



**HAL**  
open science

# Construction, réhabilitation et destruction de logements sociaux à Montluçon (1948-1988). Quarante ans de politique publique vue à l'échelle locale.

Christophe Urdician

## ► To cite this version:

Christophe Urdician. Construction, réhabilitation et destruction de logements sociaux à Montluçon (1948-1988). Quarante ans de politique publique vue à l'échelle locale.. Histoire. Université Paris Nanterre, 2021. Français. NNT: . tel-03527009

**HAL Id: tel-03527009**

**<https://hal.science/tel-03527009>**

Submitted on 14 Jan 2022

**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.

Membre de l'université Paris Lumières

## **Christophe Urdician**

# **Construction, réhabilitation et destruction de logements sociaux à Montluçon (1948-1988).**

*Quarante ans de politique publique vue à l'échelle locale.*

Thèse présentée et soutenue publiquement le 29 novembre 2021 en vue de l'obtention du doctorat d'Histoire contemporaine de l'Université Paris Nanterre

sous la direction de M<sup>me</sup> Sabine EFFOSSE, Professeure d'Histoire contemporaine (Université Paris Nanterre)

### **Jury :**

Rapporteure	M <sup>me</sup> Isabelle BACKOUCHE	Directrice d'études EHESS-Paris
Examineur	M. Emmanuel BELLANGER	Directeur de recherche CNRS-CHS/Paris 1
Directrice de thèse	M <sup>me</sup> Sabine EFFOSSE	Professeure Université Paris Nanterre
Examinatrice	M <sup>me</sup> Gwenaëlle LE GOULLON	Maîtresse de conférence Université de Lyon
Examinatrice	M <sup>me</sup> Laure MACHU	Maîtresse de conférence Université Paris Nanterre
Rapporteur	M. Thibault TELLIER	Professeur Institut d'études politiques de Rennes







## Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier Sabine Effosse qui a dirigé mes recherches et guidé la rédaction de cette thèse. Son exigence, sa disponibilité et ses encouragements m'ont permis de réaliser ce travail. J'exprime aussi toute ma gratitude à Isabelle Backouche, Emmanuel Bellanger, Gwenaëlle Le Goullon, Laure Machu et Thibault Tellier qui me font l'honneur d'être les membres de ce jury.

Je remercie également le personnel administratif de l'IDHE.S de Nanterre et de l'École doctorale Économie, organisations, société. En effet, leur dévouement est très appréciable pour un doctorant éloigné de l'Université dont il dépend. Sur ce point je remercie particulièrement Isabelle Tripet, gestionnaire administrative de cette école doctorale, pour ses compétences, sa réactivité et sa disponibilité.

Les employés des archives municipales de Montluçon et de Châteauroux ont facilité mes recherches. Je les remercie ici pour leur dévouement, leur professionnalisme et leur sens du service public. J'ai également eu la chance de pouvoir bénéficier de l'accès à la riche collection photographique du Fonds Robert Parant conservé actuellement au château des Ducs de Bourbon à Montluçon. J'exprime donc ma gratitude envers Eric Bourgougnon et Marie-Christine Delavallée qui m'ont permis l'accès à ce fonds. Je remercie particulièrement Jean-Sébastien Martin pour le temps passé à sélectionner les photographies susceptibles d'enrichir l'iconographie de ma thèse. Je n'oublie pas de remercier Nicole Jeminet-Parant, fille de Robert Parant, de m'avoir autorisé à utiliser ces photographies.

Je remercie particulièrement Paul Crespin, pour son précieux témoignage de conseiller municipal de 1977 à 2001. Cet échange m'a permis de mieux éclaircir certains points de cette recherche notamment la construction de la cité du Diénat et les premières mesures de la politique de la ville.

Je remercie infiniment ma sœur Cécile, mon beau-frère Kévin et Yann Tzarenko, qui m'a témoigné une fois encore la preuve de son amitié, qui ont accepté de relire les différents chapitres de cette thèse. J'ai conscience du temps et de l'investissement que cela leur a demandé.

Je remercie ma famille, mes proches, amis et collègues de travail qui m'ont soutenu et encouragé au cours de ces cinq années de thèse.



## Introduction générale

---

« Il y avait une certaine tranquillité ici. Aujourd’hui, le quartier est limite insalubre. Nos halls d’entrée d’immeubles sont jonchés de déchets. Parfois, les vitres sont brisées [...] »<sup>1</sup>. Cette phrase prononcée par une habitante du quartier de la Verrerie à Montluçon est extraite d’un dossier paru dans un journal local du 15 janvier 2015. Difficile d’imaginer que 48 ans auparavant, lors d’une présentation du chantier de construction des logements de ce quartier, le directeur de l’Office public d’habitation à loyer modéré de Montluçon prononçait ces mots : « Que dire de l’aspect architectural de ces bâtiments ? Je pense qu’ils parlent d’eux-mêmes. Cette architecture, à laquelle les Montluçonnais (et je l’avoue un peu nous-mêmes) n’ont pas cru, se révèle de facture exceptionnelle. Elle est incontestablement marquée du sceau de la classe [...] »<sup>2</sup>. Ces premiers bâtiments de l’OPHLM qui sortaient de terre dans ce quartier n’étaient que le début d’un long programme de rénovation urbaine élaboré à Montluçon à partir de 1960. Cette opération visait à remplacer un îlot insalubre du quartier Brevelle de la Ville-Gozet, le cœur ouvrier et industriel de Montluçon, par un grand ensemble de logements modernes. Mais cette rénovation urbaine Ville-Gozet, devenue le quartier de la Verrerie, s’est lentement mais sûrement dégradée à son tour. Le terme d’insalubrité que l’on prêtait à Brevelle en 1960 s’applique désormais aux tours et barres qui ont remplacé les maisons ouvrières construites dans les années 1860. Un nouveau programme de rénovation urbaine institué par Jean Louis Borloo en 2003 dans le cadre de l’Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)<sup>3</sup> a démarré en mai 2021. Ces opérations de démolitions fermeront en quelque sorte la boucle des opérations de rénovations urbaines dont ce quartier de la ville aura été le théâtre depuis les années 1960.

Un bâti obsolète, des immeubles vétustes, ce sont des arguments récurrents pour justifier la destruction de grands ensembles<sup>4</sup>. Les pouvoirs publics expliquent le choix de la démolition par le coût trop important d’une éventuelle réhabilitation. Pourtant les immeubles de la Verrerie ne sont pas de mauvaises factures, ils étaient même considérés comme des réalisations exemplaires lors de leur construction. Même si les exigences en terme d’habitat ont beaucoup changé en plus de cinquante ans, il peut sembler exagéré de parler d’immeubles vétustes en ce qui

---

<sup>1</sup> « La Verrerie ne doit pas s’embraser », *La Semaine de l’Allier*, jeudi 15 janvier 2015, collection personnelle.

<sup>2</sup> « Visite du chantier de la rénovation urbaine Ville-Gozet », 28 octobre 1967, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>3</sup> Renaud Epstein, *La rénovation urbaine : démolition-reconstruction de l’État*, Presses de Sciences Po, coll. « Domaine Gouvernances », 2013.

<sup>4</sup> Gérard Baudin et Philippe Genestier, « Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? » *Espaces et sociétés*, n° 124-125, 2006, p. 208.



concerne les tours B et D de ce quartier. Ces travaux de démolition de deux tours de la Verrerie ne sont pas les premiers de ce type effectués dans la cité des bords du Cher. Dès novembre 1988, une barre de 220 mètres de long du quartier de Fontbouillant a été détruite dans le cadre d'un grand programme de réhabilitation concernant ce grand ensemble périphérique. Ce type de démolition a lieu en France dès la fin des années soixante-dix<sup>5</sup> et dès 1975 dans le livre blanc de l'Union des HLM Robert Lion, son nouveau délégué général et directeur de la Construction de 1969 à 1974, évoque : « la nécessité de démolir un million de logements<sup>6</sup> ». Ces opérations, ponctuelles au cours des années 1980 et 1990, deviennent systématiques avec l'ANRU<sup>7</sup>. A Montluçon, les démolitions se sont succédées à un rythme rapide dans les grands ensembles périphériques de Bien-Assis et surtout de Fontbouillant. Le paradoxe de cette politique c'est qu'elle procède massivement à la destruction des grands ensembles alors qu'en 2003, leur histoire n'est connue que par les travaux de chercheurs en sociologie<sup>8</sup>, géographie<sup>9</sup> ou architecture<sup>10</sup>. Elle mérite d'être revisitée ou au moins approfondie par les historiens.

### **Les grands ensembles, une histoire en cours**

Avec l'ouverture progressive des fonds d'archives concernant la période de construction des grands ensembles<sup>11</sup>, les historiens souhaitent apporter un éclairage nouveau à cette forme architecturale. Gérard Monnier et Richard Klein publient un ouvrage, *Les années ZUP architectures de la croissance (1960-1973)*, qui réunit les contributions de plusieurs séminaires qui se sont déroulés à la fin des années 1990<sup>12</sup>. Il met en lumière que l'absence de lecture critique sur la production de masse des grands ensembles au cours des Trente Glorieuses, a favorisé le rejet de ce type d'architecture. Mais c'est surtout Annie Fourcaut, par ses publications et les travaux de recherche qu'elle dirige, qui contribue à donner des pistes pour les futurs chercheurs. En 2002, elle coordonne avec Thierry Pacquot dans la revue *Urbanisme*

---

<sup>5</sup> Agnès Berland-Berthon, *La démolition des immeubles de logements sociaux : histoire urbaine d'une non-politique publique*, Lyon, CERTU, 2009.

<sup>6</sup> *Ibid.* p. 34.

<sup>7</sup> Renaud Epstein, *La rénovation urbaine : démolition-reconstruction de l'État*, *op.cit.*

<sup>8</sup> Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, janv. Mars 1970, pp. 3-33.

<sup>9</sup> Pierre Georges, « Présent et avenir des grands ensembles. Un appel à l'étude de la géographie urbaine à la sociologie », *Cahiers internationaux de Sociologie*, 1963, n° 35.

<sup>10</sup> Bruno Vayssière, *Reconstruction, déconstruction : le hard french ou l'architecture française des trente glorieuses*, Paris, Picard, coll. « Villes & Sociétés », 1988.

<sup>11</sup> Décret n° 79-1038 du 3 décembre 1979, *Journal officiel de la République française* du 5 décembre 1979.

<sup>12</sup> Richard Klein et Gérard Monnier, *Les années ZUP : architectures de la croissance 1960-1973*, Paris, Picard, coll. « Librairie de l'architecture et de la ville » 2002.

un dossier nommé « le grand ensemble, histoire et devenir<sup>13</sup> ». Elle dirige ensuite, en 2004, un ouvrage collectif avec Frédéric Dufaux qui tente de définir les grands ensembles à travers une comparaison de ce type d'habitat dans différents pays<sup>14</sup>. Dans la même période, Paul Landauer soutient une thèse sur la Caisse des dépôts et consignations et la crise du logement en 2004, thèse publiée en 2010 sous le titre *L'invention du grand ensemble*<sup>15</sup>. Cette publication ouvre une décennie faste pour l'histoire des grands ensembles puisque des travaux d'une grande diversité permettent désormais de parfaitement comprendre leur histoire.

Lorsque Gwenaëlle Le Goullon soutient sa thèse en 2010<sup>16</sup>, l'histoire des grands ensembles est encore mal connue et les préjugés demeurent : « le choix des grands ensembles aurait été imposé dès la Libération par Eugène-Claudius Petit, proche de Le Corbusier<sup>17</sup> ». Gwenaëlle Le Goullon, qui souhaite faire l'histoire de la genèse des grands ensembles, démontre au contraire que le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme fait le choix du grand collectif de manière progressive, au gré des expérimentations menées sur le terrain avec de architectes, des élus locaux et des partenaires privés. Quand le ministère tranche en faveur des grands ensembles au milieu des années cinquante, c'est parce que c'est le type d'architecture qu'il maîtrise le mieux<sup>18</sup> et également pour des raisons économiques<sup>19</sup>. Elle démontre que les grands ensembles ne sont pas seulement un type d'habitat mais une véritable politique publique. Les chantiers d'expérience, le secteur industrialisé, les logements économiques normalisés ou les logements populaires et familiaux ont permis d'améliorer les méthodes sur le plan technique. Ainsi, c'est avec une totale conscience des avantages et des inconvénients de ce choix que le ministère de la Reconstruction et du Logement engage la France dans cette politique<sup>20</sup>. Pour saisir toute la complexité de celle-ci, Gwenaëlle Le Goullon a examiné les réflexions qui se sont déroulées au sein de l'administration centrale du ministère de la Reconstruction et du Logement mais elle a également exploré son application à l'échelle locale à Angers, Creil, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel. D'autres travaux permettent de

---

<sup>13</sup> Annie Fourcaut et Thierry Pacquot, « Le grand ensemble histoire et devenir », *Urbanisme*, 2002, n° 322, pp. 35- 80.

<sup>14</sup> Frédéric Dufaux et Annie Fourcaut (dir), *Le monde des grands ensembles*, Paris, Créaphis, 2004.

<sup>15</sup> Paul Landauer, *L'invention du grand ensemble : la caisse des dépôts, maître d'ouvrage*, Paris, Picard, Architectures contemporaines, 2010.

<sup>16</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France : genèse d'une politique publique, 1945-1962*, Paris, Éditions du Comité des travaux historiques et scientifiques, CTHS Histoire, 2014.

<sup>17</sup> Annie Fourcaut dans la préface de la publication de la thèse de Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, *op.cit.*

<sup>18</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, *op.cit.*

<sup>19</sup> Sabine Effosse, « L'enjeu économique de l'habitat collectif en France au temps des Trente Glorieuses », *Revue du Nord*, 2009, n° 381, pp. 553-562.

<sup>20</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, *op.cit.*

mieux appréhender cette architecture emblématique des Trente Glorieuses. Camille Canteux contribue à faire une histoire de la représentation des grands ensembles en étudiant un corpus de sources originales : les films institutionnels des différents ministères en charge du logement, les reportages télévisés et enfin les créations de l'industrie cinématographique<sup>21</sup>. Sa thèse démontre que de 1945 à 1970, dans un contexte de crise du logement et d'essor économique, les grands ensembles représentent la solution au malaise des villes. Certaines images négatives comme la monotonie, l'ennui et la délinquance viennent assombrir ce tableau presque parfait. En revanche, à partir de 1970, les grands ensembles deviennent le symbole de la violence en banlieue. Dans la conclusion de sa thèse, Camille Canteux montre bien que progressivement à partir des années 1980, les grands ensembles deviennent « la nouvelle figure des taudis et de la précarité sur la destruction desquelles on s'interroge bientôt<sup>22</sup> ». Toujours dans cette volonté de faire l'histoire de la représentation télévisuelle des grands ensembles, Alexandre Borrell s'attarde sur l'imaginaire que le journal de 20 heures véhicule sur ce type de quartier depuis le milieu des années cinquante jusqu'à 1981<sup>23</sup>. A côté de cette histoire des représentations, des historiens se préoccupent également de l'aspect architectural de ce type d'habitat. Yvan Delemontey s'intéresse à la place de la préfabrication dans les processus de construction industrialisée qui se développent en France après la Seconde-Guerre mondiale<sup>24</sup>. Kinda Farès a pris le parti d'inscrire ses travaux dans une période longue puisqu'elle fait l'histoire de l'industrialisation du bâtiment en France de 1885 à 1970<sup>25</sup>. Audrey Courbebaisse, dans une thèse en architecture, a adopté une démarche originale centrée sur la ville de Toulouse. Elle parvient à montrer que derrière une apparente monotonie et répétitivité se cachent des projets singuliers. Sa méthode emprunte autant aux sciences sociales (entretiens et études de photographies) qu'à l'architecture<sup>26</sup>.

Ma thèse sur la construction, la réhabilitation et la destruction de logements sociaux à Montluçon souhaite contribuer à cette histoire des grands ensembles. Elle se justifie car les

---

<sup>21</sup> Camille Canteux, *Filmer les grands ensembles : villes rêvées, villes introuvables*, Paris, Créaphis, Lieux habités, 2014.

<sup>22</sup> Camille Canteux, *Filmer les grands ensembles*, op.cit., p. 137.

<sup>23</sup> Alexandre Borrell, *Des grands ensembles à la banlieue, histoire d'une actualité. L'imaginaire national au 20 heures (1954-1981)*, Bayonne, Institut universitaire Varennes, Collection des thèses, 2017.

<sup>24</sup> Yvan Delemontey, *Reconstruire la France. L'aventure du béton assemblé*, Paris, La Villette, 2015.

<sup>25</sup> Kinda Farès, « L'industrialisation du logement en France (1885-1970) : De la construction légère et démontable à la construction lourde et architecturale », thèse de doctorat en Histoire des techniques, sous la direction d'André Guillaume, Paris, Conservatoire National des Arts et Métiers, 2012.

<sup>26</sup> Audrey Courbebaisse, *Toulouse, le sens caché des grands ensembles*, Toulouse, Presses universitaires du Mirail, 2018.

études historiques, exceptée la thèse de Clarisse Lauras sur le quartier de Firminy-Vert<sup>27</sup>, concernent surtout la banlieue parisienne ou les grandes agglomérations françaises.

Au début de ce projet, je me suis posé la question suivante concernant les logements de l'OPHLM de Montluçon : pour quelles populations ont-ils été construits ?

## **Des logements pour loger les classes populaires de la ville ?**

La ville de Montluçon est un terrain d'étude intéressant pour le logement social car son Office public d'habitation à loyer modéré construit, entre 1957 et 1970, 3 800 logements. Encore faut-il préciser ce que représente la notion de logement social. Sur le plan architectural, il est souvent associé à des grands ensembles dégradés. Concernant le domaine social, il serait synonyme de logements de relégations pour ménages non solvables. Son histoire permet de se défaire de ces préjugés, mais également d'une lecture mythique des HBM, qui serait le produit d'un consensus autour d'une politique publique visant à loger la main d'œuvre<sup>28</sup>.

Les premières tentatives concernant le logement social, c'est-à-dire le moment où l'État choisit d'intervenir dans ce domaine, se situent entre 1894 et 1908. Avant cette période, le logement est exclusivement une affaire privée<sup>29</sup>. Jules Siegfried parvient à faire voter le 30 novembre 1894 une loi « relative aux habitations à bon marché »<sup>30</sup>. Les crédits accordés aux organismes constructeurs de ce type de logements sont alimentés par les fonds du livret A des caisses d'épargne<sup>31</sup>. Cette loi stipule que ces habitations sont réservées « aux ouvriers et employés tirant leurs revenus essentiellement de leur salaire<sup>32</sup> ». Elle est complétée par la loi Strauss de 1906 qui rend notamment obligatoire dans chaque département la création de comités d'HBM et la loi Ribot en 1908 qui facilite le prêt immobilier. Hélène Frouard précise que ces lois sont

---

<sup>27</sup> Claire Lauras, *Firminy-Vert, de l'utopie municipale à l'icône patrimoniale*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Art et Société », 2014.

<sup>28</sup> Claire Carriou, « Les habitations à bon marché sont-elles des auberges espagnoles ? », dans Danièle Voldman (dir.), *Désirs de toit : le logement entre désir et contrainte depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle*, Grâne, Créaphis, coll. « Lieux habités », 2010, pp. 53-76.

<sup>29</sup> Roger-Henry Guerrand, *Les origines du logement social en France 1850-1914*, Paris, Editions de la Villette, 1987[2<sup>e</sup> éd. 2010]), Hélène Frouard, *Du coron au HLM : patronat et logement social, 1894-1953*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Art & Société », 2008.

<sup>30</sup> Loi relative aux habitations à bon marché, 30 novembre 1894, *Journal officiel de la République française*, 1<sup>er</sup> décembre 1894.

<sup>31</sup> Patrick Kamoun, « Financement du logement social et évolutions de ses missions. De 1894 (loi Siegfried) à nos jours », *Informations sociales*, 2005, n° 123, p. 1

<sup>32</sup> Loi relative aux habitations à bon marché, 30 novembre 1894, *Journal officiel de la République française*, 1<sup>er</sup> décembre 1894.

surtout des encouragements à l'accèsion à la propriété<sup>33</sup>. Elles souhaitent permettre aux bénéficiaires de ces logements de vivre dans un « bon logement » par opposition aux taudis, mais également de se bâtir un patrimoine pour se prémunir des aléas de la vie<sup>34</sup>.

Ce n'est toutefois qu'avec la loi Bonnevey de 1912 et sous la pression de Georges Cochon, président du Syndicat des locataires, que les collectivités territoriales sont autorisées à créer des Offices publics d'habitations à bon marché<sup>35</sup>. C'est dans ce contexte que le maire socialiste de Montluçon Paul Constans, sans doute inspiré par les incitations d'Henri Sellier auprès des collectivités territoriales<sup>36</sup>, décide en janvier 1921 de fonder l'OPHBM de la ville. Un office qui ne peut mettre en place le premier projet de cité-jardin de 1923, faute de moyens financiers et qui doit attendre la loi Loucheur de 1928 programmant 260 000 logements en France pour débiter son activité de construction. Elle permet de construire 179 logements HBM à Montluçon entre 1930 et 1933. Les lois Bonnevey et Loucheur sont donc véritablement fondatrices pour l'OPHBM de Montluçon et pour ses capacités de construction.

Cette genèse du logement social permet également d'en donner une définition, et sur ce point celle de Jean Paul Flamand semble faire une synthèse intéressante entre les objectifs initiaux des législateurs et les réalités que ce secteur représente au début de notre étude, soit à la fin des années 1940. Dans son ouvrage nommé *Loger le peuple* paru en 1989, Jean-Paul Flamand estime que le logement social est « le logement qui a bénéficié pour sa réalisation du concours législatif et financier de l'État et qui est destiné à recevoir les couches les moins favorisées de la population, prioritairement les familles de salariés et au premier chef les familles ouvrières<sup>37</sup> ». Il faut tout de même préciser que les populations les plus démunies, faute de ressources suffisantes, ne peuvent accéder à ce parc de logements.

