 7 mai 1915, Paris, Alcan, 1917.

Léon ROSENTHAL, La résurrection des villes, Paris, 1915.

Léon ROSENTHAL, Villes et villages après la guerre, Paris, 1918.

9. FRANCE : Habitations à bon marché (1918-1939)
(sources et études)

Annales des habitations à bon marché et de l'urbanisme moderne, Saint-Quentin (Aisne), 1ère année, 1932.

Assainissement et salubrité de l'habitation, Ie Congrès int., Paris 1904, J. Rousset, 1905 ; IIIe Congrès int., Paris 1909, Paris, J. Rousset, 1910 ; IVe Congrès int., Comptes-rendus, Anvers, septembre 1913, De Vos - Van Kleff, 1914.

Bureau International du Travail, Etudes et Documents, Genève 1926 et sv. :

1. Les problèmes du logement en Europe depuis la guerre, 1924,
2. Les conditions de logement aux Etats-Unis,
3. La politique du logement en Europe.

Conférence nationale des sociétés d'H.B.M. :

1e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1907
2e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1908
3e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1909
4e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1910
5e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1911
6e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1912
7e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1913
8e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1914
9e Conférence, Paris, Société française des H.B.M., 1919

1er Congrès de l'habitation (9-12 octobre 1919), compte-rendu des travaux, Lyon, 1920, (préface de Edouard Herriot).

2ème Congrès de l'habitation (10-14 mars 1920), ville de Lyon, Office central de la construction et de l'habitation, Lyon, 1920.

3ème Congrès de l'habitation (9-12 mars 1921), Lyon, 1921.

Vème Congrès international des Habitations à Bon Marché, Paris, 1900.
VIe Congrès int. des Hab. à B.M., Dusseldort, 1902, Berlin, 1902.
VIIe Congrès int. des Hab. à B.M., Liège, 1905, Liège, 1906.
VIIIe Congrès int. des Hab. à B.M., Londres, 1907, Orléans, 1908, (rapports de A. Rendu et de E. Cacheux).
IXe Congrès int. des Hab. à B.M., Vienne, 1910.
Xe Congrès int. des Hab. à B.M., La Haye-Scheveningue, Rotterdam, Nijgh et Van Ditmar's, 1913, (2 volumes).

Congrès internationaux de l'habitation et de l'aménagement des villes (voir : France, urbanisme).

Congrès national des H.B.M., Soc. française des H.B.M. :
1e Congrès, Paris, Soc. française des H.B.M., 1922
2e Congrès, Strasbourg, Soc. française des H.B.M., 1923
3e Congrès, Paris, Soc. française des H.B.M., 1924
4e Congrès, Paris, Soc. française des H.B.M., 1925

Dix années d'activité. Les réalisations de l'Office public d'habitations à bon marché de la ville de Strasbourg, 1924-1936, Paris, 1935.

"H, revue de l'habitat social", Il était une fois l'habitat, n° 30 mai 1978, Union nationale des H.L.M., Paris.

Loi du 5 décembre 1922, portant codification des lois sur les habitations à bon marché, Paris, 1923.

Loi Loucheur, textes officiels, juillet et octobre 1928, habitations à bon marché, Paris, 1928.

Ministère du Travail, de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance Sociale, Commentaires sur la loi du 13 juillet 1928 établissant un programme de construction d'habitations à bon marché et de logements en vue de remédier à la crise de l'habitation, Paris, Imprimerie nationale, 1928.
Notes annexes : I. Résultats obtenus dans l'ensemble de la France par l'application de la législation sur les H.B.M. et la petite propriété ; II. La construction d'H.B.M. et d'I.L.M. à Paris et dans le département de la Seine, Paris, 1925, 45 pages.

Office Public d'Habitations à Bon Marché de la ville de Paris, Montrouge, Paris, Draeger, 1937.

Office Public d'Habitations à Bon Marché du département des Bouches-du-Rhône, 1920-1934, (préface de A. Bonnet et T. Ambrosini), Strasbourg, E.D.A.R.I., 1935, L'urbanisme en France, tome 2.

Office Public d'Habitations à Bon Marché du département de la Seine, Paris, 1919.

Office Public d'Habitations à Bon Marché du département de la Seine, réalisations de l'Office, Strasbourg, E.D.A.R.I., 1933, (préface de Henri Sellier).

Offices Publics d'H.L.M., Cinquante années d'activité (1912-1962), Paris, 1963.

Réalisations de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché de la ville de Strasbourg, 1924-1934, Paris, Société française d'éditions d'art, 1934.

Réalisations de l'Office Public départemental des H.B.M., Territoire-de-Belfort, Strasbourg, 1936.

Régence de Tunis, Protectorat français. Direction générale de l'Agriculture, du Commerce et de la Colonisation, Les habitations à bon marché en Tunisie, Bourg (Ain), 1931.

H. ALBERT, De Babylone aux H.L.M., Le logement social à travers les âges, Paris, Ed. du Scorpion, 1963.

Laurent APPIETTO, Antoine POGGIOLI, Des habitations à bon marché, Marseille 1930, (autre édition : Des H.B.M., ce que chacun doit savoir, Paris, Hachette, 1930).

Georges BENOIST-LEVY, Comment construire à bon marché, 1er Congrès de l'habitation, Lyon 1919, Lyon, Noirclerc et Fénétrie, 1920, pp. 47-69.

R. BUTLER, P. NOISETTE, De la cité ouvrière au grand ensemble, La politique capitaliste du logement social 1815-1975, Paris, Maspéro, 1977.

J. CASTEX, J. Ch. DEPAULE, Ph. PANERAI, Formes urbaines : de l'îlot à la barre, Dunod, Paris, 1978.

Pierre CAZIOT, Le problème de l'habitation, Paris, 1927.

J.F. CHIFFARD, Y. ROUJON, Le charme discret des habitations à bon marché, 1975, (U.P. 8) ; et "Les H.B.M. et la ceinture de Paris", A.M.C., n° 43, novembre 1977.

G. CHARBONNEAUX, Les familles nombreuses et le logement, Paris, Musée social, 1928.

Jean COUTARD, Docteur en Droit, Les habitations à bon marché, Paris, Librairie technique et économique, 1938.

Victor DEGOUY, IVème Congrès régional de la Mutualité du Nord et du Pas-de-Calais, Cambrai 1932. Les logements ouvriers et la mutualité, Lille, journaux et imprimeries du Nord, 1932.

J.Ch. DEPAULE, Les sociétés d'habitations à bon marché et l'urbanisme, 1975.

E. FAURE, La question des habitations à bon marché depuis la guerre, Poitiers, 1923, (thèse de doctorat, Science-po et économique).

L. FERRAND, Hygiène et habitations à bon marché, Paris, typographie Maulde, 1908.

L. FERRAND, (Economie sociale), l'habitation ouvrière et à bon marché, Paris, J. Gabalda, 1911.

G. FRANCHE, H.B.M., éléments de construction moderne, Paris, Dunod, 1905.

M. de FONTENAY, Rapport sur les travaux du comité de patronage des habitations à bon marché et de la prévoyance sociale du département de la Seine pendant l'année 1931, Paris, Conseil général de la Seine, 1932.