Sans doute pour mettre fin à une certaine ambiguïté, la loi du 21 juillet 1950 transforme les Habitations à bon marché en Habitations à loyer modéré. Eugène Claudius-Petit, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, explique qu'en effet « les loyers de ces habitations sont modérés par l'intervention de l'État, mais il ne s'ensuit pas nécessairement qu'ils soient bon marché<sup>38</sup>. Si ces logements sont toujours « réservés aux personnes physiques peu fortunées et

---

<sup>33</sup> Hélène Frouard, *Du coron au HLM, op.cit.*

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> Patrick Kamoun, *V'la Cochon qui déménage : prélude au droit au logement*, Vauchrézien, Ivan Davy, 2000.

<sup>36</sup> Emmanuel Bellanger, « Les maires et leurs logements sociaux. Des années de fondation à l'âge d'or du grand ensemble (1920-1960) », *Histoire urbaine*, 2008, n° 23, pp. 95-107.

<sup>37</sup> Jean-Paul Flamand, *Loger le peuple : essai sur l'histoire du logement social en France*, Paris, La Découverte, coll. « Textes à l'appui, Série Histoire contemporaine », 1989, p. 11.

<sup>38</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France : l'immobilier au temps des Trente Glorieuses*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2003, p. 256.

vivant principalement de leur salaire », il faut attendre un décret du 27 mars 1954 qui fixe les conditions d'attributions des logements HLM<sup>39</sup> pour que des plafonds de revenus soient mis en place<sup>40</sup>. Sur ce point, Cédric David souligne très justement que « les attributions sont tributaires d'une contradiction fondamentale entre une définition socialement très large du public qui y a droit (une large majorité se situe sous les plafonds de ressources) et la faible quantité de logements construits jusqu'au début des années soixante<sup>41</sup> ».

La question du public visé par l'OPHLM de Montluçon, c'est-à-dire le peuplement des cités HLM de la ville, a été l'une des plus difficiles à traiter. J'ai retrouvé aux archives de Montluçon assez peu de documents concernant les attributions de logements de l'OPHLM. Ce n'est pas véritablement surprenant, assez peu de travaux d'historiens abordent cette question faute de sources. Claire Berthet est l'une des premières historiennes à être parvenue à étudier des dossiers de locataires. Sa recherche publiée en 1997 sur le quartier des États-Unis à Lyon est donc pionnière dans ce domaine<sup>42</sup>. Plus récemment, Cédric David a beaucoup contribué à combler ce vide historiographique, par le dépouillement d'un volumineux fonds de 827 cartons d'archives lors de sa thèse portant sur la ville de Saint-Denis. Ils lui ont permis d'étudier le peuplement des logements de l'office public HLM dionysien, le parcours, la mobilité des locataires et également les rapports de location<sup>43</sup>.

Même si les comptes rendus des commissions d'attributions trouvés aux archives de Montluçon ont laissé peu d'indices sur les choix des bénéficiaires, le croisement avec d'autres sources permettent tout de même de se faire une idée précise du peuplement des cités HLM, au moins jusqu'en 1962. Sans livrer immédiatement le dénouement de mes recherches, la proportion des logements réservés aux principales entreprises de la ville dans le cadre du 1% logement<sup>44</sup> est un aspect important des attributions de logement à Montluçon. Les conclusions ne correspondent pas à l'idée de société « petite bourgeoise », décrite par le sociologue Alain

---

<sup>39</sup> Décret 54-346 du 27 mars 1954 « fixant les conditions d'attributions des organismes d'HLM », Journal officiel de la République française du 28 mars 1954.

<sup>40</sup> Patrick Kamoun, « Financement du logement social et évolutions de ses missions », *op.cit.*

<sup>41</sup> Cédric David, « Une histoire des HLM en banlieue populaire. Politique sous contrainte et genèse de discriminations ethno-raciales (1950-1990). Entretien avec Cédric David », propos recueillis par Mariana Tournon et Janoé Vulbeau, *Métropolitiques*, 7 mai 2020, <https://metropolitiques.eu/Une-histoire-des-HLM-en-banlieue-populaire.html>

<sup>42</sup> Claire Berthet, *Contribution à une histoire du logement social en France au XX<sup>ème</sup> siècle. Des bâtisseurs aux habitants : les HBM des États-Unis de Lyon.*, Paris, L'Harmattan, 1997.

<sup>43</sup> Cédric David, « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière (Saint-Denis, 1944-1995) : histoire d'une improbable citoyenneté urbaine », thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Marie-Claude Blanc-Chaléard, Université Paris-Nanterre, 2016, pp. 21-24.

<sup>44</sup> Hélène Frouard, *Du coron au HLM*, *op.cit.*

Touraine lors d'une étude de 1966<sup>45</sup>. C'est pourtant en écho avec cette étude, qu'Albin Chalandon, ministre de l'Équipement de 1968 à 1972, critique « l'inadaptation sociale des HLM <sup>46</sup> ». Il souhaite réajuster le peuplement des cités HLM en mettant notamment l'accent sur la construction des logements les plus sociaux. Il a à sa disposition les Programmes sociaux de relogement (PSR), qui ont été créés en 1961 pour reloger les populations évincées des îlots insalubres lors des rénovations urbaines, et les Programmes à loyer réduit (PLR)<sup>47</sup>. Ce recentrage vers les populations plus modestes s'explique également par la loi Vivien qui met en place la politique de résorption des îlots insalubres (RHI)<sup>48</sup>. En effet, sortir les habitants des bidonvilles ou des quartiers insalubres suppose de prévoir des logements susceptibles de les accueillir<sup>49</sup>.

Au-delà de ces questionnements indispensables pour comprendre notre sujet d'étude, il est possible de se demander comment les élus locaux peuvent peser sur les projets de construction, notamment dans cette période des Trente Glorieuses considérée comme particulièrement dépendante des décisions de l'État<sup>50</sup>.

### **Construire des logements et aménager un territoire : l'histoire d'un compromis entre l'État et une collectivité locale**

Il est impossible de saisir la complexité d'un objet de recherche comme le logement social sans s'intéresser aux relations entre l'État et les collectivités territoriales. Dans son étude du grand Paris, et notamment de la « banlieue rouge », Emmanuel Bellanger a mis en valeur l'importance du compromis entre l'État qui impose un cadre législatif et les collectivités territoriales qui œuvrent au quotidien pour améliorer les services publics des habitants<sup>51</sup>. L'appartenance des maires de Montluçon au mouvement socialiste pouvait sembler être un angle intéressant pour déceler d'éventuelles résistances aux politiques publiques mises en place par l'État lors de la période suivant la Seconde-Guerre mondiale. La ville a en effet élu dès 1892, Jean Dormoy du

---

<sup>45</sup> Alain Touraine, Nicole Cleuziou et Françoise Lentin, *Une société petite-bourgeoise : le HLM*, Paris, Centre de Recherches sur l'Urbanisme, 1966.

<sup>46</sup> Thibault Tellier, « De la normalisation des grands ensembles à la constitution d'une politique spécifique : genèse de la politique de la ville », dans Thomas Kirsbaum, *En finir avec les banlieues. Le désenchantement de la politique de la ville*, La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube, coll. « L'Aube poche essai », 2015.

<sup>47</sup> Marie-Claude Blanc-Chaléard, *En finir avec les bidonvilles : immigration et politique du logement dans la France des Trente Glorieuses*, Paris, Publications de la Sorbonne, 2016, p. 300.

<sup>48</sup> *Ibid.* p. 290-327.

<sup>49</sup> Thibault Tellier, « Humaniser le béton ou les politiques publiques au service de l'humanisation de la ville. L'exemple de la politique de la ville à ses origines, 1975-1985 », *Histoire urbaine*, 2017, n° 48, pp. 117-131.

<sup>50</sup> Éric Lengereau, *L'État et l'architecture 1958-1981 : une politique publique ?*, Paris, Picard, 2001.

<sup>51</sup> Emmanuel Bellanger, « Les maires et leurs logements sociaux. », *op.cit.*

parti ouvrier français. Presque sans interruption jusqu'en 1972, des élus socialistes sont à la tête de la municipalité. Dans l'entre-deux guerres, Paul Constans et Marx Dormoy pratiquent une politique qu'il est possible de qualifier de socialisme municipal : création d'un Office public d'HBM, d'un Office public du blé, construction de bains douches, mise en place de colonies de vacances<sup>52</sup>. L'action menée par ces deux maires est prioritairement sociale<sup>53</sup>. Toutefois, comme le montre les travaux d'Aude Chamouard, l'exercice du pouvoir des maires socialistes fut menée de manière réformiste mais également pragmatique dans le sens où ils ont cette capacité à nouer des alliances pour gouverner<sup>54</sup>. Emmanuel Bellanger et Julien Mischi montrent un phénomène assez identique concernant le communisme municipal<sup>55</sup>. Car au-delà des détracteurs qui imaginent des cités françaises soviétisées et des partisans qui rêvent d'un idéal communiste, les élus de ce parti ont su également parfois s'éloigner de l'utopie révolutionnaire marxiste-léniniste<sup>56</sup>.

Concernant la période de 1950 à 1972, la politique menée par les deux maires socialistes qui se succèdent, André Southon et Jean Nègre (celui-ci quitte la SFIO en 1968), ne peut être qualifiée de socialisme municipal mais se révèle plutôt être un « centrisme déguisé<sup>57</sup> ». Il faut préciser que ces maires parviennent à se faire élire grâce à des alliances passées avec les élus centristes de la ville au détriment du parti communiste. Cette situation se retrouve à l'échelle nationale avec une « Troisième force » qui, de la SFIO à la droite, constitue une alliance alternative au PCF et aux Gaullistes<sup>58</sup>. Ce jeu d'alliance explique peut-être en partie pourquoi la politique de construction du ministère de la Reconstruction et du Logement trouve un écho favorable à Montluçon. Plus que l'appartenance politique, cette thèse privilégie donc l'hypothèse que la réussite des projets d'aménagement dépend de la capacité des élus locaux à nouer un dialogue avec les représentants de l'autorité de l'État.

Cette recherche ne se limite pas à l'étude du logement social et à la crise du logement qui sévit à Montluçon après 1945. Elle se situe à la croisée de l'histoire urbaine, sociale, politique et

---

<sup>52</sup> André Touret, *Marx Dormoy (1888-1941), maire de Montluçon, ministre du Front Populaire*, Nonette, Editions Créer, 1998.

<sup>53</sup> Renaud Payre, *Une science communale ? Réseaux réformateurs et municipalités providence*, Paris, Editions CNRS, coll. « Histoire », 2007.

<sup>54</sup> Aude Chamouard, *Une autre histoire du socialisme : les politiques à l'épreuve du terrain (1919-2010)*, Paris, CNRS Éditions, 2013.

<sup>55</sup> Emmanuel Bellanger et Julien Mischi (dir.), *Les territoires du communisme : élus locaux, politiques publiques et sociabilités militantes*, Paris, Armand Colin, coll. « Recherches », 2013.

<sup>56</sup> Emmanuel Bellanger et Julien Mischi (dir.), *Les territoires du communisme*, *op.cit.*

<sup>57</sup> Pierre Couderc, « Cent ans de vie politique dans la région de Montluçon », *Revue d'Auvergne*, 1973, n° 87, p. 284.

<sup>58</sup> Serge Berstein, Frédéric Cépède, Gilles Morin [et al.] (dir.), *Le parti socialiste entre Résistance et République*, Paris, Publications de la Sorbonne, coll. « Série Science politique », 2000.



économique. En effet, il est nécessaire de faire le lien entre la construction des logements et l'urbanisme c'est à c'est-à-dire la planification et l'aménagement de la ville. Une programmation qui se fait dès 1947 à deux échelles : celle de l'agglomération de Montluçon et celle de la région urbaine de Montluçon-Commentry. Cette planification régionale rencontre une résistance de certains maires de communes de ce regroupement, en particulier celle d'André Southon, maire de Montluçon qui estime que « l'agglomération de Montluçon se suffit à elle-même ». Les choix d'aménagement sont pourtant fondamentaux pour établir les besoins en logements mais également désenclaver la ville et assurer son développement économique.

Cette thèse montre les hésitations au cours des années 1960 sur l'extension de la ville. Le développement vers l'ouest et le nord sont privilégiés mais rencontre vite deux obstacles : dès la fin des années soixante, il n'existe plus de terrains disponibles sur le territoire communal dans ce secteur de la ville. De plus, l'aérodrome de Villars, projet de Marx Dormoy, construit au nord-ouest de la ville fait peser des servitudes sur tout ce secteur. La municipalité et la direction départementale de la Construction puis celle de l'Équipement décident donc une urbanisation des quartiers sud-est. Jean Nègre, maire de la ville de 1959 à 1972, demande la création d'une zone d'aménagement différée (ZAD), pour limiter la spéculation qui se développe dans ce secteur de l'agglomération. La topographie de ce lieu et son éloignement des centres d'activité de la ville sont néanmoins des inconvénients pour un développement harmonieux des aménagements futurs.

Le grand ensemble de Fontbouillant, dont le projet est évoqué dès 1956, ne fait l'objet d'une planification des équipements qu'à partir de la conférence de coordination de 1959. Cette nécessité de réaliser des équipements pour des ensembles d'habitations représentant plusieurs milliers de logements, est présente dans l'esprit du ministère dès le milieu des années cinquante. Mais sur le terrain, il y a souvent un énorme décalage entre la livraison des logements et la construction des équipements (écoles, centres commerciaux, centres sociaux). Avec les zones à urbaniser par priorité (ZUP) instituées par les décrets de décembre 1958 et la création des grilles Dupont<sup>59</sup>, la détermination des besoins en équipements se fait en lien avec le nombre de logements produits. Yohei Nakayama précise dans un article paru dans *Histoire urbaine*, que ce lien entre les deux n'a pas toujours été d'actualité. C'est d'ailleurs l'absence d'infrastructures comme la voirie, les égouts, l'eau potable et l'électricité qui est à l'origine des lotissements

---

<sup>59</sup> Yohei Nakayama « La construction de logements et les investissements d'équipement annexes des années 1930 au milieu des années 1960 », *Histoire urbaine*, n° 23, 2008, pp. 55-69.

défectueux de l'entre-deux-guerres<sup>60</sup>. Dans l'organisation du ministère de la Construction, il y a d'ailleurs également un lien entre construction de logements et urbanisme puisqu'un service de l'urbanisme existe au sein de la direction de l'Aménagement du territoire<sup>61</sup>.

Comment cette politique des grands ensembles est-elle acceptée à Montluçon ? Alors même que cette ville est composée très majoritairement de maisons basses d'un ou deux étages ? Thibault Tellier a parfaitement montré par son étude de la ZUP de la Bourgogne à Tourcoing, que, malgré une hostilité régionale affirmée contre l'habitat collectif, la municipalité fait le choix de construire un grand ensemble pour entrer dans la modernité<sup>62</sup>. Ce choix n'est pas imposé par les services centraux du ministère de la Construction aux élus qui adhèrent parfaitement à ce projet.

Fontbouillant, le premier grand ensemble de la ville, semble avoir été bien accueilli par les élus qui en font la promotion dans les journaux locaux et dans le bulletin municipal. Concernant le grand ensemble de Bien-Assis, la situation est plus contrastée, puisque le projet initial émanant d'un collectif d'habitants pour transformer un lotissement jardin en lotissement à bâtir est totalement repensé par la direction départementale de la Construction et la municipalité. Les élus sont très partagés sur ce point car le projet de grand ensemble est fortement contesté par le collectif de propriétaires du lotissement-jardin. Cet épisode montre qu'il n'y a pas toujours unanimité dans un conseil municipal concernant un projet de construction mais surtout que les pouvoirs locaux ne se limitent pas aux élus locaux. Les collectifs d'habitants peuvent ralentir des projets ou même dans le cas du grand ensemble de Bien-Assis en modifier certains aspects. Les résistances et les mobilisations qui remettent en cause des aménagements urbains ont été l'objet du colloque « Aménagement des villes et mobilisations sociales du Moyen-Âge à nos jours » qui s'est déroulé du 27 au 29 mai 2015<sup>63</sup>. Il montre dans une approche multidisciplinaire que les résistances à des projets d'aménagements s'inscrivent dans la longue durée et qu'elles peuvent emprunter plusieurs formes d'action (requêtes, pétitions, procès, occupation ou manifestation).

---

<sup>60</sup> *Ibid.* p. 1.

<sup>61</sup> Organigramme du ministère de la Construction en 1959, Les directions d'administration centrale des origines à nos jours, Comité d'Histoire du ministère de la Transition écologique, [http://www.histoire-dac.developpement-durable.gouv.fr/structure/1959?service=ministere&nom=ministere-de-la-construction&ministere=ministere-de-la-construction](http://www.histoire-dac.developpement-durable.gouv.fr/structure/1959?service=ministere&nom=ministere-de-la-construction&ministere=ministere-de-la-construction&ministere=ministere-de-la-construction)

<sup>62</sup> Thibault Tellier, « L'exemple de la ZUP de la Bourgogne, à Tourcoing », *Revue du Nord*, 2009, n° 381, pp. 575- 586.

<sup>63</sup> Ce colloque a depuis fait l'objet d'une publication : Isabelle Backouche, Nicolas Lyon-Caen, Nathalie Montel, Valérie Theis, Loïc Vadelorge, Charlotte Vorms et Christian Topalov, *La ville est à nous ! : aménagement urbain et mobilisations sociales depuis le Moyen-Age*, Paris, Editions de la Sorbonne, 2018.

Pour en revenir aux relations entre collectivités locales et l'État, l'État impose-t-il des projets d'aménagements aux collectivités territoriales ? Celles-ci opposent-elles des résistances à ces projets ? Au-delà de ce désaccord, comme je l'ai montré précédemment, Emmanuel Bellanger a mis en évidence dans son étude du grand Paris, le compromis nécessaire entre l'État et les collectivités territoriales pour mettre en place des projets efficaces. Cette hypothèse rejoint celle de Loïc Vadelorge qui estime qu'il n'est pas pertinent d'imaginer des rapports de force permanents entre pouvoirs centraux et périphériques<sup>64</sup>. Thibault Tellier s'est également intéressé au rôle des élus locaux dans l'urbanisation des Trente Glorieuses et il met en valeur qu'ils « ne sont pas que des éléments supplétifs du grand dessein urbain esquissé par l'État et ses agents <sup>65</sup> ». Concernant le rôle des élus locaux cette thèse, qui repose essentiellement sur un abondant fonds des archives municipales de Montluçon, apporte un certain nombre de réponses à l'historiographie.

### **L'utilisation d'un abondant fonds d'archives locales**

Pour terminer cette thèse dans les délais impartis<sup>66</sup>, en tenant compte de mon emploi à temps plein, il a été nécessaire, dès le début, de restreindre mon corpus de sources. Je disposais aux archives municipales d'un fonds important concernant l'Office d'habitation à loyer modéré de la ville ainsi que des séries sur l'urbanisme qui permettaient de donner une vision d'ensemble sur la politique municipale en matière de construction de logements et d'aménagement urbain.

Une majorité de documents dépouillés dans les différentes séries d'archives est produite par les autorités (municipales, préfectorales, direction départementale de la Construction ou de l'Équipement, offices HLM, services centraux des ministères). Les extraits de registres des délibérations du conseil municipal m'ont surtout servi à comprendre le déroulement des acquisitions de terrains et les mécanismes de financement des logements HLM. Les registres de conseils d'administration de l'OPHLM, certes moins nombreux m'ont permis d'aborder la question complexe des attributions de logements sociaux. Les comptes rendus de la commission logement mettent en lumière la place occupée par les logements réservés aux entreprises et

---

<sup>64</sup> « Aménagement et décentralisation au XX<sup>ème</sup> siècle », synthèse des travaux du séminaire 2009-2012, avril 2013.

<sup>65</sup> Thibault Tellier, « Aménagement et décentralisation au XX<sup>ème</sup> siècle », restitution du séminaire 2010-2011, La Défense, 15 septembre 2011, p. 1.

<sup>66</sup> L'article 14 de l'arrêté du 25 mai 2016 fixant le cadre national de la formation et les modalités conduisant à la délivrance du diplôme national du doctorat précise que « la durée de préparation du doctorat peut-être au plus de six ans », JORF n° 0122 du 27 mai 2016.

administrations. Un cahier récapitulatif des demandes de logements HLM adressées directement au maire de la ville complète les renseignements obtenus dans les registres de conseils d'administration. Il ne concerne malheureusement qu'une courte période de 1960 à 1962, mais donne un éclairage précieux sur le rôle des élus dans les attributions.

Les correspondances échangées entre différents acteurs du logement (maires, conseillers municipaux, préfets, direction départementale de la Construction, services centraux du ministère de la Construction, chefs d'entreprises) sont des « mines d'or » pour mieux appréhender le jeu des négociations et les rapports de force entre ces acteurs. Tous ces documents montrent une vision institutionnelle du logement qui est complétée par des correspondances entre les habitants de la ville et la municipalité.

J'ai également fait le choix de me rendre à plusieurs reprises aux archives municipales de Châteauroux, ville distante de cent kilomètres de Montluçon. Le but était de comparer les choix faits en matière de logements par deux municipalités de villes moyennes industrielles. Les documents concernant le logement HLM n'étant pas tous classés, ni répertoriés, j'ai limité ces recherches à la période 1960-1970. Ils m'ont tout de même permis de constater qu'à Châteauroux la procédure ZUP n'est pas imposée par les services centraux du ministère, mais que c'est la municipalité qui semble être à l'origine du projet.