Joseph GASNIER, Ce que tout le monde doit savoir sur les habitations à bon marché, Vannes, 1930.

J. GREBER, "L'habitation en service d'intérêt public", Urbanisme, n° 48, octobre 1936.

R.H. GUERRAND, Le logement populaire en France : sources documentaires et bibliographie (1800-1960), ENSBA-CERA, Paris, 1979.

Emile GUILLOT, La maison salubre, Paris, Dunod et Pinat , 1914.

Emile GUILLOT, Camille GUILLOT, L'hygiène de la construction et l'habitation, Paris, 1914.

Auguste GUITTON, Le problème de l'habitation ouvrière, oeuvre des H.B.M. à Saint-Etienne, Saint-Etienne, Librairie Chevalier, 1914.

Auguste HERRMANN, Les habitations à bon marché et la loi Loucheur, Strasbourg, 1929.

A. HOUILLE, La question des habitations à bon marché, (préface de H. Queuille), Paris, Sirey, 1932.

E. JOURDET, Les habitations à bon marché, Paris, Dujarric & Cie, 1906.

W. KHARACHNICK, Quelques problèmes d'urbanisme, Paris, Dunod, 1930.

F. LAISNEY, "Les dernières murailles de la ville", A.M.C., n° 43, novembre 1977.

F. Louis LECLERC, GUILLEMOT-SAINT-VINEBAULT, Traité pratique des habitations à bon marché, Paris, Librairie de la construction moderne, 1942.

J. LEMOINE, Les Offices publics d'H.B.M., Université de Paris, Institut d'Urbanisme, 1948.

Robert LEROUX, De la méthode dans le problème technique de l'habitation, Paris, 1949.

MICHELIN et Cie, La construction des maisons ouvrières en série chez Michelin, s.l., 1925.

Eugène MICHELIS, Comment organiser et administrer un office public d'habitations à bon marché, Marseille, Imprimerie méridionale, 1930.

Eugène MICHELIS, Rapport sur la crise du logement et les H.B.M., Parti républicain, radical et radical-socialiste, 1924.

Géo MINVIELLE, Traité pratique de la loi Loucheur, Paris, 1930.

C.P. PETITJEAN, Application du machinisme et des méthodes industrielles à la construction des habitations, Paris, Chaix, Société des ingénieurs civils, 1925.

H. PROVENSAL, L'habitation salubre et à bon marché, Paris, Librairie générale de l'architecture et des arts décoratifs, 1908.

A. Augustin REY, La chambre habitée et les poussières, L'héliothermie et l'habitation climatique, Paris, 1921.

A. Augustin REY, La lutte contre les taudis. La base fondamentale de l'hygiène de toute agglomération, Orléans, Paris, 1923.

A. Augustin REY, Président de l'Association générale des hygiénistes et techniciens municipaux, La crise de l'habitation. De la standardisation appliquée aux méthodes de construction. Intervention dans la discussion sur l'application du machinisme et des méthodes industrielles à la construction des habitations, Paris, 1925.

G. RISLER, J. DEPINAY, M. DUFOURMANTELLE, Société française des habitations à bon marché (H.B.M.), La question de la reconstruction des villes et des villages détruits par la guerre, Paris, 1916.

Georges RISLER, L'amélioration du logement des travailleurs en France, Paris, Centre d'informations documentaires, 1937.

Georges RISLER, Better housing for workers in France, Paris, 1937.

A. ROSIER, La crise du logement ouvrier. Le problème de l'habitation à bon marché en particulier dans le département du Rhône et à Lyon, Lyon, Basc frères et Riou, 1928.

J.B. SAGET, Le problème de l'habitation à bon marché en France et à l'étranger, Paris, 1919.

Bruno SCHWAN, Städtebau und Wohnungswesen der Welt, Townplanning and housing throughout the world, L'urbanisme et l'habitation dans tous les pays, Berlin, E. Wasmuth, 1935 (en trois langues).

Henri SELLIER, Habitation à bon marché du département de la Seine, (cités jardins et maisons ouvrières), Paris, Librairie Massin, 1925.

Henri SELLIER, "L'habitation en hauteur", Urbanisme, n° 16, juillet 1933.

Henri SELLIER, La lutte contre la tuberculose dans la région parisienne, 1896-1927, Paris, Office public d'hygiène sociale, 1928, 2 volumes.

Henri SELLIER et A. BRUGGEMAN, Le problème du logement, son influence sur les conditions de l'habitation et l'aménagement des villes, Paris, P.U.F., New Haven, Yale University Press, 1927.

Société française des H.B.M., Manuel pratique, Paris, au siège, s.d.

Paul THIERRY, Chambre de Commerce de Marseille, Proposition de loi, 1924.

G. TREANT-MATHE, Nouvelles habitations à bon marché en France, Paris, Ed. A. Sinjon, 1931 (avec plans).

P. VOISIN, Une politique de l'habitat, Paris, 1946.

J.E. WALKER, Le développement de l'habitation ouvrière à bon marché dans la région du Nord, Lille, Imprimerie L. Danel, 1914.

10. FRANCE : Cités-jardins (1900-1939)

Les cités-jardins de la Cie du Nord, les cités-jardins du chemin de fer du Nord, par M. Dautry (1922), Paris, Art et Décoration, 1922.

Le Foyer-Rémois, Reims, 1937.

Georges BENOIST-LEVY, La cité-jardin, (préface de Charles Gide), Paris, H. Jouve, 1904, Bibliothèque du Musée social, 2ème éd. Editions des Cités Jardins de France, Paris, 1911 (3 volumes).

Georges BENOIST-LEVY, Les garden-cities : Port Sunlight, Paris, A. Rousseau, 1904.

Georges BENOIST-LEVY, Cités-jardins d'Amérique, (préface de E. Cheysson, Paris, H. Jouve, 1905.

Georges BENOIST-LEVY, Le roman des cités-jardins, Paris, Editions des Cités Jardins de France, 1907.

Georges BENOIST-LEVY, L'institut d'hygiène publique de Dumferline : un centre d'éducation civique et de formation physique, Paris, A. Rousseau, 1907.

Georges BENOIST-LEVY, La ville et son image, Editions des Cités Jardins de France, 1910.

Georges BENOIST-LEVY, L'association française des cités jardins, s.l., 1913.

Georges BENOIST-LEVY, Paris s'étend, Nice, 1927.

Georges BENOIST-LEVY, Cottages rustiques, Paris, 1927.

Georges BENOIST-LEVY, Maison de campagne en briques, Paris, Ch. Massin, 1927.

Georges BENOIST-LEVY, Le logement ouvrier, s.l., 1928, (Congrès national des travaux publics français).

Georges BENOIST-LEVY, Londres... demain, Reims, Nice, 1931.

Georges BENOIST-LEVY, Cités-jardins, Nice, 1932.

Georges BENOIST-LEVY, La maison heureuse, Menton - Paris, 1932.

Georges BENOIST-LEVY, Association des cités-jardins de France, rapport général 1935-1936.

Georges BENOIST-LEVY, L'habitation ouvrière, Paris, 1942, (Ecole d'organisation scientifique du travail).