Afin de ne pas limiter mon corpus à des sources locales, je me suis rendu également aux archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine. Les dépouillements visaient essentiellement quelques questionnements que les documents trouvés aux archives de Montluçon laissaient sans réponses. Des versements de la direction de la Construction permettent notamment de comprendre le déroulement d'une séance de la Commission consultative des marchés à passer de gré à gré par les organismes HLM dans le cadre du programme triennal. Une séance concernant le programme de construction de Bien-Assis confirme l'importance du rôle du directeur départemental de la Construction<sup>67</sup>. La consultation de versements concernant la Commission interministérielle d'attribution des prêts aux organismes HLM lors des années 1956-1959 a également permis de comprendre les débats qui animaient ces séances<sup>68</sup>. Ce sont des éléments que Gwenaëlle Legoullon a analysés dans sa thèse. La consultation de ces

---

<sup>67</sup> Commission consultative des marchés à passer de gré à gré par les organismes HLM dans le cadre du programme triennal, 25<sup>e</sup> séance, 7 juin 1966, AN de Pierrefitte-sur-Seine, direction de la Construction, versement 19 837 191-7.

<sup>68</sup> Propos tenus par Edmond Dunand (représentant des sociétés coopératives d'HLM) lors de la commission interministérielle d'attributions des prêts aux organismes HLM, séance 28 juin 1957, p.2, AN Pierrefitte-sur-Seine, versement 19 771 076-5.

documents m'apporte un éclairage sur les hésitations entre les différentes terminologies utilisées lors des opérations de construction.

## **Une revisite et un dépassement des Trente Glorieuses**

Montluçon permet d'étudier presque tous les aspects des politiques publiques d'aménagement mises en place lors des années d'expansion économique de 1948 à 1969 : grands ensembles, rénovation urbaine, plans d'urbanisme de détail, plan d'urbanisme directeur, schéma directeur d'aménagement d'urbanisme (SDAU). Cette histoire montre ensuite un glissement progressif vers une politique de compensation sociale liée à l'entrée durable dans une crise économique conséquence des chocs pétroliers de 1973<sup>69</sup> et de 1979 : convention Habitat vie sociale, Développement social des quartiers, autrement dit les débuts de la politique de la ville qui ne porte pas encore ce nom. Je parle de glissement progressif car il n'y a pas une rupture nette à partir du moment où la crise s'installe. De 1968-1972, il y a une volonté d'améliorer les équipements sociaux et d'animation des grands ensembles. Cette prise de conscience n'est pas véritablement nouvelle, puisque théoriquement les grands ensembles sont accompagnés de ce type d'équipement. Cette thèse montre d'ailleurs que beaucoup d'équipements de la ville de Montluçon (MJC, Foyers de jeunes travailleurs) sont construits à Fontbouillant.

Ce terrain d'étude montre aussi des particularités qu'il est important de mettre en valeur. La politique des grands ensembles se met en place à Montluçon avec la philosophie des zones à urbaniser par priorité. Mais les grands ensembles périphériques de Fontbouillant puis de Bien-Assis se développent dans des ZUP qui ne bénéficient pas d'un arrêté ministériel de création. Comment cette situation est-elle possible ? Est-ce une volonté des élus locaux d'éviter d'utiliser une procédure trop dirigiste où le Préfet joue un rôle prépondérant ? Les services centraux jugent-ils inutile d'utiliser cette procédure à Montluçon ? Il faut savoir que cette situation n'est pas spécifique à cette ville, seulement 195 ZUP sont mises en place en France entre 1959 et 1969 (date de la fin de l'existence de cette procédure). Ce qui veut dire que la majorité des grands ensembles sont construits en dehors de cette procédure. L'étude des quartiers de Fontbouillant et de Bien-Assis met en exergue les réflexions préalables à la construction d'un

---

<sup>69</sup> Jean François Eck, *Histoire de l'Économie française. De la crise de 1929 à l'euro*, Paris, Armand Colin, coll. « U », 2009.

grand ensemble et les différentes mesures d'urbanisme réglementaire et opérationnel favorisant sa réalisation.

Autre fait notable, Montluçon est une ville moyenne qui ne bénéficie pas de la politique des villes moyennes mise en place dans les années 1973-1975. Cette politique participe à une volonté de rééquilibrage Paris-province, dans la logique « graviériste » de désert français. Dans la circulaire du 7 février 1973 qui fonde cette politique, Olivier Guichard n'évoque pas de critère de taille pour définir les villes moyennes<sup>70</sup>. Pour lui ce sont des villes qui disposent « d'un poids démographique déjà notable dans la population d'une région »<sup>71</sup>. Loïc Vadelorge estime qu'il s'agit des « villes qui ont un potentiel de développement démographique et économique ». Il sera intéressant de vérifier que Montluçon, sans être labellisée « ville moyenne » applique certaines mesures de cette politique : réaménagement du centre ancien, développement de plan de circulations urbains, piétonisation du centre-ville et multiplication des espaces verts.

Ma thèse concernant Montluçon, décrit une vision assez nuancée des Trente Glorieuses. Durant presque toute la durée de cette histoire, les documents d'archives dévoilent une inquiétude concernant la situation économique de la ville. Le bassin Montluçon-Commentry composé de 28 500 emplois, en a perdu 10% entre 1948 et 1968<sup>72</sup>. D'autres régions françaises sont concernées par les difficultés économiques puisque des zones de conversion sont mises en place dans les bassins miniers du Nord, de Lorraine et du Massif Central<sup>73</sup>. Cette monographie permet donc une certaine revisite des Trente Glorieuses, l'expansion économique n'est pas partout uniforme. La genèse de la désindustrialisation se retrouve à Montluçon dès la fin de la Seconde Guerre mondiale. Ces difficultés économiques persistantes ont des conséquences sur la croissance démographique de la ville. Dès la fin des années soixante, on évoque à demi-mots « une ville en crise »<sup>74</sup>.

---

<sup>70</sup> Sur ce point Frédéric Santamaria montre bien que la notion de ville moyenne reste floue, cf. Frédéric Santamaria, « La notion de ville moyenne en France, en Espagne et au Royaume-Uni », *Annales de Géographie*, Armand Colin, 2000.

<sup>71</sup> Loïc Vadelorge, « Les villes moyennes : un champ pour l'histoire du temps présent », Actes de la journée d'étude : « Pour une histoire de la politique des villes moyennes », comité d'Histoire du MEDDTL, 15 septembre 2011, p. 4

<sup>72</sup> Pierre Couderc, *La région urbaine de Montluçon-Commentry. Origines, structures, activités*, Clermont-Ferrand, Institut d'Études du Massif Central, 1971.

<sup>73</sup> Xavier Daumalin, Sylvie Daviet et Philippe Miche (dir.), *Territoires européens du charbon : des origines aux reconversions*, Paris, Publications de l'Université de Provence, coll. « Le Temps de l'Histoire », 2006.

<sup>74</sup> Pierre Couderc, *La région urbaine de Montluçon-Commentry*, op.cit.

## **Un récit chronologique en trois parties**

J'ai choisi de débiter cette étude par un chapitre liminaire présentant la ville de Montluçon. Elle permet aux lecteurs de se familiariser avec l'histoire contemporaine de cette ville et notamment de mieux saisir les caractéristiques de cette petite cité commerçante qui devient, lors de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, une ville industrielle et ouvrière. Ce récit se déroule ensuite en trois périodes, la première débute en 1948, avec la relance de l'activité de construction de l'OPHBM de Montluçon en sommeil depuis 1933. La construction de cette nouvelle cité est rendue possible par un ensemble de lois de 1947 favorables aux organismes HBM. Elle nous dépeint la crise du logement particulièrement importante qui se déroule dans une ville industrielle dont la croissance démographique est modérée. A Montluçon, comme dans la plupart des villes françaises, une politique de construction se met lentement en place. Elle débouche notamment sur l'élaboration de deux grandes opérations de construction d'HLM : la cité de Pierre Leroux et le grand ensemble de Fontbouillant, dont les projets sont discutés dès 1956, mais qui ne démarrent que trois ans plus tard. La deuxième partie débute en 1960, avec la mise en place de deux projets de construction de logements très importants pour la ville : la rénovation urbaine Ville-Gozet et le grand ensemble de Bien-Assis. Cette période correspond à l'âge d'or de la construction d'HLM dans la ville malgré les inquiétudes de la municipalité concernant la situation économique. Elle s'achève avec la construction des 937 logements HLM de Bien-Assis. La troisième partie correspond à une période de réflexion et de remise en cause de la politique de construction mise en place par Pierre Sudreau en 1959. Les logements construits massivement au cours de la décennie 1960 sont désormais livrés, alors que la crise économique s'installe durablement après le choc pétrolier de 1973. L'OPHLM fait le choix de construire des petites cités pour des publics ciblés. La nouvelle municipalité communiste qui remporte les élections de 1977 doit terminer le projet de rénovation urbaine qu'elle a combattu les années précédant l'élection. Elle doit également réhabiliter un parc HLM inadapté aux besoins des locataires. Les plus grands chantiers sont l'achat réhabilitation de la cité ouvrière Dunlop et la réhabilitation du grand ensemble de Fontbouillant. Pour ce dernier, la municipalité et l'OPHLM bénéficient des premières mesures de la politique de la ville : la procédure Habitat et vie sociale et le développement social des quartiers.







## **Chapitre liminaire : État des lieux d'une ville moyenne industrielle**

---

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la France est un pays meurtri. Le bilan de la guerre fait état de 600 000 pertes humaines dont 210 000 tués au combat, 150 000 pertes civiles et 240 000 morts en captivité ou en camps de concentration. Il faut ajouter à cela 585 000 invalides et 5 000 000 de personnes sinistrées. A ce lourd bilan humain, il faut ajouter que 1 900 000 immeubles ont été endommagés et 460 000 détruits, ce qui représente 18% du capital immobilier français<sup>1</sup>. De plus contrairement au premier conflit mondial, tout le territoire français a été concerné par les destructions.

Montluçon, sous-préfecture du département de l'Allier<sup>2</sup> n'échappe pas aux raids aériens allemands de juin 1940 et britanniques de septembre 1943<sup>3</sup>. Elle n'est toutefois pas déclarée ville sinistrée<sup>4</sup> et j'en expliquerai les raisons dans le développement de ce chapitre. Les bombardements qui l'ont touchée sont liés à son potentiel industriel. En effet cette modeste bourgade commerçante et administrative jusqu'en 1840 s'industrialise et s'urbanise de manière importante dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle<sup>5</sup>.

Démarrer ce travail de recherche par une présentation de Montluçon m'apparaît indispensable pour permettre aux lecteurs de situer géographiquement et historiquement cette ville. Ce chapitre liminaire explique les causes de l'industrialisation de cette commune et les conséquences sur sa démographie, sa morphologie et sa sociologie. Il permet de connaître les entreprises importantes de cette région, les spécificités de la main d'œuvre et les besoins en logements qui en découlent.

Ce chapitre s'achève sur les dommages et destructions de guerre dont la ville est victime. Ces renseignements sont primordiaux pour saisir toute la complexité de la tâche des édiles municipaux pour reconstruire la ville sur le plan économique et architecturale et participer à donner un logement décent à chaque montluçonnais.

---

<sup>1</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1944. Histoire d'une politique*, Paris, L'Harmattan, 1997, p. 25.

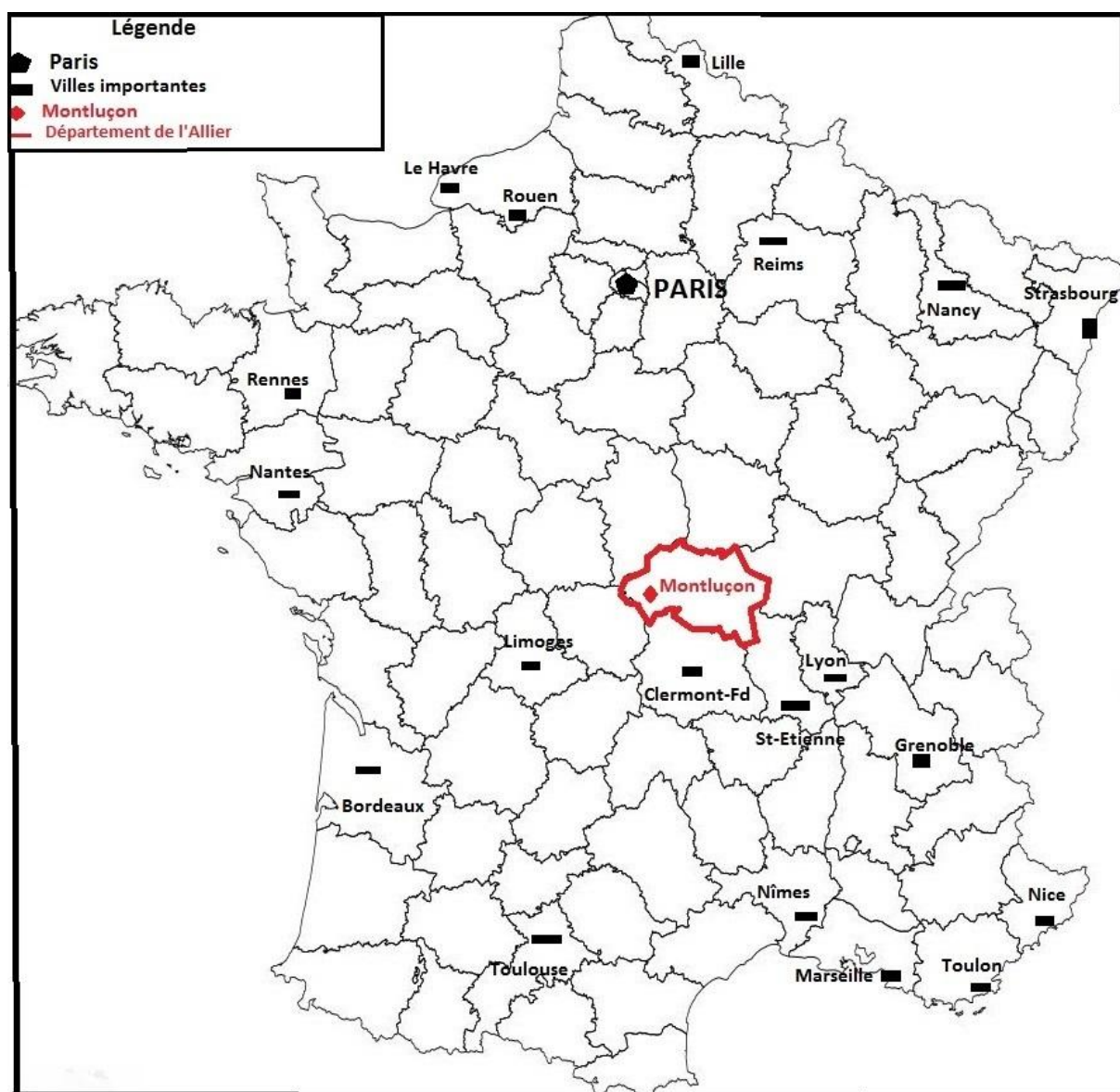
<sup>2</sup> Cf. Carte 1, « Les 20 villes françaises les plus peuplées en 1946 ». p. 26.

<sup>3</sup> André Touret, *Montluçon 1940-1944 : la mémoire retrouvée*, Nonette, Editions Créer, 2001.

<sup>4</sup> Plan d'équipement national, renseignements demandés par la circulaire préfectorale du 13 août 1947, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>5</sup> Pierre Couderc, *La région urbaine de Montluçon-Commentry*, *op.cit.*

Carte 1 : Les 20 villes françaises les plus peuplées en 1946



Source : Christophe Urdician 28 septembre 2020.

## I. Une industrialisation au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle

L'étymologie du nom Montluçon atteste d'une existence antique de cette ville. En effet selon l'historien local Edouard Janin, « Montluçon serait formé du mot Mons et du nom Lucius, de Lucius Appius proconsul des Gaules, qui aurait jeté les premiers fondements de la ville, pendant qu'il commandait aux légions de Nérès<sup>6</sup> ». Cette commune située à huit kilomètres de Montluçon était une importante ville thermale de l'époque gallo-romaine nommée Aquae

<sup>6</sup> Edouard Janin, *Histoire de Montluçon*, Les Editions de la Tour Gile, 1904, Péronnas, 1904, p. 1.

Nerii<sup>7</sup>. C'est toutefois à l'époque médiévale que l'on retrouve avec certitude des preuves d'existence de la cité de Montluçon.

Un acte de donation faisant mention de la seigneurie de Montluçon<sup>8</sup> permet en effet d'affirmer l'existence de celle-ci dès le X<sup>ème</sup> siècle. La position stratégique de cette localité située entre Berry, Marche et Auvergne explique sans doute la construction d'un château fortifié à partir de 1071 à l'emplacement d'un ancien castrum<sup>9</sup>. Cette cité de l'ancienne province du Bourbonnais, devient chef-lieu de district du département de l'Allier à sa création en 1790 puis chef-lieu d'arrondissement (sous-préfecture) en 1800<sup>10</sup>.

A cette date, l'espace urbain se réduit à la cité médiévale encore enserrée dans ses remparts<sup>11</sup> et à quelques faubourgs construits à proximité : Saint-Pierre, les Forges et les Cordeliers<sup>12</sup>. A ce noyau central, il faut ajouter les anciennes paroisses de Châteauvieux et de Blanzat réunies à la commune de Montluçon en 1794<sup>13</sup>. Avec 5 684 habitants, elle est la deuxième ville la plus peuplée de l'Allier, cependant loin derrière Moulins, sa préfecture et ses 13 509 administrés.

En 1836, la population n'est plus que de 5 036 habitants et, hormis la présence de quelques fours à chaux, les activités industrielles sont presque inexistantes. Pourtant quatre ans plus tard la société des hauts fourneaux s'installe sur la rive droite du Cher à proximité du cœur de la ville. Elle marque les débuts d'une installation durable de l'industrie sidérurgique à Montluçon.

---

<sup>7</sup> *Ibid.* p. 544.

<sup>8</sup> *Ibid.* p. 15.

<sup>9</sup> Cf. Annexe 1, « Château des Ducs de Bourbon ».

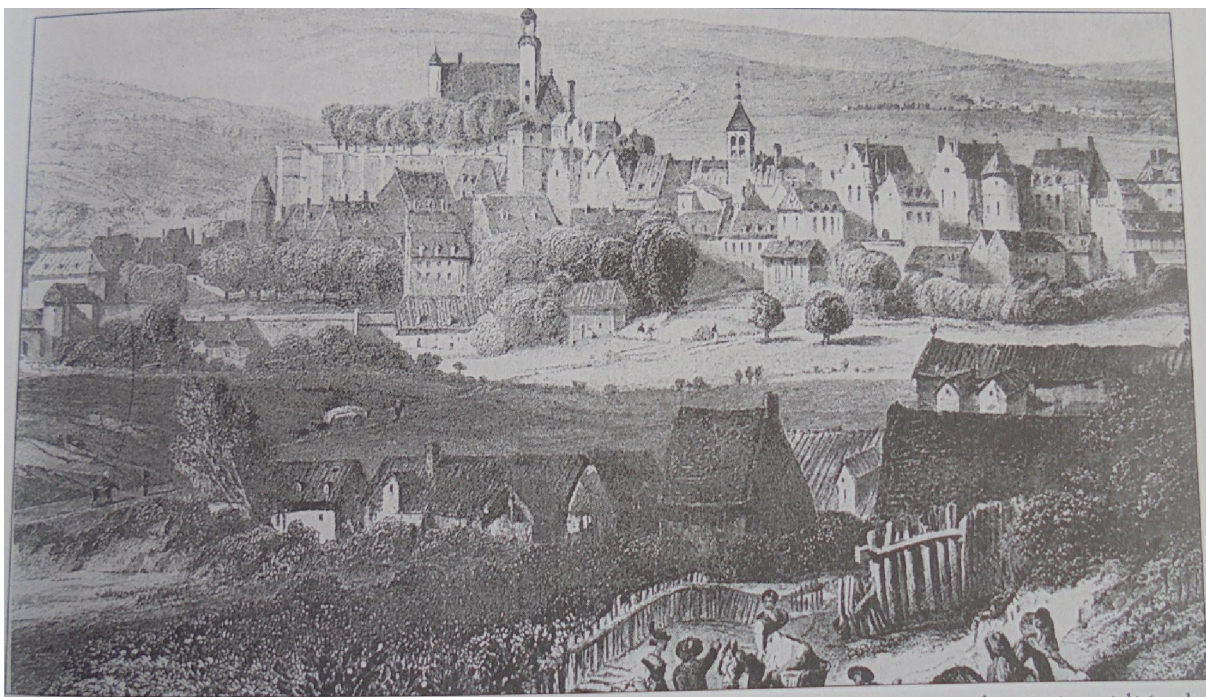
<sup>10</sup> Sur la constitution des départements français : Marie-Vic Ozouf-Marignier, *La formation des départements : la représentation du territoire français à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Editions de l'École des hautes études en sciences sociales, coll. « Recherche d'histoire et de sciences sociales », 1992.

<sup>11</sup> Cf. Annexe 2, « Remparts de Montluçon, porte des Forges en 1790 ».

<sup>12</sup> Cf. Image 1, « Lithographie de Montluçon au début du XIX<sup>ème</sup> siècle », p. 28.

<sup>13</sup> Edouard Janin, *op.cit.*

Image 1 : Lithographie de Montluçon au début du XIX<sup>ème</sup> siècle



Source : reproduction d'une lithographie de Montluçon, dans Jean Claude Combeau, *Mémoire en image, Montluçon, Saint-Cyr-sur Loire, Editions Alan Sutton, 2001.*

Un inventaire du 14 janvier 1838 montre la faible activité industrielle de la ville, puisqu'il ne signale que « quatre moulins à farine, deux huileries et six fours à chaux »<sup>14</sup>. Son industrialisation rapide à partir de 1840 peut donc surprendre. Pourtant plusieurs facteurs expliquent la transformation de ce bourg commerçant en grande cité au tissu industriel varié.

### A. L'origine de l'industrialisation : un triptyque minéral de fer, canal, charbon

Le faible dynamisme industriel de la commune de Montluçon dans la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle ne doit pas faire oublier l'existence d'activités économiques non négligeables dans la région montluçonnaise et dans l'ouest du département de l'Allier<sup>15</sup>. Tout d'abord Nicolas Rambourg, un industriel lorrain à la recherche de lieux pour établir forges et fourneaux<sup>16</sup>, obtient du Conseil d'État le droit d'implanter des forges au cœur de la forêt de Tronçais<sup>17</sup>, à une quarantaine de kilomètres de Montluçon. Dès 1788, il se sert du bois de ce

<sup>14</sup> Pierre Couderc, *La région urbaine de Montluçon-Commentry, op.cit.*, p. 60

<sup>15</sup> Cf. Carte 2, « Les principales villes du département de l'Allier en 1900 », p. 30.