Emile CHEYSSON, Les cités-jardins, (préface de G. Benoist-Lévy), Paris, 1904.

Henri NITOT, Les cités-jardins : étude sur le mouvement des cités-jardins suivie d'une monographie de la cité-jardin de Trait (Seine-Inférieure), Paris, P.U.F., 1924.

Henri SELLIER, Habitations à bon marché du département de la Seine, (cités-jardins et maisons ouvrières), Paris, Ch. Massin, s.d. (1925).

P. STRAUSS, Pose de la première cité-jardin de Sainte-Germaine (Bruges, Gironde), Bordeaux, Imp. Gounouilhou, 1924.

A. VALLIER, Sur l'art urbain dans les cités-jardins, I.U.U.P., 1950.

J. VIRETTE, La cité-jardin, Paris, Ed. S. de Bonadona, 1931.

R. UNWIN, L'étude pratique des plans de villes, Introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension, Paris, 1922, (traduction William Mooser, préface de L. Jaussely).

11. FRANCE : Revues d'architecture et d'urbanisme (1918-1939)

Architecture (L')

Architecture d'Aujourd'hui (L')

Architecture française (L')

Beaux-Arts

Bulletin de la Société française des urbanistes

Bulletin de la Société française d'H.B.M.

Commune, revue de l'association des écrivains et des artistes révolutionnaires (Aragon, Nizan).

Construction moderne (La)

Hygiène sociale (L')

Monde souterrain

Moniteur des Architectes (Le)

Technique et Architecture

O.S.B. (Organisation et Statistiques du Bâtiment), 1ère année 1938.

Paris et la région capitale, (mai 1937, I,1).

Revue d'administration communale (La), (mai 1931), Paris-4°.

Revue de l'habitation (La), Ma petite maison (...), Paris (fol.).

Travaux, (juin 1934), architecture, construction, travaux publics.

Urbanisme, revue mensuelle de l'urbanisme français, 1ère année : avril 1932.

Vie urbaine (La), (mars 1919).

12. FRANCE : Paris et la région parisienne (Histoire de l'urbanisme et question du logement) (1900-1939)

Cahiers de l'I.A.U.R.I.F., Cahiers de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région de l'Ile-de-France, vol. 51, mai 1978 : Les cités-jardins de la région de l'Ile-de-France, Paris.

Département de Seine-et-Oise, arrondissement de Versailles, ville de Saint-Germain-en-Laye, Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement, Pacy-sur-Eure, s.d.

L'habitation moderne, société des habitations à bon marché du personnel de la ville de Paris, du département de la Seine, Paris, 1925, (recueil).

Office public d'habitations à bon marché de la commune de Puteaux, Les immeubles en 1923, Paris, s.d.

Notes annexes : I. Résultats dans l'ensemble de la France par l'application de la législation sur les habitations à bon marché et la petite propriété ; II. La construction d'H.B.M. et d'I.L.M. à Paris et dans le département de la Seine, (45 p.), Paris, 1925.

L'Office public d'habitations de la ville de Paris, 1937, Paris, Draeger, 1937 (in Fo. illustré).

Paris, Exposition internationale urbaine de Lyon, 1914, (Catalogue de l'exposition spéciale de la ville de Paris), Paris, Chaix, 1914.

Préfecture du département de la Seine, Construction d'habitations à loyer modéré. Mémoire de Monsieur le Préfet de la Seine au Conseil Municipal, Paris, 1922.

Préfecture de la Seine, Résultats des recherches statistiques effectuées sur les immeubles et le logement à Paris, d'après le recensement de 1926, Paris, Imprimerie municipale, 1928.

Préfecture de la Seine-et-Oise, Plan d'aménagement des communes et lotissements, Versailles, 1924.

Suresnes, "Etudes sur l'évolution et l'aménagement d'une ville de banlieue", Urbanisme, IV, n° 32, janvier 1935.

L'Urbanisme dans la région parisienne, 1937, Paris.

Ville de Paris, Premier concours pour la construction d'habitations à bon marché, 1913. Rapport de J. Labussière présenté au nom du Jury et Recueil des projets primés, s.l.d., (plans).

J. BASTIE, La croissance de la banlieue parisienne, Paris, P.U.F., 1964.

BISSON, Mémoire sur les lotissements dans la région parisienne, (thèse, Institut d'Urbanisme), 1930.

R. BOUFFET, Un problème d'urbanisme : l'aménagement des lotissements défectueux, 1930.

L. BOULONNOIS, L'oeuvre municipale de Henri Sellier à Suresnes, Paris, Berger-Levrault, 1938.

BRESSON, Les lotissements dans la région parisienne, 1933.

E. FENDER, La crise du bâtiment dans la région parisienne, Paris, Sirey, 1936.

P. GEORGE, Etudes sur la banlieue de Paris, 1950.

P. GEORGE, L'accroissement géographique et démographique du Paris contemporain, Hachette, 1964, (colloques, Cahier de civilisation III, pp. 29-54).

GEORGES-CAHEN, Le logement dans les villes, la crise parisienne, Paris, Alcan, 1913.

Albert GUERARD, L'avenir de Paris. Urbanisme français et urbanisme américain, Paris, Payot, 1929, (préface de P. Bouju, Préfet de la Seine).

S. KORZYSKI, "Le profil de densité de population dans l'étude des zones urbaines de Londres et de Paris", La vie urbaine, 1954, pp. 113-156.

François LATOUR, Le "plus grand" Paris, problème national, Paris, Imprimerie municipale, 1928.

François LATOUR, Conseil municipal de Paris, 1928, Rapport général présenté au nom du Comité au Budget, du Compte et du Contrôle sur le projet de budget supplémentaire de 1928 et le projet de budget primitif de 1929, Paris, Imprimerie municipale, 1928.

François LATOUR, Le "plus grand" Paris, problème d'autorité, Paris, Imprimerie municipale, 1930.

François LATOUR, l'aménagement du "grand Paris", Paris, 1931, (extrait de la Revue politique et parlementaire, 10 octobre 1931).

François LATOUR, l'aménagement du "grand Paris", 1934.

François LATOUR, Paris 1937 et le "grand Paris", Paris, Imprimerie municipale, 1936.

François LATOUR, L'urbanisme français, un mot ou une réalité, Paris, R. Girard, 1944.

Geo MINVIELLE, L'aménagement de la région parisienne, Commentaire de la loi du 14 mai 1932, Paris, 1932.

D. MONTEUX, La région parisienne, plan d'aménagement et réforme administrative en économie politique, 1934.

A. MORIZET, Du vieux Paris au Paris moderne, Haussmann et ses prédécesseurs, Hachette, Paris, 1932.

PATOUT, JAPY et DEFRASSE, L'urbanisme dans la région parisienne, 1937, Projets de grands travaux, Paris, Mouillot, 1933 (avec plans).

Léon ROSENTHAL, Quand le bâtiment va, Paris, Dunod, 1928.

Henri SELLIER, L'intervention du département de la Seine en matière d'habitations ouvrières à bon marché, Proposition du Conseil Général, 1913.

Henri SELLIER, Les banlieues urbaines et la réorganisation administrative de la Seine, Paris, M. Rivière, 1920.

Henri SELLIER, La crise du logement et l'intervention publique en matière d'habitation populaire dans l'agglomération parisienne, Paris, Edition de l'Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine, 1921.

Henri SELLIER, Réalisations de l'Office public d'habitation de la Seine, 1933 (introduction)

Henri SELLIER, "Carte de la densité de population dans la région parisienne en 1931", Urbanisme, n° 21, décembre 1933.

Henri SELLIER, Habitations à bon marché du département de la Seine, Paris, Ch. Massin, s.d. (cité-jardins et maisons ouvrières, 44 planches).

Henri SELLIER et Emile DESLANDRES, La constitution de l'Office départemental du placement et de la loi statistique du travail dans la Seine, (son action et ses travaux du 1er nov. 1915 au 30 octobre 1918). Rapport du Conseil Général, 1918.

Henri SELLIER et Emile DESLANDRES, Le fonctionnement de l'Office départemental du placement et l'organisation des secours de chômage dans l'agglomération parisienne, du 1er nov. 1918 au 31 décembre 1919, Rapport au Conseil Général, 1920.

Henri SELLIER et Henri ROUSSELLE, L'Office public d'hygiène du département de la Seine et la lutte contre la tuberculose dans l'agglomération parisienne, Paris, Edition de l'Office public d'hygiène sociale, 1920.

O. SERON, Histoire de Suresnes.

L. VAILLAT, L'urbanisme dans la région parisienne, février-mars 1935, Musée des Arts Décoratifs, Paris, s.d.

Etienne VIDECOQ, Les aspects permanents de la crise du logement dans la région parisienne, Paris, Ed. internationale, 1932.

13. GRANDE-BRETAGNE : Etudes (1900-1939)

H. ALDRIDGE, La politique du logement en Grande-Bretagne, conférence Paris, le 8 avril 1924, sous la présidence de M.A.Augustin Rey, Président de l'association générale des hygiénistes et techniciens municipaux, Rennes, 1924.

C.M. ALLAN, "The genesis of British urban redevelopment", Economic History Review, XVIII, 1965, p. 610.

W.H.G. ARMYTAGE, Heavens below, utopian experiments in England 1560-1960, London, Routledge and Kegan Paul, 1961.

William ASHWORTH, The genesis of modern british town planning, London, Routledge and Kegan Paul, 1954.

P. BATCHELOR, "The origin of the garden city concept of urban form", Journal of the society architectural historians, U.S.A., 1969, n° 3.

C. et R. BELL, City fathers, the early history of the town planning, London, 1969.

Leonardo BENEVOLO, Le origini dell' urbanistica moderna, Bari, Laterza, 1968, (1ère édition 1963).

Philip BOARDMAN, Patrick Geddes, maker of the future, Chapel Hill, U. North Carolina Press, 1944, (nouvelle édition 1978).

J. BRANDON-JONES, "W.R. Lethaby 1857-1931", Architectural Association Journal, mars 1949, pp. 170-171.

A. BRION, Voyages d'étude en Angleterre, (méthodes employées pour combattre la crise du logement), Strasbourg, 1922.

(S.D. CHAPMAN) éditeur, The history of working-class housing, Newton Abbot, 1971.

Gordon E. CHERRY, The evolution of British town planning, London, 1975.

Françoise CHOAY, The modern city : planning in the 19th. century, London, Studio Vista, 1970, (collection planning and cities).

George R. COLLINS and Christiane CRASMANN COLLINS, Camillo sitte and the birth of modern planning, Art history and archeology, London, 1965, n° 3, Columbia University Press, Phaidon Press.

Walter CREESE, The search for environment, The garden city : before and after, New Haven and London, Yale University Press, 1966.

Walter L. CREESE, The legacy of Raymond Unwin : a Human pattern for planning, Cambridge, Mass., 1967, The M.I.T. Press.

H.J. DYOS, Victoiran suburb, a study of the growth of Camberwell, Leicester, 1961.

W.A. EDEN, "Ebenezer Howard and the garden city movement", Town planning review, summer 1947, XIX, pp. 123-143.

R. FURNEAUX JORDAN, Victorian architecture, Hardmondsworth, Penguin Books, 1966.

W.V. HOLE, Housing of the working class in Briain, 1850-1914, London, Ph. D. Thesis, 1965.

P. LAVEDAN, Histoire de l'urbanisme, époque contemporaine, Paris, 1952, (chapitre V).

R. MACLOED, Style and society, architectural ideology in Britain, 1835-1914, London, 1971.

A.L. MORTON, G. TATE, The British Labour movement 1770-1920. A history, London, 1956.

Donald J. OLSEN, Town planning in London, the eighteenth and nineteenth centuries, New Haven, Yale University Press, 1964.

Henry PELLING, Popular politics and society in late victorian Britain, London, Mac Millan and C° Ltd, 1968.

J.P. REYNOLDS, "Thomas Coglan Horsfall and the town planning movement in England", Town Planning Review, XXIII, avril 1952, pp. 52-60.

Loyd RODWIN, The British new towns policy, Cambridge, U.S.A., Harvard University Press, 1956.

N. ROOKE, "The work of Lethaby, Webb and Morris", Riba Journal, février 1950, pp. 171 et suivantes.

J.N. TARN, Working class housing in 19th century Britain, London, 1971.

Massimo TEODORI, Architettura e città in Gran Bretagna, Architettura contemporanea, n° 7, Cappelli, 1967.

Edward P. THOMPSON, The making of the English working class, New-York, Vintage Books, Randhome House, 1963.

G.M. TREVELYAN, Illustrated English social history, Volume Four : The Nineteenth century, Hardmondsworth, Penguin Books, 1968.

14. GRANDE-BRETAGNE : Sources (1900-1939)

The House famine and how to relieve it, London, Standring 1900.

Houses for the people, Fabian Tract, n° 76, London, 1897.

London of the future, publications de rapports faits à la "London Society", par les soins de A.Webb, London, T. Fisher Unwin, Ltd, 1921.

Ministère du Travail et de la Prévoyance sociale, L'habitation ouvrière et les autorités locales en Angleterre, Paris, Berger-Levrault, 1908.

RIBA, (Royal Institute of British Architects), Transaction of the town planning conference, London, octobre 1910, Londres 1911.

Sixty years of planning. The Bournville Experiment, Bournville, 1943.

The garden city conference at Bournville : Report of proceedings, London, Garden City Association, 1901.

Patrick ABERCROMBIE, Town and country planning, London et New-York, 1933-1943.

Thomas ADAMS, Recent advances in town planning, J. and A. Churchill, London, 1932.

Thomas ADAMS, Outline of town and city planning (foreword F.D. Roosevelt), Russel Sage Fond., New-York, 1936.

C.R. ASHBEE, Where the great city stands. A study in the new civics, London, Essex, House Press, 1917.

C. BAUER, Modern housing, New-York, 1934.

E. BELLAMY, Looking backward, Boston 1888 (réédition 1931).

Ewart G. CULPIN, The garden city movement up-to-date, London, garden cities and town planning Association, 1914.