<sup>16</sup> Alain Gourbet, « Montluçon au temps des grandes cheminées », conférence du 16 novembre 2013, *Cercle d'Archéologie de Montluçon et de sa région*, Bulletin n° 26, décembre 2014.

<sup>17</sup> *Ibid.*

grand massif forestier pour fabriquer du charbon. Le minerai de fer acheminé du Berry à dos de mulet permet de constituer un ensemble sidérurgique important<sup>18</sup>. La présence de houille dans l'ouest du département de l'Allier ne le laisse pas indifférent, et il acquiert progressivement à partir de 1811 la concession de houille de Commentry<sup>19</sup>. Cette situation n'est pas véritablement surprenante, Denis Woronoff explique dans son ouvrage, *L'industrie sidérurgique en France pendant la Révolution et l'Empire*, la longue coexistence dans l'hexagone du charbon de bois et du charbon de terre<sup>20</sup>. La France n'a pas seulement suivi le modèle anglais mais a élaboré sa « propre voie vers l'industrialisation<sup>21</sup> ». Dans l'ouest de l'Allier, l'accélérateur à cette industrialisation balbutiante est sans aucun doute la construction du canal de Berry qui désenclave les forges de Tronçais et met en relation le minerai de fer et le calcaire du Berry avec le charbon de Commentry.

L'idée de rendre le Cher navigable, évoquée dès la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, fut jugée irréalisable<sup>22</sup>. Sous le premier Empire, la question est remise au goût du jour et il est finalement décidé la création d'un canal indépendant du lit de la rivière. Les travaux débutent en 1811 et il est officiellement ouvert à la circulation en 1834. Ce canal est construit initialement pour alimenter les forges du Berry situées entre Saint-Amand et Vierzon en charbon des mines de Commentry<sup>23</sup>. Il devient finalement un vecteur du développement de Montluçon dont le port sert de trait d'union entre le minerai de fer du Berry et le charbon de Commentry<sup>24</sup>.

---

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, Aurillac, Editions Gerbert, 2000, p. 15.

<sup>20</sup> Denis Woronoff, *L'industrie sidérurgique en France pendant la Révolution et l'Empire*, Paris, EHESS, Coll. « Civilisations et sociétés », 1984.

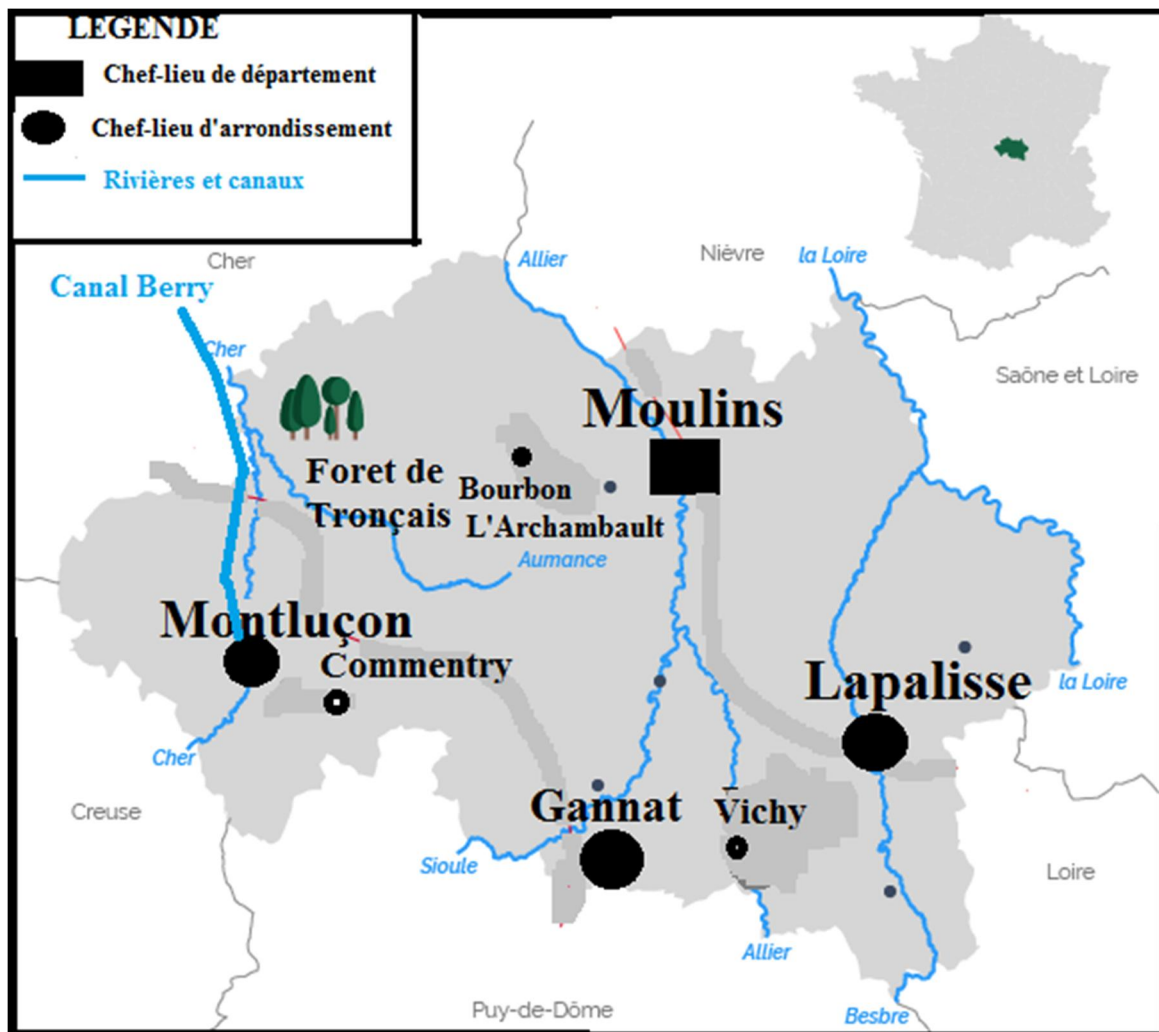
<sup>21</sup> Serge Benoît, *D'eau et de feu : forges et énergie hydraulique. XVIII<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle. Une histoire singulière de l'industrialisation française*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2020.

<sup>22</sup> Edouard Janin, *op.cit.*, p. 433

<sup>23</sup> Alain Gourbet, « Montluçon au temps des grandes cheminées », *op.cit.*

<sup>24</sup> *Ibid.*

Carte 2: Les principales villes du département de l'Allier en 1900



Source : Christophe Urdician, 28 septembre 2020.

## B. La sidérurgie industrie phare de la ville

La sidérurgie est la première à s'implanter à Montluçon avec la création de la société des hauts fourneaux de Montluçon le 25 novembre 1840<sup>25</sup>. Le premier haut-fourneau est construit en 1842, le long de la rive droite du Cher au lieu-dit Châteauvieux<sup>26</sup>. Sa première réalisation est la construction d'un chemin de fer minier à traction hippomobile reliant le site des hauts-fourneaux au bourg voisin de Commentry<sup>27</sup>. Elle construit également des coussinets pour

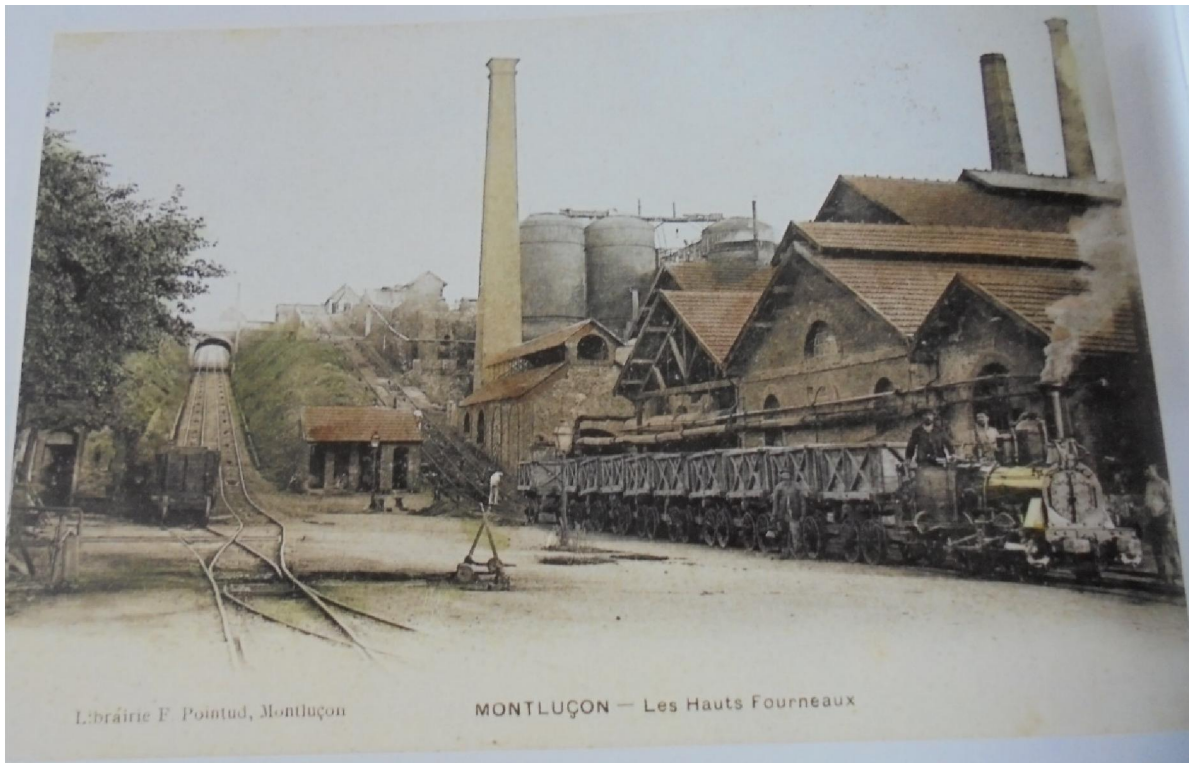
<sup>25</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, op.cit., p. 16.

<sup>26</sup> Cf. Carte 3, « Implantation des entreprises et des cités ouvrières 1840-1930 ». p. 36.

<sup>27</sup> Cf. Image 2, « Usine des hauts-fourneaux et « chemin de fer à ficelle » menant à Commentry » p. 31.

chemins de fer. Lorsqu'elle rejoint la compagnie Commentry-Fourchambault en 1853<sup>28</sup>, elle devient l'usine de production de fonte au coke pour les établissements de ce groupe.

*Image 2: Usine des hauts-fourneaux et "chemin de fer à ficelle" menant à Commentry*



**Source : Christophe Belser, *Montluçon, il y a 100 ans en cartes postales anciennes*, p. 124.**

Une seconde entreprise sidérurgique est construite à Montluçon en 1847 par la société Bougueret-Martenot dont la capacité des hauts-fourneaux de son usine commentryenne est insuffisante. Quatre hauts-fourneaux s'implantent donc sur la rive gauche du Cher au lieu-dit « Saint-Jacques »<sup>29</sup>. A ces débuts, elle produit de la fonte, du fer puis de l'acier pour fabriquer des rails de chemin de fer. La société des hauts-fourneaux et l'usine Saint Jacques emploient dès la décennie 1850, respectivement 500 et 1 000 ouvriers.

La sidérurgie se développe donc à Montluçon selon un modèle que l'on retrouve généralement en France. Xavier Vigna dans son ouvrage *Histoire des ouvriers en France au XX<sup>ème</sup> siècle*

---

<sup>28</sup> Alain Auclair, Pierre Couderc, Jean Marc Molinès, *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault Decazeville : l'usine des hauts fourneaux de Montluçon dite « usine Forey » 1840-1967*, Montluçon, Cercle d'Archéologie de Montluçon et de la Région, 2009, p. 60.

<sup>29</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, *op.cit.*, p. 25.



explique que « des bassins industriels s'implantent au plus près des sources d'énergie : la métallurgie et les industries mécaniques poussent sur des bassins houillers »<sup>30</sup>. On peut tout de même considérer que pour la société des hauts-fourneaux c'est l'inverse qui se produit. Ce sont les responsables des houillères de Commentry qui démarchent des « maîtres des forges » pour trouver des débouchés à leur production.

Ces entreprises ne sont pas les seules à bénéficier des conditions favorables qu'offre la région montluçonnaise. L'industrie du verre trouve également les éléments dont elle a besoin : le sable qui parsème la vallée du Cher, le calcaire de la plaine du Berry et le charbon de Commentry<sup>31</sup>.

Le Montluçonnais Jacques-Alexandre-Duchet reprend en 1843 une verrerie créée un an plus tôt par un industriel de Valenciennes. Un premier four à chaux est construit pour la fabrication des bouteilles. Cette entreprise se développe régulièrement puisqu'elle compte 130 ouvriers à ces débuts, 210 en 1860 et même 500 en 1883<sup>32</sup>. Cette entreprise en plein essor est contrainte d'arrêter sa production en 1912 à la suite d'un défaut de fabrication qui entraîne un procès avec une grande maison de Cognac. En 1916, elle est vendue et devient la société anonyme des Verreries du Centre dont l'activité cesse dix ans plus tard.

Une glacerie est également construite en 1847 par Louis Guillaume Leguay<sup>33</sup> à Blanzat. Les premières glaces sont coulées en octobre 1847, recuites à la houille et travaillées à la main. Quelques mois plus tard, l'activité s'arrête mais est reprise par François Berlioz qui introduit le travail mécanique. Après son décès, l'entreprise est achetée par la compagnie Saint-Gobain en 1868. Elle permet à l'entreprise montluçonnaise de diversifier sa production, en effet à côté de la glacerie, une usine chimique est créée. Saint-Gobain, fondée en 1665 par Jean-Baptiste Colbert sous le nom de Manufacture royale des glaces<sup>34</sup>, est devenue une puissante société multinationale et le rachat de la glacerie concurrente de Montluçon lui permet d'affirmer sa domination sur le marché français<sup>35</sup>.

Ces manufactures se sont implantées entre 1840 et 1850 et dès 1856, de nouvelles entreprises leur emboitent le pas. Elles concernent des secteurs d'activités variés comme l'industrie

---

<sup>30</sup> Xavier Vigna, *Histoire des ouvriers en France au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Perrin, 2012, p. 14.

<sup>31</sup> Edouard Janin, *op.cit.*, p. 443.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Alain Gourbet, *op.cit.*

<sup>34</sup> Jean-Pierre Daviet, *Une multinationale à la française, histoire de Saint-Gobain, 1665-1989*, Paris, Fayard, 1989, p. 9.

<sup>35</sup> *Ibid.*

mécanique (ateliers de la Ville-Gozet, usine des Fers Creux, compagnie française des machines à coudre), la chimie (société des cires françaises) ou encore le textile (Hayem).

Dans le même temps, l'organisation des sociétés sidérurgiques montluçonnaises est modifiée par deux phénomènes qui touchent la sidérurgie française. Différents procédés techniques du nom de leurs différents concepteurs, Bessemer, Martin-Siemens et Thomas-Gilchrist transforment totalement le secteur de la métallurgie qui bascule « d'une technique dominée par la culture des maîtres fondeurs à celle maîtrisée par les ingénieurs »<sup>36</sup>. On assiste également à une concentration de ce secteur afin de trouver des solutions aux difficultés de production et de répondre aux exigences de la demande<sup>37</sup>. Dans ce contexte, l'usine Saint-Jacques rejoint la compagnie des Forges de Châtillon-Commentry en 1862<sup>38</sup>.

Ces entreprises sidérurgiques sont au cœur des innovations techniques car les procédés inventés doivent être testés par les entreprises. Le rôle des compagnies Schneider au Creusot, Châtillon-Commentry et Commentry-Fourchambault est donc prépondérant. Ces deux dernières installent des fours Bessemer et Martin dans les usines des hauts-fourneaux et Saint-Jacques. Mais ces innovations ont aussi un impact négatif sur les entreprises montluçonnaises. Des minerais très chargés en phosphore, comme la minette de Lorraine, sont traités par le procédé Thomas<sup>39</sup>. Le minerai du Berry réputé pour sa faiblesse en phosphore perd donc son avantage initial et les usines montluçonnaises s'orientent vers des produits spéciaux.

De 1870 à 1914, la production de ces deux entreprises évolue de manière récurrente. Pendant la guerre franco-prussienne de 1870-71, l'usine des hauts-fourneaux fabrique des sabres et coule des balles de plomb<sup>40</sup>, tandis que les ouvriers de Saint-Jacques élaborent des projectiles de marine et d'obus<sup>41</sup>. A la fin du conflit, Saint-Jacques<sup>42</sup> reprend la production de rails mais la grande vague des investissements ferroviaires débutée en 1840, atteint son apogée en 1880<sup>43</sup>. La baisse de la demande dans ce domaine l'incite à s'orienter vers les fabrications militaires<sup>44</sup>.

---

<sup>36</sup> Anne-Françoise Garçon, « Inventer le Bessemer et perdre l'acier, histoire d'une disruption cognitive (1855-1875) », *Entreprise et histoire*, 2020, n° 98, pp. 78-93.

<sup>37</sup> Bertrand Gille, *La sidérurgie française au XIX<sup>ème</sup> siècle*, Genève, Droze, 1968.

<sup>38</sup> Entreprise qui devient la compagnie des forges de Châtillon-Commentry-Neuves-Maisons en 1897.

<sup>39</sup> Philippe Mioche, « Et l'acier créa l'Europe », *Matériau pour l'histoire de notre temps*, 1997, n° 47, pp. 29-36.

<sup>40</sup> Alain Auclair, Pierre Couderc, Jean Marc Molinès, *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault Decazeville*, *op.cit.*, p. 73.

<sup>41</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, *op.cit.*, p. 25.

<sup>42</sup> Cf. Image 3, « Usines Saint-Jacques en 1906 », p. 35.

<sup>43</sup> François Caron, *Histoire des chemins de fer en France 1740-1883*, Paris, Fayard, 1997, p. 539.

<sup>44</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, *op.cit.*, p. 309.

Elle fabrique notamment des blindages pour le cuirassé le Neptune, le croiseur le Cécille ou les canonnières Le Cocyte et l'Acheron. Entre 1855 et 1913, les effectifs de Saint-Jacques passent de 1 500 employés à 2 500. Toutefois cette évolution n'est pas constante, les effectifs varient beaucoup selon les circonstances économiques.

De 1880 à 1914, les incertitudes concernant la pérennité des usines sidérurgiques de Montluçon et de Commentry sont liées à plusieurs raisons. Les mines de fer du Berry sont concurrencées par celles de Lorraine et les mines de charbon de Commentry s'épuisent progressivement. L'activité du canal de Berry baisse dès 1902 à cause des raisons évoquées précédemment et du développement du chemin de fer, qui à partir des années 1860, devient une alternative crédible au transport fluvial. Ce canal a de plus, un inconvénient majeur : sa faible largeur limite son trafic à des péniches de petites tailles (les « Berrichonnes » et les « Molussons<sup>45</sup> »). Toutefois, la ville possède d'autres atouts, elle bénéficie d'un réseau de chemin de fer qui la relie à toutes les régions de France<sup>46</sup>. Et pour compenser la raréfaction du charbon de Commentry, les usines s'appuient sur d'autres sources d'énergie. Celle des hauts-fourneaux utilisent une machine électrique alimentée par le charbon. Cependant, c'est l'utilisation de l'énergie hydraulique rendue possible par la construction du barrage de Rochebut gérée par la compagnie Loire et Centre qui permet aux entreprises montluçonaises de compenser la raréfaction du charbon.

---

<sup>45</sup> René Chambareau et Christelle Jamot-Robert, *Le canal de Berry*, Montluçon, Editions associées de France, 1998.

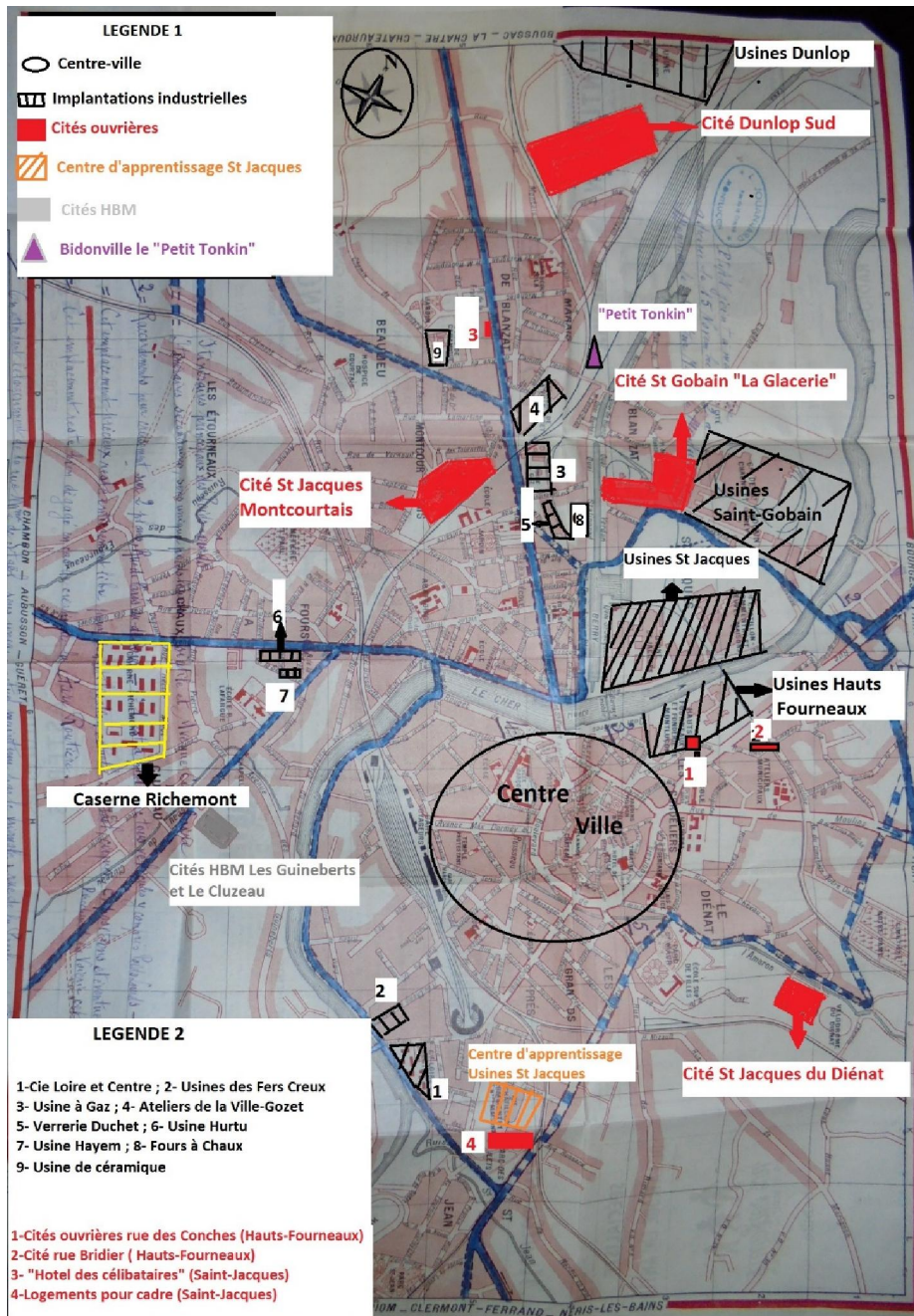
<sup>46</sup> François Caron, *Histoire des chemins de fer, 1883-1937, tome 2*, Paris Fayard, 2005.

*Image 3: Usines Saint-Jacques en 1906*



**Christophe Belser, *Montluçon, il y a 100 ans en cartes postales anciennes*, p. 110.**

Carte 3: Implantation des entreprises et des cités ouvrières de 1840 à 1930

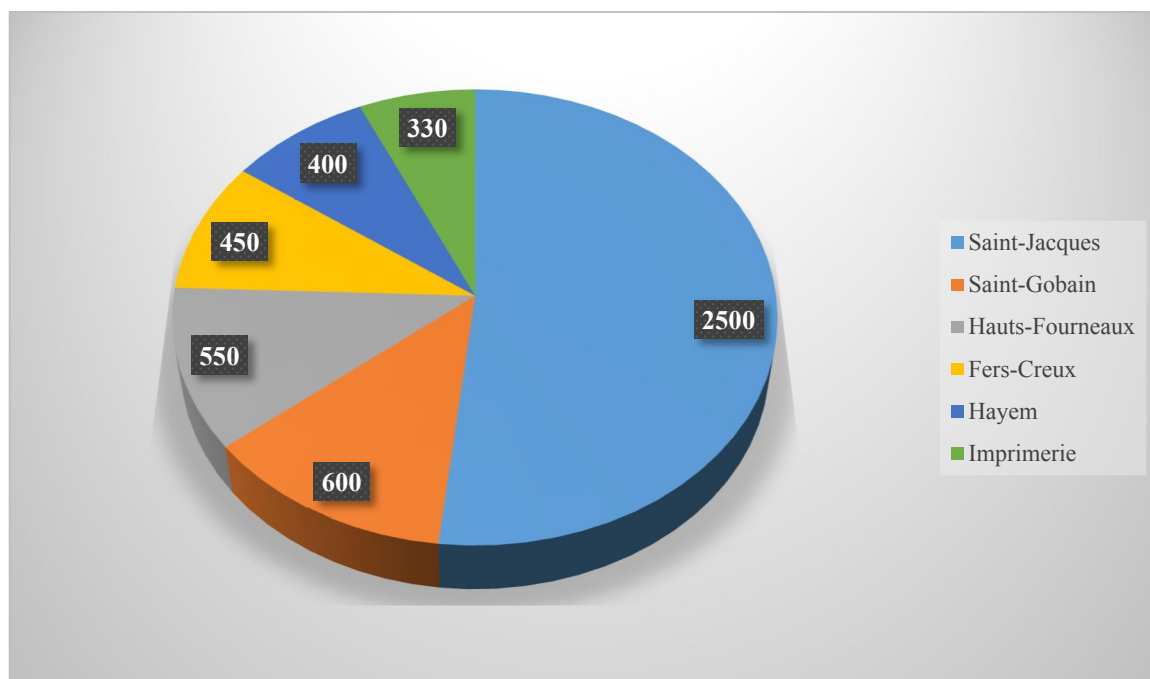


Source : plan de la ville de Montluçon modifié par Christophe Urdician, 24 septembre 2020.

Usines sidérurgiques, verreries, glaceries, ateliers mécaniques, manufactures chimiques et textiles, le tissu industriel montluçonnais est varié. Cependant, il faut noter que l'industrie sidérurgique prend une part prépondérante dans l'histoire de la ville. Elle marque durablement son paysage avec les cheminées et hauts-fourneaux. De plus en 1914, les ouvriers des

entreprises de plus de trois cents salariés travaillent très majoritairement aux usines des hauts-fourneaux et de Saint-Jacques comme le montre le graphique 1<sup>47</sup>.

*Graphique 1: Répartition des effectifs dans les différentes usines de la ville en 1914*



Source : Pierre Couderc, graphique Christophe Urdician.

Le déclenchement de la première guerre mondiale modifie totalement la vie des entreprises de la ville. Les entreprises sidérurgiques se trouvent dans l'obligation de participer de manière intensive à « l'effort de guerre ». A la fin de ce conflit, l'activité de ces usines chute, et le mouvement de concentration s'amplifie dans le domaine métallurgique. De nouvelles entreprises s'implantent dans l'agglomération montluçonnaise permettant de compenser les pertes d'emploi du secteur.

<sup>47</sup> Graphique 1, « Répartition des effectifs dans les différentes usines de la ville en 1914 », p. 37.

## II. Un tissu industriel diversifié

L'organisation des entreprises montluçonnaises se retrouve totalement bouleversée par l'appel à la mobilisation du 1<sup>er</sup> août 1914 et le déroulement de la guerre. A Saint-Jacques, notamment, un millier d'ouvriers sont mobilisés. J'ai choisi de recentrer cette question, sur les deux entreprises les plus actives dans la participation à « l'effort de guerre » (Saint-Jacques et usine des hauts-fourneaux) ainsi que sur l'atelier de chargement d'obus établi par le ministère de la Guerre en 1916. Les historiens locaux ont en effet rédigé de nombreux ouvrages concernant ces usines. Ce recentrage permet également de mieux appréhender les transformations structurelles et sociales de ces entreprises en particulier celles de la sidérurgie.

### A. Des usines transformées par « l'effort de guerre »

Une partie importante des entreprises sidérurgiques françaises situées au nord et dans l'est du pays sont dans une zone occupée par l'armée allemande<sup>48</sup>. Les entreprises métallurgiques du centre de la France comme Bourges ou Montluçon sont reconverties dans la fabrication d'obus. L'état-major français persuadé d'une victoire rapide a sous-estimé les besoins en munitions : « L'industrie doit monter en régime sans y avoir été préparée ».<sup>49</sup> La loi Dalbiez promulguée le 17 août 1915 organise la mobilisation industrielle. Dès 1915, l'activité des usines des hauts-fourneaux et de Saint-Jacques repart à la hausse.

L'usine des hauts-fourneaux produit 1 600 obus par jour en 1915, celle de Saint-Jacques 4 000 par jour en 1916. Le ministère de la Guerre décide d'édifier un atelier de chargement d'obus à Montluçon au lieu-dit de « la Loue ». Cette décision est liée à l'éloignement de la ville des zones de combat et à la production conséquente des deux usines sidérurgiques. Cet atelier, commence ses activités en juillet 1916, il occupe jusqu'à 9 200 personnes dont du personnel militaire et des personnes d'origine coloniale. Mille huit cents Sénégalais et deux mille Kabyles logent à proximité de l'atelier, dans des baraquements vétustes, construits à la hâte et sans le moindre confort. Ce personnel d'origine coloniale de l'atelier de chargement d'obus fait partie « d'une forme particulière de recrutement envisagé dès 1915 par les autorités françaises pour

---

<sup>48</sup> Jean-François Eck et Jean Heuclin, *Les bassins industriels des territoires occupés, des opérations militaires à la reconstruction*, Valenciennes, Presses universitaires de Valenciennes, 2016.

<sup>49</sup> Michelle Zancarini-Fournel, *Les luttes et les rêves : Une histoire populaire de la France de 1685 à nos jours*, Paris, Zones, 2016, p. 567.

remplacer les ouvriers et paysans français tués, inaptés ou au front »<sup>50</sup>. Ils sont recrutés comme soldats puis installés dans des camps et surveillés par des militaires. A Montluçon, ils vivent à la périphérie de la ville, très exactement sur la commune voisine et rurale de Saint-Victor<sup>51</sup>. C'est presque toujours en bordure des agglomérations qu'ils logent. Tout est fait pour limiter le contact entre ces travailleurs coloniaux et la population locale. Montluçon ne fait pas exception, la population est très hostile envers ces ouvriers. L'atelier de chargement doit sa mauvaise réputation aux risques d'explosion liés aux produits fabriqués et stockés, les Montluçonnais le surnomme « la Pyrotechnie », mais également à ces « indigènes dangereux qui font peur »<sup>52</sup>.

Les usines sidérurgiques de la ville font appel massivement à une main d'œuvre composée de personnes âgées, d'enfants, de soldats démobilisés, des prisonniers de guerre et des travailleurs étrangers<sup>53</sup>, en particulier des Grecs<sup>54</sup>. Ces derniers sont nombreux à s'enrôler dans les usines françaises pour éviter de combattre dans l'armée turque<sup>55</sup>. Les effectifs passent de 490 personnes en 1913 à 1 616 en 1917<sup>56</sup>.

La main d'œuvre féminine joue également un rôle prépondérant en particulier à Saint-Jacques où elle représente plus de 8% des effectifs. Au sein de la « Pyrotechnie », ce sont 1 800 femmes que l'on nomme les « munitionnettes »<sup>57</sup> qui participent à l'activité de l'entreprise. Dans d'autres villes, les femmes des ateliers d'armement sont nommées les « obusettes ». L'historienne Chantal Antier décrit avec justesse le travail des fabricantes d'obus, des usines de Saint-Chamond, Lyon et Le Creusot<sup>58</sup>, ses « femmes qui permirent à la France de tenir pendant que les hommes étaient au front »<sup>59</sup>.

---

<sup>50</sup> Chantal Antier-Renaud, « Le recrutement dans l'empire colonial français, 1914-1918 », *Guerres mondiales et conflits contemporains*, 2008, n° 230, pp. 23-36.

<sup>51</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, Prémilhat, 1996, p. 14

<sup>52</sup> *Ibid.*

<sup>53</sup> Sur la question de la main d'œuvre durant la Première Guerre mondiale : Laure Machu, Isabelle Lespinet-Moret et Vincent Viet (dir.), *Mains d'œuvre en guerre : 1914-1918*, Paris, La documentation française, 2018.

<sup>54</sup> Alain Auclair, Pierre Couderc, Jean Marc Molinès, *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault*, *op.cit.*, p. 153.

<sup>55</sup> Pierre Miquel, *La Grande Guerre*, Paris, Fayard, 1999.

<sup>56</sup> Alain Auclair, Pierre Couderc, Jean Marc Molinès, *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault Decazeville*, *op.cit.*, p. 153.

<sup>57</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, *op.cit.*, p. 13

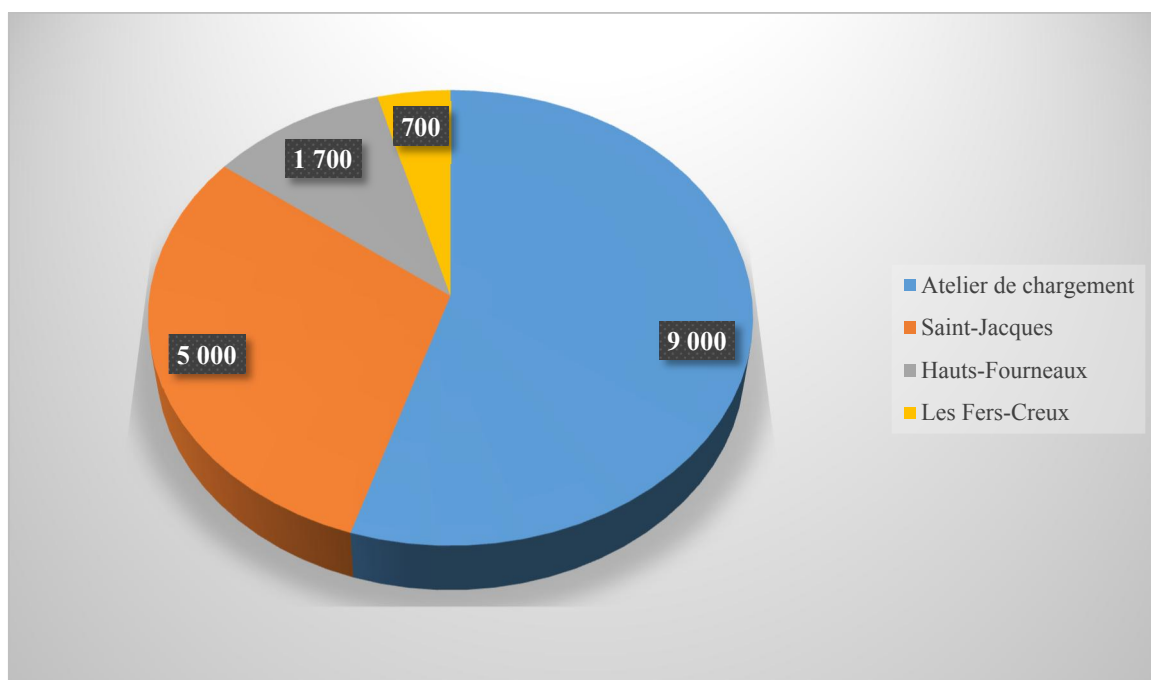
<sup>58</sup> Chantal Antier-Renaud, *Les femmes dans la Grande Guerre*, Saint-Cloud, Editions 14-18 Soteca, « Vivre dans la guerre », 2011.

<sup>59</sup> *Ibid.*



En 1917, dans la région Montluçon-Commentry, l'économie de guerre a regroupé 20 000 personnes dont 16 400 à Montluçon. Le graphique suivant montre la répartition au sein des différentes entreprises de la ville<sup>60</sup>.

*Graphique 2: Effectifs des différentes entreprises œuvrant à l'économie de guerre en 1917 à Montluçon*



**Source : Pierre Couderc, graphique Christophe Urdician.**

La première guerre mondiale a donc profondément modifié la production et les effectifs des entreprises de la ville. La fin du conflit entraîne la fin des activités liées aux combats et les entreprises sidérurgiques peinent à retrouver leur production d'avant 1914. De nouvelles entreprises liées au secteur du caoutchouc, de la mécanique et de l'électricité s'installent à Montluçon entre 1920 et 1939.

<sup>60</sup> Cf. Graphique 2, « Répartition des effectifs dans les différentes usines participant à l'économie de guerre en 1917 à Montluçon », p. 40.

## B. Les nouvelles entreprises de l'entre-deux-guerres

Après 1920, les usines sidérurgiques de la ville se dirigent vers la fabrication de qualité pour éviter la concurrence des entreprises du Nord et de la Lorraine. L'usine des hauts-fourneaux coule des pièces délicates et des tuyaux et l'usine Saint-Jacques s'oriente vers la fabrication d'aciers spéciaux. Les effectifs de ces établissements s'effondrent après la guerre, mais ils parviennent à se stabiliser autour de 1 500 personnes à Saint-Jacques au cours des années 1920.

En revanche ceux de l'usine des hauts-fourneaux ne cessent de décliner, jusqu'à passer sous la barre des 400 ouvriers. La compagnie Commentry-Fourchambault-Decazeville vend son site montluçonnais des hauts-fourneaux au groupe Pont-à-Mousson en 1935. Il intègre la Société minière et métallurgique du Périgord (SMMP) créée en 1940.

La guerre a également été un choc pour l'usine chimique et de glaces de Saint-Gobain à Montluçon. C'est la seule usine de verre plat qui a fonctionné en France durant cette période et elle a eu beaucoup de mal à honorer les commandes de l'État<sup>61</sup>. La direction a fait venir des ouvriers italiens du site de Pise et espagnols de l'usine Arija. Mais, ils ne parviennent pas à s'habituer à la vie française et ne s'intègrent pas aux équipes de production<sup>62</sup>. Après la guerre, la production de verre et d'engrais de l'entreprise se réduit et le nombre d'employés passe de 910 à 430 personnes entre 1918 et 1939.

Les trois entreprises les plus importantes de la période de 1840-1918 sont donc en pleine reconversion et leurs effectifs sont en nette baisse. De nouveaux établissements industriels viennent s'installer à Montluçon ce qui permet de préserver une situation économique relativement prospère.

L'arrivée de la société britannique Dunlop en 1920 est liée à la volonté de Paul Constans. Le maire socialiste de la ville veut donner une seconde vie à l'important site de chargement d'obus fermé à la fin de la guerre<sup>63</sup>. Il envisage notamment de faciliter l'installation de la société Michelin intéressée par le lieu. Mais Louis Rebière, directeur technique de la société Dunlop remarque ses locaux abandonnés. Il est originaire de Chambon sur Voueize, commune du département de la Creuse, située à vingt kilomètres de Montluçon. Il parvient à convaincre le conseil d'administration de la société Dunlop de se porter acquéreur de ces bâtiments

---

<sup>61</sup> Jean Pierre Daviet, « Le verre dans la guerre », dans Patrick Fridenson et Pascal Griset (dir.), *L'industrie dans la Grande Guerre*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2018, pp. 411-419.

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, *op.cit.*, p. 14

industriels. Il propose à Paul Constans cet achat et promet d'embaucher environ 3 000 personnes. Le maire de la ville fait le nécessaire pour que l'État cède les terrains et malgré la réticence initiale des services de l'artillerie, la société Dunlop s'installe officiellement le 1<sup>er</sup> août 1920 à Montluçon. Le site produit des pneus moto, automobile, vélo, des bandages puis des pneus poids lourds à partir de 1933. La santé économique de l'entreprise est bonne et, malgré une période de récession entre 1931 et 1933, conséquence de la crise mondiale, près de 4 000 personnes travaillent à Dunlop-Montluçon.

En 1921, un an après l'arrivée de Dunlop, deux autres entreprises s'installent à Montluçon, le Réservoir, fabricant de cuves et Zélant qui élabore des machines-outils. Elles sont toutefois de moindre importance que SAGEM et Landis et Gyr qui emménagent dans l'agglomération au cours des années 1930.

L'implantation de la Société d'applications générales d'électricité et de mécanique (SAGEM) sur les terrains dit de la Côte-Rouge, sur les communes de Domérat et Montluçon, s'effectue en 1933<sup>64</sup>. L'aventure de cette entreprise débute avenue de Clichy à Paris, sous l'impulsion de Marcel Môme ingénieur des Arts et Métiers originaire de Clermont-Ferrand. Elle s'oriente vers deux secteurs d'activité : la mécanique avec fabrication d'outillages et des petites séries de pièces et moules pour Michelin et l'électricité avec notamment l'installation de colonnes montantes pour des immeubles parisiens. La hausse constante de son activité conduit la direction de l'entreprise à quitter en 1926, le hangar trop étroit de l'avenue de Clichy pour Argenteuil en Seine-et-Oise<sup>65</sup>. De nombreux employés de cette usine sont originaires de Clermont-Ferrand, Riom et Montluçon<sup>66</sup>. Alors que de nombreuses entreprises sont en difficulté lors de la crise économique qui suit le krach boursier de 1929, la SAGEM continue son développement et implante une nouvelle usine au lieu-dit la Côte-Rouge sur la commune de Domérat, limitrophe de Montluçon. La forte présence d'employés montluçonnais et les terrains achetés à bas prix ont convaincu Marcel Môme de s'installer dans cette région. La présence d'une filière technique réputée au lycée de garçons de Montluçon est un atout supplémentaire pour cette implantation.

---

<sup>64</sup> Pierre Couderc, *Le rêve industriel de Montluçon (1842-2004)*, Montluçon, Cercle d'Archéologie de Montluçon et de sa Région, 2004, p. 71.

<sup>65</sup> Argenteuil est une commune située à une dizaine de kilomètres de Paris dans le département de la Seine-et-Oise fondé en 1790. Il est supprimé le 1<sup>er</sup> janvier 1968 et remplacé par trois nouveaux départements : l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines. Argenteuil est devenue en 1968, l'une des deux sous-préfectures du Val-D'Oise.

<sup>66</sup> Jean-Paul Perrin et Jacques Blondelon, *Domérat, la mémoire du temps*, Charroux, Les Cahiers Bourbonnais, 2000.

La croissance des effectifs est régulière : 50 salariés en 1933, 300 en 1936 et près d'un millier en 1939. Les premières fabrications de l'usine de la Côte-Rouge sont essentiellement à destination du site d'Argenteuil. Elles consistent à usiner des pièces détachées de matériel militaire. A partir de 1935, l'usine de Montluçon répond directement à des commandes de l'État : centraux téléphoniques, génératrices à manivelles et des projecteurs pour la Marine nationale<sup>67</sup>.

L'arrivée de la société suisse Landis et Gyr en septembre 1939 est liée au déclenchement du second conflit mondial. Les dirigeants souhaitent transférer l'atelier de Saint-Louis dans le Haut-Rhin dans une région loin du front de la guerre. Les bâtiments industriels laissés vacants par l'ancienne société de machines à coudre Hurlu permettent à Landis et Gyr de développer sa fabrication de compteurs électriques.