Raffles DAVISON, Port sunlight, Batgford, London, 1916.

A. DEFRIES, The interpreter Geddes, Londres, 1927.

P. GEDDES, City development : a sutdy of parks gardens and culture institutes, Report to the Carnegie Demfermline Trust, Edimburgh, 1904.

P. GEDDES, Cities in evolution, an introduction to the town planning movement and to the study of civics, London, 1915 (2ème édition 1949, 3ème édition 1968).

T.C. HORSFALL, The improvement of the dwellings and surroundings of the people : the example of Germany, Manchester, 1904, (appendice de T.R. Marr, "Housing conditions of Manchester and Salford", (ed. by the Manchester and Salford citizens committee on the housing cond. of M. and S.).)

E. HOWARD, To-morrow : a peaceful path to real reform, Swan Sonnenschein and C°, London, 1898, (traduction française : Dunod, Paris).

Ebenezer HOWARD, Outline of garden city project, The garden city conference at Bournville, London, Garden city association, 1901.

Ebenezer HOWARD, "Town planning ab initio", Transactions of the town planning conference, London, 1911, pp. 698-701, Riba, London, 1910.

T.C. HORSFALL, The relation of town planning to the National life, Wolwerhampton, 1908.

F.E. HYDE, "Utilitarian Town planning 1825-1845", Town planning review, XIX, 1943-1947, pp. 153-159.

Julian JULIAN, An introduction to town planning, London, Griffin, 1914, (a handbook dealing with the principles of the subject.. local authorities etc..).

M. KAUFMAN, The housing of the working classes and the poor, London, T.C. & E.C. Jack, 1907 (reprint : Rowman and Littlefield, 1975).

P. KROP OTKINE, Fields, factories and workshops, London, Hutchinson and C°, 1899, (traduction française par Francis Leray, Champs, usines, ateliers, Paris, 1910).

W.R. LETHABY, Architecture, London, 1911 (3ème édition, 1955).

W.R. LETHABY, Architecture, nature and magic, (1928), London, 1956.

Dugald MACFADYEN, Sir Ebenezer Howard and the town planning movement, Manchester University press, 1933 ; The M.I.T. Press, Cambridge, Massachussetts, 1970.

T. MAWSON, Civic art sutdies in town planning, parks, boulevards and open spaces, London, 1911.

H.E. MOORE, The economic aspect of the first garden city, London, 1903.

J.S. NETTLEFOLD, Practical Housing, London, Unwin, 1910.

F.J. OSBORN, Transport, Town development and territorial planning of industry, London, 1934.

F.J. OSBORN, "The garden city Movement", Britain Today, december 12, 1941, pp. 4-5.

F.J. OSBORN, Green Belt cities, London, Faber and Faber, 1946.

F.J. OSBORN, "Ebenezer Howard, The father of the garden city", The Listener, April 27, 1950, p. 736.

F.J. OSBORN, "Sir Eb. Howard, The evolution of this ideas", Town Planning Review, oct. 21, 1950, p. 227.

Barry PARKER, "The life and work of Sir Raymond Unwin", Town Planning Journal, july-aug. 1940, p. 160.

C.B. PURDOM, The garden city : A study the development of a modern town, London, Dent, 1913.

C.B. PURDOM, Town theory and practice, London, Benn Bro., 1921 (textes de W. Lethaby, G. Pepler, T.G. Chambers, R. Unwin, R.L. Reiss).

C.B. PURDOM, The building of satellite towns, London, 1925, (2ème édition, 1949).

B. SCHWAN, Townplanning and housing throughout the world, Berlin, E. Wasmuth, 1935 (en 3 langues).

H. Inigo TRIGGS, Town planning : past, present and possible, London, 1909.

Raymond UNWIN, Cottage plans and common sense, Buxton, 1902.

Raymond UNWIN, "The city beautiful from converging views of social reform", Lectures on land and labour, Swanwick, interdenominational summer school, London, June 20-29, 1914 (London collegium, 1914).

Raymond UNWIN, Town planning in practice. An introduction to the art of designing cities and suburbs, London 1920, T. Fisher Unwin Ltd, 7ème éd., (1ère édition 1909 ; traduction française, Paris, 1922).

Raymond UNWIN, "Regional planning with special reference to the geater London regional plan", RIBA Journal, janvier 1930, pp. 11 et suiv.

Raymond UNWIN, Higher building in relation to town planning, RIBA, 17 déc. 1923. Republié dans W.L. Creese, The legacy of Raymond Unwin : a human pattern for planning, Cambridge, Mass., The M.I.T. Press, 1967.

Raymond UNWIN, "Les plans d'aménagement régionaux et nationaux", Urbanisme, n° 58, sept.-oct. 1937.

15. ALLEMAGNE : Etudes (1918-1933)

Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin, Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und gesellschaften e.v., Berlin, 1957.

Materialen zur Geschichte und Funktion der Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland, J. Petsch (éd.), Architektur und Staedtebau im 20. Jahrhundert, vol. 2, pp. 57-108, USA verlag, Berlin (West), 1975.

Carlo AYMONINO, Origini e Sviluppo della città moderna, Marsilio, Padoue, 1971 (2).

Justus BUEKSCHMITT, Ernst May, Alexander Koch, Stuttgart, 1963.

Karl EBERHARD (éd.), 50 Jahre Gewog, Hamburg, 1960.

M.F. FISCHER, Fritz Schumacher, der hamburger Stadtbild und die Denkmalpflege, Hans Christians Verlag, Hamburg, 1977.

J. GÖDERITZ (éd.), Fritz Schumacher, sein Schaffen als Staedtebauer und Landesplaner, Verlag E. Wasmuth, Tübingen, 1950.

K. HARTMANN, Deutsche Gartenstadtbewegung, Kulturpolitik und Gesellschaftsreform, München, 1976, Heinz Moos Verlag.

Otto HAESLER, Mein Lebenswerk als Architekt, Henschelverlag, Berlin, 1957.

Beatrix HEDEMANN, Kommunalpolitik der KPD im Ruhrgebiet 1924-1933, Wuppertal, Peter Hammer Verlag, 1977.

Ludwig HILBERSHEIMER, Ertfaltung einer Planungsidee, Ullstein Bauwelt Fundamente, Berlin, 1963, (trad. italienne Marsilio, Padoue, 1967).

Ludwig HILBERSHEIMER, Berliner Architektur der 20 er Jahre, mit einem Nachwort des Herausgegebens, Florian Kupferberger, Mainz u. Berlin, 1967.

K. JUNGHANNS, "Die deutsche Städtebauthorie unter dem Einfluss der Novemberrevolution", Jahrbuch für Regionalgeschichte, Weimar, 1968, pp. 134-171.

Kurt JUNGHANNS, Bruno Taut, 1880-1938, Schriften der Inst. für Städtebau und Architektur, Henschelverlag, Berlin (DDR), 1970, (trad. it. : F. Angeli ed., Milan, 1978).

Werner KALLMORGEN, Schumacher eine fachliche Dokumentation zu seinem 100 Geburstag, Deutsche Akademie für Staedtebau und Landesplanung, Hamburg, 1969.

Alexander KLEIN, Lo studio delle piante e la progettazione degli spazi negli alloggi minimi, 1906-1957, (éd. M. Baffa Rivolta, A. Rossari), G. Mazzotta ed., Milan, 1975.

J.J. LADOR LEDERER, Capitalismo mondiale e cartelli tedeschi tra le due guerre, Turin, Einaudi, 1959.

Kurt LEMBCKE, Der soziale Wohnungsbau 1918-1945. Die politische-ökonomischen Grundlagen des monopolisierten, sozialreformistischen Wohnungsbaus und dessen Bedeutung für die Entwicklung der Wohnkultur, Inaugural dissertation, Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar, 1964.

Barbara MILLER LANE, Architecture and Politics in Germany, 1918-1945, Cambridge, Mass., Harvard U.P., 1968.

G. PICCINATO, La costruzione dell'urbanistica. Germania 1871-1914, Rome, Officina, 1974.

Julius POSENER, Anfänge des Funktionalismus, Ullstein, Berlin, 1964.

Klaus NOVY, Strategien der Sozialisierung. Die Diskussionen der Wirtschafts-reform in der Weimarer Republik, Campus Verlag, Frankfurt a.M., 1978.

Rolf RAVE, Hans Joachim KNÖFEL, Bauen seit 1900, Ein Führer durch Berlin, Ullstein, Berlin, Francfort, Vienne, 1963.

Arthur ROSENBERG, Geschichte des deutscher Republik, Karlsbad, 1934, (trad. it. Leonardo, Roma, 1945).

Aldo ROSSI, "Aspetti della tipologia residenziale a Berlino", Casabella continuità, 1964, n° 288.

Martina SCHNEIDER, Werkstadt, Stadtidee und Statgestalt : Beispiel Berlin, Berlin, Lichterfelde, Abakon Verlag, 1976.

Mechtild STRATMANN, Wohnungsbaupolitik in der weimarer Republik, "Bauök-Papiere", n° 21, édité par l'Institut für Bauökademie der Universität Stuttgart, Stuttgart, 1976.

Mechtild STRATMANN, Wohnungsbaupolitik in der Weimarer Republik, Wem gehört die Welt, Kunst und Gesellschaft in der Weimarer Republik, NGBK, Berlin, 1977, pp. 40-49.

M. TAFURI, "Ernst May e l'urbanistica razionalista", Comunità, 1964, n° 123, pp. 66-80.

M. TAFURI, "La Politica delle Siedlungen nella Germania di Weimar (1919-1933)", Werk, n° 3, 1974.

Jürgen TIEMANN, Die Entwicklung der deutschen Baugenossenschaften, Thèse de diplôme, Karl Franz-Universität, Graz, 1967.

Karl-Otto WEHRHAHN, Das Wesen der Baugenossenschaften, Thèse de diplôme, Wirtschaftshochschule, Mannheim, 1960.

16. ALLEMAGNE : Sources (1918-1933)

Konferenz der Leiter sozialer Baubetriebe, 5-6 febbraio 1920, Hamburg, Deutscher Bauarbeiterverband Verlag, Hamburg, 1920.

Verhandlungen der Sozialisierungkommission über die Kommunalisierung, Berlin, 1921.

Verhandlungen der Sozialisierung Kommission über die Neuregelung des Wohnungswesens, vol. I et II, Berlin, 1921.

Die Wohnungsprobleme Europas nach dem Kriege, Internationales Arbeitsamt, Genf, 1924.

16 000 Wohnungen für Angestellte, Denkshrift Herausgegeben im auftrage des G A G F A H Anlässlich ihres zehnjährigen Bestehens, Berlin, Verlag Ernst Wasmuth A.G., 1928.

Wohnungsbauten des Heimat, Gemeinützige Bau und Siedlungs Aktiengesellschaft (A.G.) zu Berlin, Zehlendorf Mitte, Berlin 1928-1929.

Die Wirtschaftlichen Unternehnungen der Arbeiter bewegung, édité par le Bezirksausschuss des allgemeinen deutschen Gewerkschaftbundes Berlin-Braudenburg-Grenzmark. Verlagsgesellschaft des allgemeinen deutschen Gewerkschaftsbundes G.M.B.H., Berlin, 1928.
Contient : Walter Simmermacher, Verband sozialer Baubetriebe im Bezirk Brandenburg, pp. 52-62 ; Richard Linneke, Die "Dewog" Organisation, pp. 63-66 ; Franz Gutschmidt, Die "Gehag", pp. 67-78 ; Paul Fromm, Märkischer Wohnungsbau G.M.B.H., pp. 79-87.

Das Berliner Wohnungsproblem, Ein interview des Schriftleiters mit Stadtbaurat Dr. Wagner, "Das neue Berlin", 1929, n° 2, pp. 50-57.

Handwörterbuch des Wohnungswesens, Gustav Fischer Verlag, Jena, 1930.

Die Billige, Gute Wohnung, Grundrisse zur zuzätzlichen Wohnungsbau, Program des Reiches, Reichsforschungs-gesellschaft, Berlin, s.d.

"Das Neue Frankfurt" (oct. 1926-oct. 1931), devient "Neue Stadt" (avril 1932-avril 1933), (trad. italienne Das Neue Frankfurt, Bari, Dedalo Libri, 1975).

Die Form, Stimme des Deutschen Werkbundes, 1925-1934, Bertelsmaun Fachverlag, Gütersloh, 1969.

Wolfgang BAUGERT, Baupolitik und Stadtgestaltung in Frankfurt a.M., Würzburg, 1937.

P. BEHRENS, H. DE FRIES, Vom Sparsamen Bauen ein Beitrag zur Siedlungsfrage, Bauwelt Verlag, Berlin, 1918.

Adolf BEHNE, Neues Wohnen. Neues Bauen, Leipzig, 1927.

Th. BRAUN (éd.), Wohnungsbauten der Gagfah, Düsseldorf, 1927.

August ELLINGER, Sozialisierung des Bau- und Wohnungswesens, édité par le Deutscher Bauarbeiterverband, Hamburg, 1920.

August ELLINGER, Die Sozialisierung des Baugewerbes, édité par le Vorstand des deutschen Bauarbeiterverbandes, Hamburg, s.d. (1921).

August ELLINGER, Deutschland und der Wiederaufbau Nordfrankreichs, "Die neue Zeit, wochenschrift der Deutsche Sozialdemokratie, 1° Bd, n. 3, 38 Tg., Berlin, 17.10.1919, pp. 49-57.

August ELLINGER, Sozialisierungströmungen im Baugewerbe, Heft 6 der Veröffentlichungen der sächsischen Landestelle für Gemeinwirtschaft, Dresden.

August ELLINGER, Die Bauhüttenbewegung, ihr Wesen, ihr Ziel und ihre Entwicklung, Verlagsgesellschaft des allgemeinen deutschen Gewerkschaftbundes G.M.B.H., Berlin, 1927.

August ELLINGER, Zehn Jahre Bauhüttenbewegung, 1930.