A côté de cette arrivée de milliers de nouveaux emplois dans la ville, il faut noter que l'ancienne firme des « Cires françaises » créée dans la ville en 1872, connaît une période de prospérité en s'orientant vers les produits d'entretien et de peinture.

L'industrialisation et l'accroissement des besoins en main d'œuvre qui en découle ont progressivement transformé la morphologie et la sociologie de la ville. D'une bourgade commerçante et administrative, elle se mue en véritable ville ouvrière.

### **III. Une cité ouvrière**

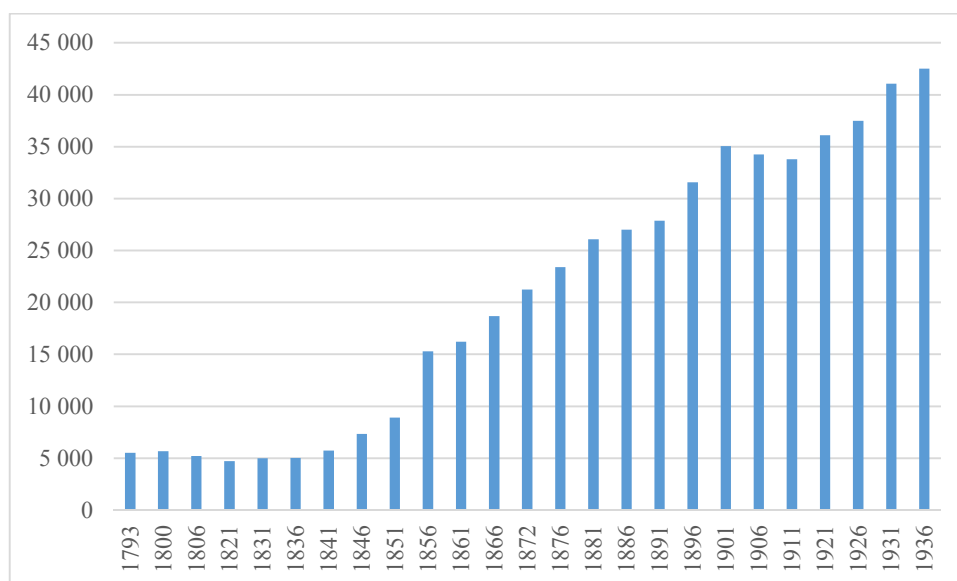
La ville de Montluçon n'a pas été créée de toute pièce par l'industrialisation. La société des hauts-fourneaux trouve lors des premières années une main d'œuvre qui loge à proximité de l'usine à Montluçon ou sur la commune voisine de Désertines. Toutefois, une étude même sommaire de l'évolution de la population montre une croissance assez remarquable. La population triple entre les recensements de 1841 et 1861<sup>68</sup>. Elle n'est pas due au solde naturel mais à l'arrivée de nouveaux habitants de la campagne voisine ou de régions plus lointaines.

---

<sup>67</sup> Jean-Paul Perrin et Jacques Blondelon, Domérat, la mémoire du temps, *op.cit.*

<sup>68</sup> Cf. Graphique 3, « Evolution de la population de Montluçon de 1793 à 1936 », p. 44.

Graphique 3: Evolution du nombre d'habitants à Montluçon de 1793 à 1936



Source : EHESS, graphique Christophe Urdician octobre 2020.

### A. La Ville-Gozet : quartier industriel et vie ouvrière

La cité de Montluçon qui s'était construite essentiellement rive droite du Cher, se développe progressivement à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle sur l'autre rive. Cette évolution n'est pas liée au hasard, les entreprises cherchent à s'installer le long du Cher et du canal de Berry. De plus la rive droite est entourée de collines difficiles d'accès. Ce faubourg, nommé à l'origine « outre-Cher », se bâtit dans un premier temps entre la route de Tours ouverte en 1840 (et rebaptisée rue de la République en 1882) et le canal de Berry. Le lotissement se fait à partir de vastes parcelles du domaine de Brevelle<sup>69</sup> appartenant à MM. Dardan et Justin. C'est à leur demande que ce faubourg en plein développement prend le nom de Brevelle<sup>70</sup>.

De 1860 à 1880, c'est l'autre côté de la route de Tours qui s'urbanise, les Montluçonnais considèrent ce quartier comme une véritable ville. Le nom de Ville-Gozet lui est officiellement attribué en 1879. Les habitants la dénomment déjà ainsi depuis plusieurs années. L'origine de cette dénomination est liée au surnom de Jean Lebourg dit Gozet. Ce tailleur d'habits fut l'un des premiers habitants de la ville à bâtir son échoppe sur la rive gauche du Cher. Il était

<sup>69</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990, op.cit.*, p. 295.

<sup>70</sup> Edouard Janin, *Histoire de Montluçon, op.cit.*, p. 443.

également célèbre pour ses activités de cabaretier et pour « n'avoir que rarement le gosier sec »<sup>71</sup>. Le surnom Gozet est donc probablement lié à une déformation du mot gosier<sup>72</sup>.

Les maisons édifiées sont essentiellement de trois types. Le long de la route de Tours, ce sont des immeubles de trois niveaux avec magasins au rez-de-chaussée et deux étages de logements. Les autres rues sont constituées de petits immeubles de deux étages ou le plus souvent de maisons basses construites avec des matériaux de qualité médiocre parfois récupérés à l'usine Saint-Jacques (laitier) ou le long du Cher (galets). Il s'agit de logements exigus que le géographe montluçonnais Pierre Couderc qualifie de « cases à habiter ou les ouvriers s'entassent »<sup>73</sup>.

Il y a assez peu de renseignements sur le statut des occupants de ces habitations de la Ville-Gozet naissante. Cependant dans les villes françaises du XIX<sup>ème</sup> siècle, les habitants sont très majoritairement locataires<sup>74</sup>. La copropriété n'existe pas en France avant la loi du 28 juin 1938, il est donc impossible aux ouvriers de posséder simplement une partie d'immeuble<sup>75</sup>. De plus, l'État ne s'immisce pas au XIX<sup>ème</sup> siècle dans le domaine du logement qui reste du domaine privé<sup>76</sup>, même si la loi Siegfried de 1894, marque une volonté de celui-ci d'apporter une réponse au logement des personnes tirant les revenus de leur travail<sup>77</sup>.

L'essor démographique dans cette partie de la ville incite la municipalité à renforcer les équipements publics et religieux. L'église Saint-Paul est construite au cœur du quartier de Brevelle entre 1863 et 1869. Son architecte Louis-Auguste Boileau décide de la doter d'une façade gothique avec une structure de fer et de fonte. La partie métallique est entièrement conçue par les ouvriers de l'usine des hauts-fourneaux. Un édifice communal est construit entre 1896 et 1899 à l'initiative de Jean Dormoy, maire de la ville depuis 1892. Il est l'œuvre de l'architecte montluçonnais Gilbert Albert Talbourdeau.

Cette Ville-Gozet est également très animée par les dizaines de petits commerces (alimentation, vêtements de travail, linges de maison, mercerie, drogueries) qui se trouvent en particulier rue de la République. Les débits de boisson sont nombreux, en 1903, on dénombre en Ville-Gozet

---

<sup>71</sup> Edouard Janin, *op.cit.* p. 282.

<sup>72</sup> *Ibid.*

<sup>73</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, *op.cit.*, p. 295.

<sup>74</sup> Hélène Frouard, *Du coron au HLM*, *op.cit.*

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> Francis Démier, *La France du XIX<sup>ème</sup> siècle, 1814-1914*, Paris, Editions du Seuil, coll. « Points Histoire », 2014.

<sup>77</sup> Hélène Frouard, *Du coron au HLM*, *op.cit.*

70 cabarets. Ce sont des établissements où les ouvriers des usines et les « Canalous », les mariniers des canaux du centre de la France<sup>78</sup> viennent boire et manger.

Cet aspect est important à souligner, la vie d'un ouvrier ne s'arrête pas aux heures passées dans l'usine. L'historien Francis Démier souligne de manière très juste que :

« Cette culture ouvrière a été longtemps une culture de métier, elle est aussi une culture de quartier. Les ouvriers y sont immergés dans un tissu populaire diversifié qui offre des possibilités de relations humaines variées »<sup>79</sup>.

Cette vie ouvrière est d'ailleurs une source d'inquiétude pour les chefs d'entreprises et les autorités locales qui ne cessent de tenter d'encadrer cette population. La construction de logements ouvriers est une manière de fidéliser la main d'œuvre mais aussi d'exercer une certaine forme de contrôle.

## **B. Des cités patronales loin de l'archétype du coron**

Les ouvriers montluçonnais sont majoritairement locataires de logements dont la qualité varie souvent selon leur statut dans l'entreprise. Les premières réalisations patronales en faveur du logement ouvrier sont l'œuvre de la compagnie Saint-Gobain. Elle construit des maisons d'un étage dotées d'un jardin dans différentes rues proches de l'usine. Cet ensemble de 127 logements, ce qui est considérable pour l'époque, est nommé cité de la Glacerie<sup>80</sup>. Il est édifié entre 1900 et 1913, même si certaines sources attestent d'un début des constructions en 1895. Cette localisation proche de l'usine correspond à l'idée de logements construits pour fidéliser la main d'œuvre afin d'éviter ce que Gérard Noiriel nomme « la dérobade » c'est-à-dire la mise en concurrence des entreprises d'une même ville par les ouvriers<sup>81</sup>.

La compagnie Saint-Gobain poursuit sa politique de construction de logements après le premier conflit mondial. Un groupe est implanté quartier de Montgacher à Montluçon puis prolongé rue de Layaudon sur la commune limitrophe de Désertines<sup>82</sup>. Il est situé sur la rive droite du Cher et les employés utilisent la passerelle métallique dite de « *la Glacerie* » pour rejoindre leur lieu

---

<sup>78</sup> Roger Semet, *Le temps des Canalous*, Paris, Calmann-Lévy, 1972.

<sup>79</sup> Francis Démier, *La France du XIX<sup>ème</sup> siècle*, op.cit.

<sup>80</sup> Cf. Image 4, « Cité de la Glacerie de la compagnie Saint-Gobain », p. 47.

<sup>81</sup> François Duchêne, Julien Langumier, et Christelle Morel Journel. « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations », *Espaces et sociétés*, vol. 152-153, n° 1, 2013, pp. 35-50.

<sup>82</sup> Cf. Carte 3, « Implantations des entreprises et des cités ouvrières » des usines et cités ouvrières p. 36.

de travail. Ces logements sont réservés à des ouvriers de l'entreprise particulièrement bien notés. Cette entreprise édifie également de 1930 à 1939, de belles cités le long de l'ancienne voie ferrée Montluçon-Châteauroux dans un secteur de la ville qui se développe, le quartier Viviani-Dunlop, et également quatre maisons pour cadres moyens le long de la rue de Paris.

*Image 4: Cité de la Glacerie de la compagnie Saint Gobain*



**Source : FilmFrance.Net, photo de 2006.**

La société Saint-Jacques construit juste avant la première guerre mondiale, un groupe de logements dans le quartier de Montcourtais<sup>83</sup> en Ville-Gozet. La qualité est nettement moindre que la cité de la Glacerie bâtie par Saint-Gobain à la même période. Il s'agit de 42 logements dans des baraquements en bois revêtus de plâtre à l'intérieur et de 22 logements en pierre<sup>84</sup>. Après la première guerre mondiale, elle construit des logements de bien meilleure qualité à Désertines et quartier du Diénat à Montluçon. Les 41 maisons de Désertines construites entre 1920 et 1922, abritent chacune deux logements de trois ou quatre pièces. Elles sont attribuées en priorité aux familles nombreuses. Au Diénat ce sont 56 logements qui sont construits sur le

---

<sup>83</sup> Cf. Carte 3, « Implantations des entreprises et des cités ouvrières » des usines et cités ouvrières », p. 36.

<sup>84</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, op.cit.



modèle de maisons jumelles, essentiellement pour les agents de maîtrise. Un immeuble de trois étages et douze logements logeant des ouvriers polonais est ajouté à cet ensemble.

Concernant l'usine des hauts-fourneaux, peu d'efforts de construction sont réalisés avant la première guerre mondiale. Seuls les directeurs du site bénéficient de logements, tout d'abord dans différents quartiers de la ville puis dans un immeuble situé à l'intérieur de l'entreprise. La compagnie édifie également, probablement juste avant la première guerre mondiale, quatre petits bâtiments mitoyens semblables aux maisonnettes traditionnelles de métayers<sup>85</sup>. Elles sont situées à l'extrémité est de l'usine, à l'intérieure même du site (proche de l'actuelle route de Paris)<sup>86</sup>.

La politique de l'entreprise change à partir de 1930, sans doute à cause de la pénurie de logements qui s'est accentuée après 1920. Deux bâtiments collectifs sont construits, l'un à l'intérieur de l'usine et l'autre à moins d'un kilomètre (rue Bridier)<sup>87</sup>. Ces deux immeubles de conception assez similaire se composent de trois étages et possèdent chacun 18 logements<sup>88</sup>.

Après la première guerre mondiale, le nombre de cités ouvrières augmente très nettement à Montluçon. Tout d'abord, la société Dunlop se retrouve propriétaire de bâtiments de l'ancien atelier de chargement d'obus<sup>89</sup>. Elle décide d'aménager certains d'entre eux en logements. Ce sont en fait trois ensembles situés dans des lieux différents : la cité Dunlop nord située sur la commune voisine de Saint-Victor, la cité des contremaîtres à l'intérieur de l'usine et la grande cité au sud des bâtiments industriels<sup>90</sup>.

Les trois bâtiments de la cité nord sont en fait l'ancien hôpital de la « *Pyrotechnie* ». Ils sont réaménagés pour pouvoir établir 35 logements<sup>91</sup>. La construction est une structure en maçonnerie avec des panneaux en bois. Les anciens baraquements, affectés aux logements des ouvriers coloniaux, et situés en face de l'ancien hôpital sont détruits et font place à un lavoir collectif et des caves en préfabriqués. Le confort est modeste, les logements ne bénéficient que d'un WC pour trois ménages. La plupart des habitants sont des chefs d'équipes originaires d'autres régions françaises. Les 126 habitants sont satisfaits d'avoir un logement au loyer bon

---

<sup>85</sup> Cf. Annexe 3, « Maisons ouvrières édifiées par la compagnie Commentry-Fourchambault-Decazeville ».

<sup>86</sup> Alain Auclair, Pierre Couderc, Jean Marc Molinès, *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault Decazeville*, op.cit., p. 204.

<sup>87</sup> Cf. Annexe 4, « Immeubles collectifs édifiés par la compagnie Commentry-Fourchambault-Decazeville ».

<sup>88</sup>; Alain Auclair, Pierre Couderc, Jean Marc Molinès, *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault Decazeville*, op.cit., p. 204.

<sup>89</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit., p. 48.

<sup>90</sup> *Ibid*, p. 49.

<sup>91</sup> *Ibid*, p. 49.

marché<sup>92</sup>. Le point négatif de cette cité est son éloignement du centre-ville de Montluçon et du bourg de Saint-Victor.

La cité des contremaîtres est implantée à l'intérieur de l'usine, elle est constituée de petits pavillons de deux à trois logements où résident une douzaine de familles.

La cité sud, dénommée aussi grande cité est formée de baraquements précaires<sup>93</sup> qui servaient au cantonnement des militaires de la Pyrotechnie. Ils sont disposés autour de dix cours rectangulaires. Chacune des courées dispose en son centre d'édifices abritant des équipements collectifs (lavoir, séchoir, deux blocs de WC). L'usine Dunlop réalise quelques travaux, notamment la pose de cloisons pour obtenir des logements d'une à quatre pièces. Dès 1925, les 300 logements sont occupés par 1 200 personnes.

*Image 5: Cités ouvrières, la cité sud*



Source : Pierre Couderc, *Le rêve industriel de Montluçon (1842-2004)*, p.84

La société Dunlop n'a donc pas construit de logements pour ses employés, mais elle se retrouve tout de même à la tête d'un important parc de logements. L'Entre-deux-guerres est une période

---

<sup>92</sup> *Ibid*, p. 48.

<sup>93</sup> Cf. Image 5, « Cités ouvrières Dunlop, la cité sud », p. 49.

où la situation du logement se dégrade beaucoup dans la ville. De nombreux réfugiés, notamment belges se sont installés à Montluçon après la première guerre mondiale. Les maisons disponibles sont surchargées et les ouvriers s'entassent dans des chambres insalubres<sup>94</sup>.

Les cités ouvrières montluçonnaises se caractérisent par une très grande diversité sur le plan de leur architecture, de leur taille et du choix de leur emplacement. Ce n'est pas une exception, Hélène Frouard explique dans son ouvrage *Du coron au HLM*, la grande hétérogénéité des cités ouvrières françaises. Elle démontre que le modèle du coron, souvent montré en exemple, est en fait minoritaire<sup>95</sup>. A Montluçon, on retrouve selon les entreprises, les périodes et surtout le contexte économique local, des cités de plusieurs centaines de logements (cité de la Glacière de la compagnie Saint-Gobain et cité sud de la société Dunlop) ou des édifices plus modestes disséminés dans l'agglomération. Ces cités patronales sont de qualité variable mais elles sont une amélioration considérable des conditions de logement. Leur nombre est nettement insuffisant puisque la majorité des ouvriers vivent dans des logements de qualité médiocre. Un certain nombre d'habitants de la rive gauche n'a même d'autre alternative que de loger dans des habitations précaires et provisoires.

### **C. En marge de l'habitat ouvrier, un taudis : « le Petit Tonkin »**

L'industrialisation de la ville n'est pas synonyme d'amélioration constante des conditions de vie. Comme je l'ai montré dans la partie concernant le développement de l'industrie, des licenciements ont lieu régulièrement. L'essor industriel de Montluçon ne profite pas à tous les habitants. Des manœuvres employés à des tâches très peu rémunérées et des personnes sans travail se regroupent dans un taudis<sup>96</sup> surnommé « le Petit Tonkin »<sup>97</sup>. Cette appellation est probablement liée aux expéditions militaires se déroulant dans cette région de l'Asie de 1883 à 1885. Il évoque sans doute la pauvreté réelle ou supposée de cette lointaine contrée<sup>98</sup>. En province, de nombreux taudis sont dénommés de manière « exotique », Tonkin ou Maroc<sup>99</sup>. Les baraques qui composent ce quartier sont constituées de briques, de planches, de toiles et parfois

---

<sup>94</sup> Alain Auclair, Pierre Couderc, Jean Marc Molinès, *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault Decazeville*, op.cit., p. 201.

<sup>95</sup> Hélène Frouard, *Du coron au HLM*, op.cit.

<sup>96</sup> Yankel Fijalkow, « Les mots français du mauvais logement, XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle », dans Jean-Charles Depaule, *Les mots de la stigmatisation urbaine*, Paris, Editions de la Maison des sciences de l'homme, Editions Unesco, 2006, pp. 73-95.

<sup>97</sup> Cf. Image 6, « *Le Petit Tonkin* », p. 51.

<sup>98</sup> Christophe Belser, *Montluçon il y a 100 ans en cartes postales*, Patrimoines et médias, 2010, p. 130.

<sup>99</sup> Patrick Kamoun, « Une France de taudis », <https://musee-hlm.fr/discover/focus/18#/home>.

d'éléments de coque de péniches. En 1923, lors de l'aménagement de la gare de triage, « *le petit Tonkin* » est démantelé mais il se reconstitue sporadiquement sur les terrains de l'ancien domaine de Maupertuis situés entre l'usine et la cité Dunlop sud.

*Image 6: "Le Petit Tonkin"*



Source : Christophe Belser, *Montluçon il y a 100 ans en cartes postales, Patrimoines et médias*, 2010, p. 130.

L'habitat ouvrier prend donc différentes formes de 1842 à 1939, modestes logis, immeubles de rapports<sup>100</sup>, cités ouvrières de qualité variable et sous-habitat. Au cours de la première moitié du XIX<sup>e</sup>, les efforts des entreprises, en matière de logement patronal, sont notables mais très insuffisants pour donner un logement décent à chaque ouvrier. Les chiffres sur la situation du logement dans la ville sont peu importants. Au niveau quantitatif, la ville possède 376

---

<sup>100</sup> L'immeuble de rapport est un bâtiment construit pour rapporter à son propriétaire des loyers versés par les locataires. Sur cette question, il est possible de citer l'ouvrage suivant : *Loïc Bonneval et François Robert : L'immobilier entre gestion et spéculation (Lyon 1860-1990)*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, « Histoire », 2013.

logements pour 1 000 habitants, la grande majorité date d'avant 1914. La Seconde Guerre mondiale qui se déroule de 1939 à 1945 accentue encore cette situation.

#### **IV. Une ville non sinistrée dans un pays à reconstruire**

##### **A. Bombardements stratégiques d'une ville industrielle**

« Alors qu'en 1914 les agglomérations urbaines étaient encore visées pour leur emplacement, leur richesse ou leur importance politique, elles deviennent au cours des années 1920 des buts à atteindre en soi. Perçues selon une vision organiciste, elles forment un tout où le social, l'économique et le politique constituent un ensemble vivant, susceptible d'anéantissement et dont la mort ou la santé peuvent être décisives dans l'issue générale des combats<sup>101</sup> ».

Danièle Voldman dans un article intitulé la « Destruction de Caen en 1944 » paru en 1993 dans la revue *Vingtième Siècle*, montre le changement qui s'opère au cours des années 1920 dans la manière stratégique de mener la guerre.

Il faut dire que l'enlisement de la première guerre mondiale dans des combats de tranchées, a conduit les stratèges militaires à repenser les offensives en fonction des armements désormais disponibles. L'idée de bombardement stratégique naît donc dans les années 1920, du double constat que la guerre se jouera à l'arrière du front en neutralisant les centres stratégiques de l'ennemi et également en brisant la volonté de résistance des populations civiles<sup>102</sup>. Elle ne repose donc pas simplement sur les progrès technologiques mais bien sur le précepte que l'issue de la guerre dépend de la société dans son ensemble, en particulier dans le rôle joué par la main d'œuvre dans la fabrication d'armement.