Dr. ENGLER, Wohnungsgenossenschaften gegen Wohnungsnot, (rapport communiqué au Congrès du S.P.D. à Kassel), Vorwärtsverlag, Berlin.

Albert GUT, Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkrige, Munich, F. Bruckmann, 1928.

Albert GUT (éd.), Das Wohnungswesen der Stadt München, Bruckmann Verlag, München, 1928.

Albert GUT (éd.), Jahrbuch für Wohnungs-Siedlungs-und Bauwesen, Otto Stolberg Verlag, Berlin.

Otto HAESLER, Zum Problem des Wohnungsbaus, Berlin, 1930.

Werner HEGEMANN, Das Steinerne Berlin, Berlin, 1930 (1), 1963 (2), (trad. italienne G. Mazzotta, Milan, 1975).

Ludwig HILBERSHEIMER, Groszstadtarchitektur, Julius Hoffmann, Stuttgart, 1927.

Friedrich HOFMANN (directeur de l'administration des Siedlungen de Leipzig), Wohngenossenschaften, Karl Heymanns Verlag, Berlin.

Gustav HOFFMANN, Sozialismus und Staedtebau. Das Wohnen als sozialistisches Kulturproblem, Hannover, 1927.

Botho HÖHN, Die Entwicklung der sozialen Baubetriebe (Bauhütten) zu Unternehmungen der freien Gewerkschaften, Thèse de diplôme, Georg-August Universität, Göttingen, 1928.

Heinz JOHANNES, Neues Bauen in Berlin, (ein Führer), Berlin, Deutscher Kunstverlag, 1931.

Hans KAMPFFMEYER, L'habitation et sa distance au chantier, J. Hoffmann Verlag, Frankfurt a.M., 1931.

Karl KAUTSKY, Die Sozialisierung und die Arbeiterräte, Verlag Wiener Volksbuchhandlung, Wien, 1919.

BÖHM-KAUFMANN, GIEDION, GROPIUS, LE CORBUSIER, NEUTRA, TEIGE, Rationelle Bebauungsweisen, (CIAM, Bruxelles, 1930), J. Hoffmann, Stuttgart, 1931.

Alexander KLEIN, "Grundrissbildung und Raumgestaltung von Kleinwohnungen und neue Auswertungsmethoden", Zentralblatt der Bauverwaltung, Berlin, 1928, n° 33 et 34.

Alexander KLEIN, "Beiträge zur Wohnungsfrage als praktische Wissenshaft", Zeitschrift für Bauwesen, Berlin, 1930, n° 10.

Georg METZENDORF, Magarethen-Höhe bei Essen, V. Koch, Darmstadt, 1913.

Hannes MEYER, Scritti 1921-1942, Architettura o Rivoluzione, Marsilio, Padoue, 1969 (1), 1973 (2).

Walter MULLER-WULCKOW, Wohnbauten und Siedlungen, Langewiesche, die Blauen Bücher, Leipzig, 1929.

Franz OPPENHEIMER, Die Siedlungsgenossenschaft. Versuch einer positiven Überwindung des Kommunismus durch Lösung des Genossenschaftsproblems und der Agrarfrage, Verlag von Gustav Fischer, Jena, 1913.

Heinz und Bodo RASCH, Wie Bauen ? (Bau und Einrichtung des Werkbundsiedlung am Weissenhof in Stuttgart 1927), V. Wedeking, Stuttgart, s.d. (vorwort A. Behne).

Emil RÜCKER, Die Wohnungsbaufinanzierung nach der Stabilisierung der Währung unter besonderer Berücksichtigung Gross-Berlin, Halle, 1929.

Hans SCHAAF, Die Entwicklungstendenzen der gemeinnützigen Bauvereinigungen in Deutschland in der Kriegs- und Nachkriegszeit, Thèse de diplôme, Westfäliche Wilhelms-Universität, Münster, 1926.

Karl SCHAEFFER-LUBECK, Hamburger Staatsbauten von Fritz Schumacher, Berlin, Der Zirkel, Architekturverlag, 1919-1921, (2 volumes).

Hans SCHMIDT, Beiträge zur Architektur, Berlin, VEG, Verlag für Bauwesen, 1965.

Fritz SCHUMACHER, Ein Volkspark, dargestellt am hamburger Stadtpark, Munich, Verlag G.D.W. Callwey, 1928.

Fritz SCHUMACHER, Köln. Entwicklungsfragen einer Groszstadt, München Verlag, Georg D.W. Callwey, (originellement : Saaleck Verlag, Köln, 1923).

B. SCHWAN, Städtebau und Wohnungswesen der Welt, Berlin, E. Wasmuth, 1935 (en trois langues).

Ed. JOBST SIEDLER, Bauforschungen, (Abschliessender Bericht über die Versuchssiedlungen), Frankfurt a.M., H. Bechhold V., 1933.

H. SILBERSCHMIDT, "Zum Wiederaufbau", Der Grundstein, n. 43, 32 tg., Hamburg, 1919.

B. TAUT, La corona della città (Die Stadtkrone), Jena, 1919 (trad. it. : G. Mazzota, Milan, 1973).

B. TAUT, Der Weltbaumeister (Architekten Schauspiel), Folwang, Hagen, 1920.

B. TAUT, Frühlicht 1920-1922, Ullstein, Berlin, 1963 (trad. italienne G. Mazzotta, Milan, 1974).

B. TAUT, Modern Architecture, London, The Studio Ltd, 1929.

B. TAUT, "Characteristics of german Town planning up to date", (Letchworth, International garden cities and Town Planning Association), s.d.

Martin WAGNER, Bauberatung und Baupolizei, Verhandlungen des ersten Kongresses für Städtewesen, Düsseldorf, 1912, Verlag von A.Bagel, Düsseldorf, 1913.

Martin WAGNER, Staedtische Freiflächenpolitik, Heft 11 de "Schriften der Zentralstelle für Volkswohlfahrt", Carl Heymann Verlag, Berlin, 1916.

Martin WAGNER, Der Gross-Berliner Baulandhandel, "Technisches Gemeindeblatt", n° 4, 1916, p. 49.

Martin WAGNER, Bauwirtschaft, Realkredit und Mieten in und nach dem Kriege, Heft 34 de "Finanz- und Volkswirtschaftliche Zeitfragen", publiés par Georg von Schanz et Julius Wolf, Verlag von Ferdinand Enke, Stuttgart, 1917.

Martin WAGNER, Die Sozialisierung der Baubetriebe, Carl Heymann Verlag, Berlin, 1919.

Martin WAGNER, Gemeinwirtschaft im Wohnungswesen, (conférence du 14 septembre 1920, à Kiel), Verband sozialer Baubetriebe, Berlin.

Martin WAGNER, "Zum Wiederaufban Nordfrankreichs", Soziale Bauwirtschaft, I, n. 15, Berlin, 1/8/1921, p. 175.

Martin WAGNER, "Der Wiederaufban Nordfrankreichs", Soziale Bauwirtschaft, I, n. 22, Berlin, 15/11/1921, p. 265-268.

Martin WAGNER, "Mein Austritt aus des S.P.D.", Das Tagebuch, 1931, XIV, heft 15, pp. 568-570, heft 16, pp. 611-617.

Martin WAGNER, "Sterbende Städte ? Oder Planwirtschaftlicher Städtebau", Die neue Stadt, 1932, n° 3, pp. 50-59.

Martin WAGNER, "Sozialer Wiederaufban", Vorwärts, Berlin, 28/10/1922.

Martin WAGNER, "Weg und Ziel des Planwirtschaft", Der rote Aufbau, 1932, X, heft 22, pp. 1036-39.

Wisso WEISS, Die Sozialisierung des Wohnungswesens, Selbstverlag, Heidelberg, 1930.

Franz WEISST, Die Bauhüttenbewegung, Dresden, 1925.

F.M. WIBAUT, Activité constructive privée et publique en matière d'habitation, Association internationale de l'habitation, Verlag J. Hoffmann, Stuttgart, s.d.

Paul WOLF, Wohnung und Siedlung, Berlin, Verlag Wasmuth, 1926.

Otto WÖLZ, Ph. BEISIEGEL, Die Finanzierung des Wohnungsbaus aus öffentlichen Mitteln, Berlin, 1926.

Otto WÖLZ, Elkart KARDING, Die Finanzierung des Wohnungsbaus, Berlin, 1927.

17. VIENNE (AUTRICHE) : Etudes et sources (1918-1935)

Der Karl Marx-Hof, Die Wohnha sanlage der Gemeinde Wien auf der Hagenwiese in Heiligenstadt, Vienne, s.d.

Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien, Wien, 1926.

Sozialpolitik und Wohnungswesen, "Das neue Wien", 1928, n. 2.

H.J. Sandkühler et Rafael de la Vega, (éd.), Austromarxismus, Frankfurt a.M., Wien, 1970.

Kommunaler Wohnbau in Wien. Aufbruch 1923-1934. Ausstrahlung, catalogue de l'exposition, Wien, s.d. ; contient :
Felix Czeike, Wiener Wohnbau vom Vormärz bis 1923 ;
Karl Mang, Architektur einer sozialen Evolution ;
Wilhelm Kainrath, Die gesellschafts-politische Bedeutung des Kommunalen Wohnbaus im Wien der Zwischenkriegszeit.

Carlo AYMONINO, Gli alloggi della municipalità di Vienna 1922-1932, Dedalo, Bari, 1965.

Carlo AYMONINO (éd.), L'abitazione razionale. Atti dei Congressi C.I.A.M., 1929-1930, chap. IV, Marsilio, Venise-Padoue, 1974[3].

Hans BOBEK et Elisabeth LICHTENBERGER, Wien, bauliche Gestalt und Entwicklung seit der Mitte das 19. Jahrunderts, Graz, Köln, Böhlaus, 1966.

Otto BAUER, Der Weg zum Sozialismus, Verlag Wiener Volksbuchhandlung, Wien, 1919.

Otto BAUER, Die Sozialisierungsaktion im ersten Jahre der Republik, Verlag Wiener Volksbuchhandlung, Wien, 1919.

Peter BEHRENS, Il comune di Vienna come committente di costruzioni, "Casabella continuità", 1960, n. 240, p. 48, (édition originale dans "Bauwelt", 1928, n. 41).

Wilhelm ELLENBOGEN, Sozialisierung in Österreich, Heft 18 de "Sozialistische Bücherei", Verlag der Wiener Volksbuchhandlung, Wien, 1921.

Peter HAIKO, Maria REISSBERGER, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Wien, 1919-1934, "Archithese", 1974, n. 12, pp. 49-54 (résumé en français).

A. KOYRE, "Die Entwicklung des Wiener Sozialen Wohnungsbaues", etc.., Der Aufbau, 1964, n° 9.

O. LEICHTER, "Crise du logement et réforme de la législation sur les loyers en Autriche", Les Annales de la régie directe, XV, n. 163-165, 1922-1923, pp. 33-44.

Giacomo MARRAMAO, Austromarxismo e Socialismo di sinistra fra le due guerre, La Pietra, Milano, 1977.

Franz MUSIL, Wohnbausteuer und Wohnbauprogramm, "Das neue Wien", 1927, n. 3.

Haus RIEMER, Album vom Roten Wien, Wien, 1947.

Joachim SCHLANDT, Aspetti economici e politici dell'edilizia sociale viennese degli anni 1922/1934, "Lotus", 10, 1975, pp. 161-175.

J. SCHNEIDER, C. ZELL, Der Fall der roten Festung, Wien, 1934.

Karl SCHWANGER, Wiener Bauten, Wien, 1964

Anton SEDA, Ursachen und Entwicklung des Kommunalen Sozialen Wohnungsbaues, "Der Aufbau", n. 1-2, 1965, pp. 34-40.

Manfredo TAFURI, Austromarxismo e città. Das rote Wien, "Contropiano", n. 2, 1971, pp. 259-311.

J. et J. THARAUD, Vienne la rouge, Paris, 1934.

Osvald Mathias UNGERS, Gli Höfe, "Lotus", 10, 1975, pp. 160-161.

A. WEBER, Wiener Wohnungs- und Sozialpolitik, "Das neue Wien", n. 1, 1926.

18. PAYS-BAS : Etudes et sources (1902-1939)

Amsterdam, développement urbain, (origine, développement spatial, structure et dessin), Section d'urbanisme, Services des Travaux Publics, Amsterdam, 1975.

Bauen '20-'40, Der Niederlandische Beitrag zum Neuen Bauen, catalogue de l'exposition, s.d., Amsterdam.

..., H.P. Berlage (1856-1934), Fibula - van Dishoek, Bussum, 1975, (collection Nederlands Kunsthistorich Jaarboek).

R. BLIJSTRA, L'urbanisme aux Pays-Bas depuis 1900, Amsterdam, Van Kampen, 1963.

R. BLIJSTRA, C. Van Eesteren, Amsterdam, Meulenhoff, 1971, (collection Art et Architecutre aux Pays-Bas), traduit en français par L. Huijbregts-Duiker.

M. CASCIATO, F. PANZINI, S. POLANO, Funzione e senso. Architettura, casa, città, Olanda 1870-1940, Catalogue de l'exposition, Rome, Venise et Turin, Electa editrice, Milan, 1979.

Jan GRATAMA, H.P. Berlage Bouwmeester, W.L. et J. Brusse, Rotterdam, 1925.

Donald I. GRINBERG, Housing in the Netherlands 1900-1940, Delft University Press, 1977.

J. NYCOLAAS, Das Wohnungsproblem der arbeitende Klasse : Träger gesellschaftlicher Gegensätze, in : Bauen 1920-1940, 1971.

F. OTTENHOF, M. de JONGE, W. Van TIJEN, B. MERKELBACH, M. STAM, J.B. Van LOGHEM, Goedkoope arbeiders woningen, (1936), Brusse, s.d.

Th. Van WELDEREN RENGERS et J.H. FABER, La frise et la loi sur les habitations, Leeuwarden, Meijer et Schaafsma, éditeurs, 1913.

UNITÉ PÉDAGOGIQUE
D'ARCHITECTURE N° 3
BIBLIOTHÈQUE
2, av. de Paris, 78000 VERSAILLES