La vocation industrielle de Montluçon lors du second conflit mondial faisait d'elle une cible pour l'aviation allemande puis pour celle des alliés lors de l'occupation. Cette possibilité d'être ciblée par un ennemi potentiel se retrouve avant même le conflit mondial, dès l'année 1937

---

<sup>101</sup> Danièle Voldman, « La destruction de Caen en 1944 », *Vingtième Siècle*, 1993, n° 39, p. 11

<sup>102</sup> Grégory Mougel, « Des représentations urbaines à la destruction des villes. Les bombardements stratégiques sur l'Allemagne (1940-1945) », dans Pierre Bergel et Vincent Milliot (dir.), *La ville en ébullition : sociétés urbaines à l'épreuve*. Presses universitaires de Rennes, 2014.

dans l'avis de la commission supérieur de la défense passive concernant le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville de Montluçon (PAEE) :

« La ville de Montluçon est au premier chef un point sensible en raison de l'intérêt que présentent, pour un agresseur aérien éventuel, ses importantes industries de défense nationale<sup>103</sup> ».

La France a déclaré la guerre à l'Allemagne le 3 septembre 1939, mais les premiers mois se caractérisent par l'inaction des forces en présence<sup>104</sup>. L'offensive commence le 10 mai 1940, Montluçon est éloignée du front et dès les premiers jours de mai 1940, environ 200 000 personnes la traversent à la recherche d'un lieu épargné par les combats<sup>105</sup>. Cet éloignement des frontières ne met pas pour autant la ville à l'abri. Elle est bombardée le mercredi 19 juin 1940<sup>106</sup> selon un itinéraire rectiligne Est-Ouest, du quartier de Montgacher, jusqu'à celui des Casernes et même au-delà<sup>107</sup>. Ils provoquent la mort de 81 personnes et sont la cause de nombreux blessés. L'incertitude régna longtemps sur la nationalité des avions ayant bombardés la ville. L'attaque fut notamment attribuée à l'Italie qui venait de déclarer la guerre neuf jours auparavant. Les travaux du chercheur montluçonnais Alain Bisson montrent avec certitude qu'il s'agissait d'une attaque aérienne de la part d'une escadrille allemande appartenant à la Légion Condor<sup>108</sup>. A partir de l'installation de la ligne de démarcation, Montluçon se trouve en zone libre, la présence allemande est assez peu importante jusqu'en novembre 1942. Le débarquement des forces alliées en Algérie et au Maroc oblige Hitler à déclencher l'opération Anton<sup>109</sup>. Elle consiste à faire envahir la zone libre française par les armées allemandes et italiennes. Le 11 novembre 1942, les troupes allemandes franchissent la ligne de démarcation en direction de la Méditerranée. Pour les Montluçonnais l'occupation débute véritablement et les troupes allemandes s'installent dans divers endroits de la ville<sup>110</sup>. La mainmise allemande sur la ville était de toute façon bien présente en ce qui concerne le domaine industriel. Quatorze entreprises montluçonnaises dont Dunlop, Saint-Gobain, la société des hauts-fourneaux, SAGEM, Landis et Gyr et Saint-Jacques sont contraintes de travailler pour l'Allemagne. Que

---

<sup>103</sup> Avis de la Commission supérieur de la Défense passive concernant le plan d'Aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville de Montluçon, Paris, 13 février 1937, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>104</sup> Pierre Miquel, *La Seconde Guerre mondiale*, Paris, Fayard, 1994.

<sup>105</sup> Claude Grimaud, *Objectif Dunlop*, Charroux-en-Bourbonnais, Editions des Cahiers bourbonnais, 1993, p. 5.

<sup>106</sup> André Tourret, *Montluçon 1940-1944, op.cit.*, p. 9.

<sup>107</sup> Cf. Carte 4, « Bombardements de la ville de Montluçon en juin 1940 et septembre 1943 », p. 56.

<sup>108</sup> Alain Bisson, « 19 Juin 1940 : Bombardement de Montluçon et autres villes au sud de la Loire : la fin d'un mythe ou l'histoire d'une rumeur et d'une recherche », Montluçon, *Cercle d'Archéologie de Montluçon et sa région*, 1997.

<sup>109</sup> Antony Beevor, *La Seconde Guerre mondiale*, Paris, Librairie générale française, 2014.

<sup>110</sup> Claude Grimaud, *Objectif Dunlop*, op.cit., p. 7.

les industriels exécutent ce travail de manière forcée ou par conviction, cette collaboration des entreprises montluçonnaises faisait d'elles des cibles potentielles pour les raids aériens de la Royal Air Force.

Le ministère de la Guerre britannique avait en effet pris la décision de lancer des raids sur les entreprises françaises travaillant pour le Reich. Dans la nuit du 15 au 16 septembre 1943, Montluçon et sa région sont bombardées par l'aviation britannique. La présence du fabricant de pneumatique Dunlop en est la principale cause.

Cette entreprise a fortement été perturbée par le déclenchement de la guerre. La production est gênée par le manque de main d'œuvre et les difficultés de transport. Technologiquement liée à la Grande-Bretagne, elle manque de pièces de rechange pour les machines<sup>111</sup>. Avec l'invasion de la France libre en 1942<sup>112</sup>, l'usine Dunlop passe sous le contrôle allemand. Un ingénieur allemand vérifie la production de l'entreprise et favorise l'approvisionnement en caoutchouc synthétique pour accroître la production de pneumatiques, en particulier pour les avions de la Luftwaffe<sup>113</sup>. La moitié de la fabrication de Dunlop Montluçon est consacrée à équiper l'armée allemande. L'objectif des bombardements britanniques est donc d'anéantir le potentiel de production de ce site.

Pour atteindre la cible, les Britanniques n'ont pas lésiné sur les moyens puisque 353 quadrimoteurs font partie de la mission<sup>114</sup>. L'usine Dunlop est presque entièrement détruite par les flammes, des habitations des quartiers voisins et des villages du nord de l'agglomération sont également très touchés.

## **B. Un millier de logements détruits, essentiellement au nord de la ville**

Les vingt-six bâtiments principaux de l'usine Dunlop ont été endommagés dont dix assez sérieusement et douze entièrement détruits. Malgré la volonté de limiter les bombes sur le site, cinq cents cratères de bombes furent retrouvés dans la campagne environnante. Les villages de Thizon et Bel-Air sur la commune de Saint-Victor sont notamment très touchés.

---

<sup>111</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit., p. 77.

<sup>112</sup> Jean-François Muracciole, *Histoire de la Résistance en France*, Paris, Presses universitaires de France, « Que sais-je ? », 2020.

<sup>113</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit. p. 79.

<sup>114</sup> Claude Grimaud, *Objectif Dunlop*, op.cit.

La liste des cinquante-cinq victimes du bombardement du 16 septembre 1943<sup>115</sup> est majoritairement domicilié à Saint Victor et à un degré moindre à la cité Dunlop<sup>116</sup>. Il faut ajouter à ces personnes décédées, soixante personnes hospitalisées<sup>117</sup> et quatre-vingt-dix blessées mais non hospitalisées<sup>118</sup>.

A Montluçon, le quartier Viviani-Dunlop proche de l'usine fut le plus sinistré par le raid aérien<sup>119</sup>. Les cités ouvrières Dunlop payaient le plus lourd tribut puisque les trois quarts du site sont détruits par le feu<sup>120</sup>. Le bilan des bombardements des cités est le suivant : 239 logements sont inhabitables, 239 ménages se retrouvent donc sans logement et 810 personnes sont sans abri<sup>121</sup>. La cité nord et celle des contremaîtres sont même totalement anéanties<sup>122</sup>.

Les sinistrés de ces cités avoisinent le millier de personnes et dès le lendemain de l'attaque, des mesures d'urgence sont mises en place avec notamment un service des sinistrés ouvert à la mairie<sup>123</sup>. Cette mesure permet aux familles concernées d'obtenir des tickets d'alimentation supplémentaires. Un « comité d'entraide social » se met également en place pour la distribution de repas, gratuitement dans un premier temps puis contre rétribution. La municipalité organise un service d'hébergement aux baraques des Marais et à l'école Viviani notamment.

En dehors du secteur nord de la ville, les quartiers des Casernes et des Fours à Chaux, déjà fortement touchés lors du bombardement de mai 1940, subissent des dégâts considérables.

A la fin de la guerre, les sources officielles s'accordent sur les chiffres d'un millier de logements détruits et 3 000 personnes sans logis à Montluçon. Il faut donc trouver des solutions durables, pour ces personnes c'est-à-dire reconstruire ou réparer les immeubles, mais également prendre des mesures d'urgence pour leur trouver un toit durant le déroulement des travaux.

---

<sup>115</sup> Bombardements à Courbevoie, Nantes et Montluçon, *Journal France actualités*, 24 septembre 1943, INA, <https://www.ina.fr/video/AFE86002177/bombardements-a-courbevoie-nantes-et-montlucon-video.html>

<sup>116</sup> Liste des victimes du bombardement du 16 septembre 1943, AMM série H, sous série 4H17/4.

<sup>117</sup> Liste des blessés hospitalisés du bombardement du 16 septembre 1943, AMM série H, sous série 4H17/4.

<sup>118</sup> Claude Grimaud, *Objectif Dunlop*, op.cit., annexe 7.

<sup>119</sup> Cf. Carte n° 4, « Bombardements de la ville de Montluçon en juin 1940 et septembre 1943 », p. 56.

<sup>120</sup> <https://www.ina.fr/video/AFE86002177/bombardements-a-courbevoie-nantes-et-montlucon-video.html>

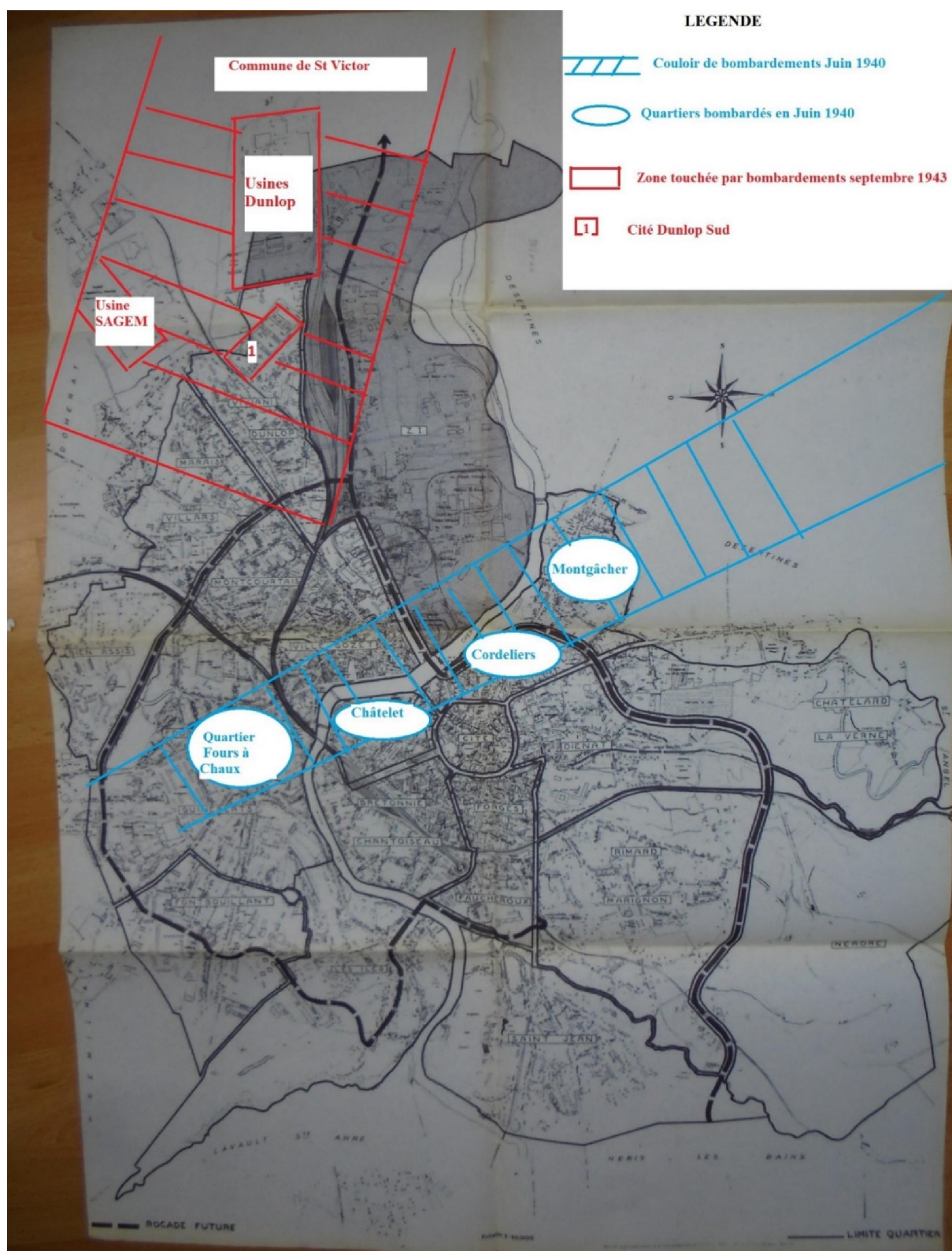
<sup>121</sup> AMM série H, sous série 4H17/4.

<sup>122</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon : 75 ans d'histoire partagée*, op.cit., p. 80

<sup>123</sup> Claude Grimaud, *Objectif Dunlop*, op.cit., p. 110.



Carte 4: Bombardements de la ville de Montluçon en juin 1940 et septembre 1943



Source : Carte Christophe Urdician d'après renseignements des ouvrages d'André Tourret et Claude Grimaud.

### C. Reconstruction et attentes des sinistrés

Montluçon a subi deux bombardements, mais les renseignements demandés par une circulaire du 13 août 1947 attestent qu'elle n'est pas déclarée ville sinistrée<sup>124</sup>. Dans son ouvrage, « La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954 : histoire d'une politique », Danièle Voldman explique qu'il faut différencier ville bombardée et ville sinistrée au sens légal du terme<sup>125</sup>.

Dans la loi d'urbanisme du 15 juin 1943, l'article 61 du chapitre V consacré aux dispositions spéciales aux communes sinistrées<sup>126</sup>, donne quelques éléments sur les conditions d'obtention du statut de ville sinistrée :

« Les dispositions spéciales aux communes sinistrées peuvent être appliquées à toute commune qui, quel que soit le chiffre de sa population, a été totalement ou partiellement détruite, par suite de faits de guerre, d'incendie, d'inondation ou de tout autre cataclysme.

Un arrêté du délégué général à l'équipement national décide si la commune entre dans les conditions ainsi prévues ».

A la lecture de cet article, il est possible de se demander pourquoi la ville de Montluçon partiellement détruite par les bombardements n'a pas été déclarée sinistrée par un arrêté du délégué général à l'équipement. Les travaux de Danièle Voldman lèvent parfaitement le voile sur l'ambiguïté de l'article 61. Pour être déclarée sinistrée « il fallait généralement que le pourcentage de destruction de la ville soit supérieur à 30 % ».<sup>127</sup>

Avec mille logements détruits pour 16 000 logements existants avant la guerre, la ville a perdu 6% de son parc de logements, on est donc loin des villes détruites à 30%, condition sine qua non pour être déclarée ville sinistrée<sup>128</sup>. Entre 1940 et 1947, seulement 1851 communes ont finalement été déclarées sinistrées<sup>129</sup>. Audrey Courbebaisse souligne très justement que « de nombreuses villes sont d'ailleurs peu touchées par les destructions de guerre. Ainsi, à Toulouse, un seul quartier en lien avec la Poudrerie, bombardée dans les années 1940, fait l'objet d'un

---

<sup>124</sup> Plan d'équipement national, renseignements demandés par la circulaire préfectorale du 13 août 1947, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>125</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises*, op.cit., p. 29

<sup>126</sup> Loi d'urbanisme du 15 juin 1943, AMM Série T Sous série 1T1/1

<sup>127</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises*, op.cit., p. 30.

<sup>128</sup> *Ibid.*

<sup>129</sup> *Ibid.*, p. 32.

vaste projet de reconstruction-requalification par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme<sup>130</sup>». Celui-ci créé en septembre 1944, pour remédier à la situation critique du logement, a pour but de coordonner les différentes structures et acteurs œuvrant dans ce domaine. Raoul Dautry, né à Montluçon en 1880, est le premier à occuper ce poste de ministre de la Reconstruction et du Logement.

Il y a assez peu de sources concernant la reconstruction des dégâts occasionnés par la guerre à Montluçon. On retrouve la trace des séances de la commission départementale de la Reconstruction, elles font notamment état des difficultés pour mettre en œuvre les réparations et reconstructions. Elles sont dues en particulier au manque de matériaux. De plus même si la matière première est théoriquement réservée en priorité aux bâtiments d'habitation, des stocks de matières clandestines échappent parfois au contrôle des autorités. Un dépôt clandestin de tuiles et de briques creuses fut notamment retrouvé chez un entrepreneur d'Ainay-le-Château, commune située à une quarantaine de kilomètres de Montluçon<sup>131</sup>.

Le manque de main d'œuvre concernant l'arrondissement de Montluçon est également un motif de difficultés de réparations des dommages de guerre. Il faut faire appel à la main d'œuvre des entreprises moulinoises et vichyssoises. Il se pose alors la question du remboursement des frais de déplacements des ouvriers de ces deux communes qui interviennent sur les chantiers de Montluçon<sup>132</sup>. La reconstruction des cités Dunlop est notamment particulièrement gourmande en main d'œuvre mais le principal problème dans ce cas précis est la lenteur de l'avancement du dossier. En effet, cette usine et ses cités appartiennent à la société Dunlop constituée en partie par des capitaux étrangers. Dans ces circonstances, l'État avance les fonds nécessaires à la reconstruction et la société privée doit par la suite rembourser cette somme. Cette particularité entraîne un retard dans le traitement du dossier de remboursement des dommages de guerre des cités Dunlop de la ville<sup>133</sup>.

A Montluçon, la reconstruction passe essentiellement par la réparation des biens endommagés par le biais des indemnités. La question des besoins réels des personnes sinistrées n'est jamais posée, ce qui n'est pas spécifique à cette ville. Bertrand Vayssière souligne que « même

---

<sup>130</sup> Audrey Courbebaisse, "Les grands ensembles ont leurs raisons", revue en ligne : *Mondes sociaux, magazine de sciences humaines et sociales*, 2018, <https://sms.hypotheses.org/11497>

<sup>131</sup> Procès-verbal de séance, 8<sup>r</sup> juillet 1946, Commission départementale de la Reconstruction, AMM série H sous série 4H17.

<sup>132</sup> Procès-verbal de séance, 22 août 1946, Commission départementale de la Reconstruction, AMM série H sous série 4H17.

<sup>133</sup> Procès-verbal de séance, 13 juin 1946, Commission départementale de la Reconstruction, AMM série H sous série 4H17.

après 1945, le problème de la reconstruction est rarement posé en terme de besoins en logements »<sup>134</sup>.

La période de reconstruction est officiellement ouverte dans l'Allier le 1<sup>er</sup> août 1946<sup>135</sup>. La Commission départementale de la Reconstruction a fixé cette date en application de la circulaire du 20 juin 1946<sup>136</sup>. Mais les sinistrés ont besoin de solutions immédiates de relogement, et l'Association des sinistrés de Montluçon se plaint que « la commission de logement de la ville est inopérante ». Cette association propose plusieurs solutions provisoires notamment : le recensement de logements en vue de réquisitions<sup>137</sup> et la mise à dispositions de baraquements disponibles au camp de Villars<sup>138</sup>. Elle souhaite également la réparation rapide des casernes de Richemont afin de libérer les logements occupés par les militaires en centre-ville.

Les solutions préconisées par l'association des sinistrés de Montluçon sont conformes aux demandes des autres associations françaises de sinistrés. Sur le terrain ces mesures se mettent difficilement en place. La question des réquisitions de logements est particulièrement complexe. Les agents chargés des réquisitions sont « pris entre deux feux : d'un côté des mal-logés pour lesquels il fallait agir, de l'autre des occupants, propriétaires ou non, à peine mieux lotis qui trouvaient les réquisitions abusives »<sup>139</sup>. La solution des baraquements, que je développerai dans le premier chapitre de cette thèse, est longue à se mettre en place car elle est le fruit de négociations laborieuses entre la ville de Montluçon et le ministère de la Guerre. Ces traitements des cas urgents ne peuvent de toute façon résoudre la crise du logement qui dépasse le seul sujet des destructions de guerre.

---

<sup>134</sup> Bertrand Vayssière, « Relever la France dans les après-guerres : reconstruction ou réaménagement ? », *Guerres mondiales et conflits contemporains*, 2009, n° 236, pp. 45-60.

<sup>135</sup> Procès-verbal de séance, 18 juillet 1946, Commission départementale de la Reconstruction, AMM série H sous série 4H17.

<sup>136</sup> *Ibid.*

<sup>137</sup> *Ibid.*

<sup>138</sup> *Ibid.*

<sup>139</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954, op.cit.*, p. 185.

Montluçon est une ville qui s'est considérablement accrue à partir des années 1840 lorsque les premières industries, notamment sidérurgiques se sont implantées. La main-d'œuvre ouvrière s'est installée à proximité du canal de Berry et des usines Saint-Jacques, Saint-Gobain et la Verrerie Duchet. Ils se sont entassés dans des logements modestes notamment dans le faubourg de Brevelle situé entre le canal et la route de Tours. Ce nouveau quartier de la rive gauche du Cher devint le cœur d'une véritable ville industrielle et ouvrière nommée officiellement en 1879 la Ville-Gozet. La vie des ouvriers Montluçonnais est difficile, aussi bien sur la rive gauche que sur la rive droite réputée plus commerçante et bourgeoise. Les conditions de travail sont difficiles, la pollution due aux fumées des cheminées d'usine est importante. Mais au-delà de ces difficultés, émerge une véritable vie de quartiers où les occasions de se réunir sont nombreuses. La ville est également un terreau pour les idées socialistes et dès 1892, Jean Dormoy membre du Parti ouvrier français en devient le maire.

Dans la période de l'Entre-deux-guerres, les entreprises de la première génération connaissent des difficultés mais parviennent tout de même à diversifier leur production. De nouvelles entreprises, Dunlop, SAGEM et Landis notamment, permettent à la ville de continuer sa croissance. Morphologiquement, elle continue de s'étendre de manière anarchique sans plan d'aménagement et d'embellissement approuvé. Certaines entreprises ont construit des cités patronales de qualité variable mais qui sont un net progrès en terme de salubrité. Leur nombre est toutefois bien insuffisant pour donner un logement décent à chaque famille de la ville.

Les bombardements de juin 1940 et surtout ceux de septembre 1943 font au moins mille sinistrés accentuant encore une crise du logement déjà présente avant le second conflit mondial. Le bilan des dégâts occasionnés par la guerre fait mention de la destruction ou de l'endommagement de 6 % des logements. La ville ne peut donc pas prétendre à être déclarée sinistrée. Les reconstructions concernent surtout les cités ouvrières Dunlop gravement endommagées par les bombardements de septembre 1943. Avant que la remise en état soit effective, il faut trouver des solutions provisoires. La mise à disposition des baraquements militaires du camp de Villars est envisagée. Cependant, il ne faut pas réduire la crise du logement bien présente dans la ville aux seules destructions de guerre. La pénurie alimentaire en passe d'être résolue, les édiles municipaux doivent dès la fin des années quarante se pencher sur le problème global de la construction de logements dans la ville.





## **Première partie : Crise du logement dans une ville industrielle à croissance démographique modérée (1948- 1959)**

---

La première partie de cette thèse décrit la situation d'une ville en proie à une crise du logement qui caractérise la plupart des villes françaises après 1945. La situation du logement dans l'entre-deux-guerres se caractérise par une pénurie et une insalubrité du parc de logements. Elle est accentuée par les destructions provoquées par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale et par une forte hausse de la natalité après 1945. Les destructions de guerre nécessitent une politique de reconstruction des logements. Le « baby-boom » et le manque de logements salubres obligent le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) à envisager également une politique de construction de logements neufs. Ces deux politiques intimement liées sont pourtant difficiles à traiter en même temps, faute de moyen financier. Le premier plan de modernisation et d'équipement, connu sous le nom de plan Monnet, donne la primauté à la relance de l'économie et de l'industrie. Sur le plan du logement, priorité est donnée à la reconstruction. Raoul Dautry, puis Eugène Claudius-Petit tentent tout de même de mener en parallèle politique de construction et de reconstruction.

A Montluçon, les préoccupations de la municipalité en terme de logements rejoignent celles du MRU. Cette ville non déclarée sinistrée, a perdu 1 000 logements sur les 18 500 d'avant-guerre. Mais, le parti communiste estime que la ville a besoin d'au moins 4 000 logements pour loger la main d'œuvre ouvrière dans des conditions décentes.

Le premier chapitre qui correspond à une période qui s'étend de 1948 à 1955, explique la mise en place progressive de quelques programmes d'initiatives municipales pour certains ou élaborés par le MRU pour d'autres. Il témoigne que la politique de construction du MRU est bien accueillie par la municipalité. En revanche leurs relations sont conflictuelles concernant la mise en place d'un plan d'aménagement, tenant compte des prérogatives de la loi d'urbanisme de 1943.

Le deuxième chapitre s'inscrit dans un temps court (1956-1959) et correspond à une très forte accélération du nombre de projets de construction HLM à Montluçon. Cette augmentation des mises en chantier est liée à l'application sur le terrain local de programmes élaborés au sein du ministère : le secteur industrialisé, les logements économiques normalisés (LEN) et les logements populaires et familiaux (Lopofa).





## Chapitre 1 : Le lent réveil de la construction d'Habitations à bon marché à Montluçon (1948-1955)

---

Montluçon n'est pas classée ville sinistrée, mais elle ne ressort pas du second conflit mondial indemne. Deux bombardements en 1940 et 1943, et les combats de libération ont laissé la ville meurtrie. La situation du logement déjà préoccupante en 1939, s'est encore détériorée pendant la guerre. Montluçon passe de 376 logements pour 1 000 habitants en 1939 à seulement 320 logements pour 1 000 habitants en 1948<sup>1</sup>. Sur ce point, la ville ne fait pas exception avec la situation nationale<sup>2</sup>. Durant la Seconde Guerre mondiale, 1 900 000 logements ont été endommagés en France, des villes entières comme Le Havre, Caen, Saint Nazaire ont été détruites et c'est au total 1851 communes qui ont été ravagées<sup>3</sup>. La « *reprise démographique inattendue* »<sup>4</sup> accentue encore la pénurie de logements et le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme récemment créé en 1944 s'attache donc à une difficile besogne.

Dans la sous-préfecture de l'Allier, les mois qui suivent la fin du conflit sont consacrés à régler les problèmes de subsistance et à relancer l'activité économique de la ville. Les comités de gestion, mis en place dans les entreprises montluçonaises sont efficaces. L'usine Dunlop, presque entièrement détruite par les bombardements, peut redémarrer son activité dès le premier trimestre 1945. La municipalité, en attendant les dédommagements de ses sinistrés, tente d'apporter quelques solutions provisoires, essentiellement par l'intermédiaire des baraquements militaires. Il faut dire que le plan Monnet organise le redressement économique de la France<sup>5</sup>, mais la question du logement n'est pas prioritaire.

De 1948 à 1955, notamment sous l'impulsion d'Eugène Claudius-Petit, de nombreuses mesures visant à sortir de la crise du logement sont élaborées. Comment les différentes municipalités socialistes qui se succèdent durant cette période parviennent-elles à constituer une politique du logement et d'aménagement pour la ville, efficace pour leurs administrés, et s'imbriquant avec ces normes nationales ?

---

<sup>1</sup> Cf. Annexe 5, « Situation du logement à Montluçon 1939-1954 », calculs obtenus d'après les chiffres de l'ouvrage d'André Tourret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, Nonette, Créer, 2003, p. 185

<sup>2</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.cit. pp. 29-30

<sup>3</sup> Bertrand Vayssière. « Relever la France dans les après-guerres », op.cit.

<sup>4</sup> Danièle Voldman, *Locataires et propriétaires. Une histoire française*, Paris, Payot, Coll. « Bibliothèque historique Payot », 2016, p. 227.

<sup>5</sup> Michelle Zancarini-Fournel et Christian Delacroix, *La France du temps présent 1945-2005*, Paris, Belin, 2010, p. 33.

Ce chapitre explique les difficultés rencontrées par la municipalité pour proposer une solution provisoire aux personnes sinistrées de la commune, se mettre en conformité avec la loi d'urbanisme de 1943 et pour mettre en place une politique de construction de logements qui puisse satisfaire les habitants.

De 1948 à 1949, la municipalité est préoccupée par la question du relogement des sinistrés. Elle tente malgré tout de relancer son office municipal d'habitations à bon marché (HBM) en profitant des mesures nationales prises en 1947 pour favoriser ce secteur de construction. De 1950 à 1955, le nouveau maire, André Southon, veut faire du « logement une priorité » ; il bénéficie pour cela de la politique nationale menée par Eugène Claudius-Petit, Pierre Courant et Maurice Lemaire. Cependant, les projets en matière de construction, notamment d'HBM, sont encore bien timides et la constitution du plan d'aménagement de la ville est longue à se mettre en place.

## **I. Du relogement des sinistrés à la relance de l'office public municipal d'HBM (1948-1949)**

### **A. Des solutions provisoires lentes à se mettre en place**

#### *1. Libération de la ville et réinstallation de l'équipe municipale socialiste*

Montluçon est libérée le 25 août 1944, elle n'est certes pas entièrement détruite par la guerre mais en ressort meurtrie<sup>6</sup>. Les bombardements de juin 1940 et septembre 1943 ont fait 150 morts et un millier de sinistrés<sup>7</sup>. Un cortège d'évènements a endeuillé la ville notamment les 42 martyrs de la carrière des grises<sup>8</sup> et les 38 tués lors des combats de libération de la ville<sup>9</sup>. Lors de cette bataille, 113 maisons sont incendiées dans le quartier du Cluzeau par les Allemands lors du siège de la caserne Richemont.

Un comité départemental de libération (CDL) se met en place sur le modèle de l'ordonnance du Comité français de libération national (CFLN) du 21 avril 1944. Dans l'Allier, il fait l'objet

---

<sup>6</sup> André Touret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, Nonette, Créer, 2003, p. 9.

<sup>7</sup> Cf. pp. 54-60.

<sup>8</sup> En réaction à une attaque d'un convoi allemand par 50 hommes des Mouvements unis de Résistance (MUR) entre Doyet et Bézenet à l'est de Montluçon, les allemands décident d'exécuter 42 prisonniers détenus à la Caserne Richemont. Le 14 août 1944, ces prisonniers sont emmenés à la carrière des Grises sur la commune de Prémilhat où ils sont exécutés.

<sup>9</sup> André Touret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, *op.cit.*, p. 9.

d'après affrontements entre communistes et socialistes. René Ribière, secrétaire général adjoint de la mairie de Montluçon avant d'être destitué par le pouvoir en place en 1940, devient président du CDL de l'Allier. Les membres du comité sont quasi intégralement issus de la région montluçonnaise, ce qui lui vaut certaines critiques, notamment de la part du préfet de région Henry Ingrand qui parle « d'un CDL typiquement montluçonnais ».

La tâche du comité est immense, il veille les premières semaines à rétablir l'activité économique. Il est également chargé de l'épuration, c'est-à-dire de punir les personnes qui se sont mises au service de l'occupant.<sup>10</sup> A Montluçon, elle frappe particulièrement les responsables locaux de l'économie.

L'épuration touche aussi les organismes consulaires comme la Chambre de commerce et d'industrie de Montluçon-Gannat (CCI) et bien entendu la presse. Concernant la municipalité, Raoul Méchain nommé par Vichy, quitte sans difficulté son poste. Le conseil municipal socialiste élu en avril 1935 et dissous en septembre 1940, est rétabli dans sa légitimité. Il se retrouve tout de même sous le feu des critiques communistes qui ambitionnent d'accéder à la mairie.

Le groupe SFIO conduit par Marx Dormoy avait obtenu près de 70% des voix aux élections municipales de 1935, mais après le second conflit mondial, les forces politiques se sont rééquilibrées. Certes, les socialistes montluçonnais n'ont fait aucune compromission envers le gouvernement de Pétain et ils sont restés dans l'ensemble unis. Malgré tout, quelques défections et trahisons ont entamé le crédit des socialistes. Surtout, le parti communiste, qui avait déjà enlevé le siège de Montluçon ouest en 1939, a pris une place importante dans la résistance, et jouit comme au niveau national d'un grand prestige<sup>11</sup>.

Comme le note André Touret, « le problème des subsistances est le premier souci de la municipalité ». Cette question du ravitaillement qui touche le pays dans son ensemble, est le thème le plus abordé par la Section française de l'internationale ouvrière<sup>12</sup>. Avant 1948, la question du logement n'apparaît presque exclusivement que sous le thème des dommages de guerre, pour la simple et bonne raison, comme le note Sabine Effosse qu'ils représentent « un

---

<sup>10</sup> François Rouquet, Fabrice Virgili, *Les Françaises, les Français et l'épuration : 1940 à nos jours*, Paris, Gallimard, 2018.

<sup>11</sup> Julian Mischi, *Le parti des communistes : histoire du parti communiste français de 1920 à nos jours*, Marseille, Hors d'atteinte, coll. « Faits et idées », 2020.

<sup>12</sup> Sur la question du ravitaillement, à noter un ouvrage de Fabrice Grenard, *Les scandales du ravitaillement : détournements, corruption, affaires étouffées en France de l'Occupation à la guerre froide*, Paris, Payot, 2012.

enjeu électoral majeur pour les trois grandes formations politiques au pouvoir »<sup>13</sup>. Concernant Montluçon, j'ai évoqué les difficultés rencontrées par les sinistrés pour obtenir un logement en attendant la réparation ou la reconstruction de leurs biens<sup>14</sup>. La seule solution véritablement développée par la municipalité est l'utilisation des anciens baraquements militaires du quartier de Villars.

## 2. *Les baraquements de Villars seule réalisation concrète*

La municipalité a conscience que les indemnisations des dommages de guerre seront longues à se mettre en place. Elle sait aussi que les possibilités de construire sont réduites. Dès 1946, les casernes Richemont et les constructions légères bâties sur le terrain de Villars, retiennent l'attention de la ville<sup>15</sup>. Les demandes pressantes de la municipalité auprès du président du gouvernement et du ministère des Armées sont sans effet en ce qui concerne les casernes. L'État-major s'oppose catégoriquement à une mise à disposition de ces bâtiments pour s'en servir de logements. En ce qui concerne le camp de Villars la situation est différente. La ville apprend en mai 1946 le départ de la base aérienne laissant libre une vingtaine de baraques<sup>16</sup>. Ces constructions légères et démontables ont servi en France, pour cantonner les troupes lors de la Première Guerre mondiale mais également dans le cadre de construction provisoire dans les villes libérées<sup>17</sup>. L'historienne des techniques Kinda Farès démontre le rôle de ces baraquements démontables dans l'industrialisation de la construction<sup>18</sup>.

Après la Seconde Guerre mondiale, cette solution des baraques est donc réactivée pour proposer notamment des perspectives de logements aux personnes sinistrées. A Montluçon, la municipalité envisage de pouvoir loger une soixantaine de ménages. Par une lettre du 1<sup>er</sup> Juin 1946<sup>19</sup> adressée au Général commandant la 4<sup>ème</sup> Région aérienne, la municipalité sollicite la

---

<sup>13</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé, op.cit.*, p153. Voir aussi Éric Duhamel, « Les sinistrés : objet et enjeu politique », dans Dominique Barjot, Rémi Baudouï, Danièle Voldman, *Les reconstructions en Europe (1945-1949)*, Bruxelles, Editions Complexe, coll. « Interventions », 1997, pp. 223-246.

<sup>14</sup> Cf. pp. 55-60.

<sup>15</sup> « Camp de Villars-Baraquements », document non daté précisément mais qu'il est possible d'évaluer à l'année 1947, p.1, AMM série O, sous série 1O27/45.

<sup>16</sup> Lettre de Lucien Menut (maire de Montluçon) adressée au général commandant la 4<sup>e</sup> Région aérienne, AMM série O sous série 1O27/45.

<sup>17</sup> André Guillerme, Hélène Vacher et Kinda Fares, « Le front de l'industrialisation de la construction. 1915-1920 », *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 2013, n° 28, pp. 37-56.

<sup>18</sup> Kinda Farès, « L'industrialisation du logement en France (1885-1970) », *op.cit.*

<sup>19</sup> Lettre de Lucien Menut (maire de Montluçon) adressée au général commandant la 4<sup>e</sup> Région aérienne, AMM série O sous série 1O27/45.

mise à la disposition de ses vingt habitations. Une démarche personnelle est également faite auprès du président du gouvernement pour obtenir gain de cause. Le 21 Juin 1946, le ministère des Armées apprend à la municipalité que la ville peut disposer du camp de Villars. Il est cependant spécifié que cette occupation ne peut se faire, que par l'intermédiaire d'un prêt, et de manière temporaire. En cas de besoin urgent de l'Armée de l'air, la ville devra obligatoirement restituer les baraques sous préavis de deux mois. De telles conditions ne permettent donc à la ville aucun aménagement. De plus, l'arrivée d'un détachement de l'Armée de l'air met temporairement fin à la possibilité de disposer rapidement de ces habitations de fortune.

Il faut attendre plus d'un an, pour que la ville de Montluçon apprenne de manière indirecte que l'Armée de l'air avait décidé d'abandonner les 35 baraquements en bois de Villars. Ces derniers avaient été remis au répartiteur, chef de la branche des Industries du bois. La municipalité qui n'avait pas abandonné l'idée de se servir de ces bâtiments s'adresse donc à ce responsable. Le 19 novembre 1947, une décision ministérielle propose à l'administration des domaines, l'attribution de 32 baraques en bois et 2 en fibro-ciment du camp de Villars<sup>20</sup>. Ces logements sont destinés aux sinistrés<sup>21</sup> mais aussi à des réfugiés nord-africains<sup>22</sup>.

Les conditions de logement sont précaires, plusieurs lettres d'habitants prouvent la rudesse de la vie dans le camp de Villars. Le secrétaire syndical CGT des usines Dunlop raconte avoir reçu un courrier de Ben Abdel Messaoud ouvrier à Dunlop et habitant du camp de Villars. Sa lettre reflète le témoignage de 46 travailleurs nord-africains qui déplorent notamment les mauvaises conditions de chauffage des bâtiments et le manque de matériel de couchage<sup>23</sup>.

Danièle Voldman explique dans son ouvrage *Locataires et propriétaires*, que de nombreuses villes françaises ont utilisé les baraquements comme solution provisoire à la pénurie de logements :

« ... obligés de contenir un mécontentement populaire de plus en plus sensible, responsables gouvernementaux, édiles et urbanistes, durent se résoudre à envisager

---

<sup>20</sup> « Camp de Villars-Baraquements », document non daté précisément mais qu'il est possible d'évaluer à l'année 1947, p., AMM Série 1O27 45.

<sup>21</sup> Télégramme du maire de Montluçon (Lucien Menut) adressé au commandant de la 4<sup>e</sup> Région aérienne d'Aix-en-Provence, AMM série O sous série 1O27 45.

<sup>22</sup> Lettre du lieutenant-colonel Labonde adressée à Lucien Menut (maire de Montluçon), 26 février 1947, AMM série O série 1O27 45.

<sup>23</sup> Lettre de Georges Lelièvre (secrétaire syndical CGT des usines Dunlop à Montluçon) adressée à Lucien Menut (maire de Montluçon), 16 novembre 1948, AMM série O sous série 1O27 45.

d'offrir à la population des abris provisoires. L'année 1947 fut celle de la construction massive de baraquements dans toutes les villes sinistrées<sup>24</sup> ».

Pour loger les sinistrés, les sans-logis ou les réfugiés, les baraquements de Villars sont théoriquement une solution provisoire<sup>25</sup> à une impossibilité de la ville de construire. Il faut noter que quinze familles de sinistrés de la cité Dunlop Nord sont installées dans des baraquements à l'emplacement de cette ancienne cité totalement détruite<sup>26</sup>. Ils n'ont pas vocation à résoudre l'importante crise du logement qui dépasse de beaucoup les destructions liées à la guerre.

### *3. Une crise du logement qui dépasse les seules destructions de guerre*

A Montluçon, juste avant l'entrée dans la guerre de la France, la ville est composée de 9 000 immeubles représentant 16 000 logements pour une population de 42 515 habitants. A la fin de la guerre, la situation à Montluçon s'est encore aggravée, le nombre de logements n'est plus que de 15 000 pour 8 000 immeubles et 46 826 habitants<sup>27</sup>. Surtout, 60% des logements ont plus de 35 ans et demande à être renouvelé.

---

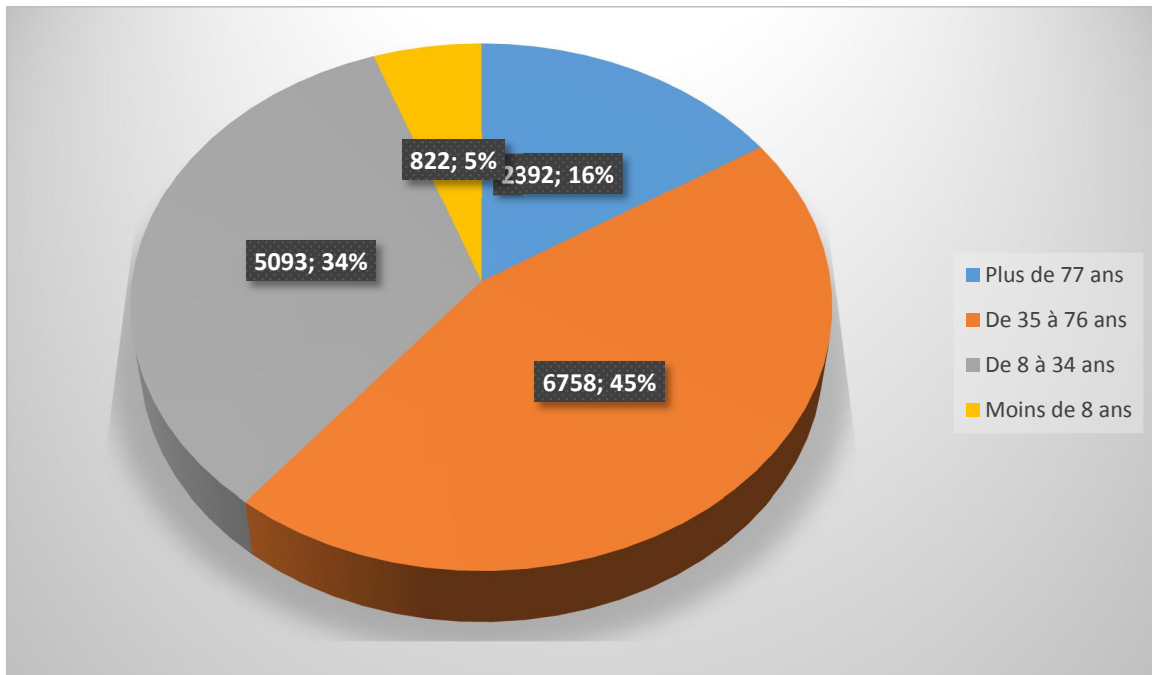
<sup>24</sup> Danièle Voldman, *Locataires et propriétaires*, op.cit., pp. 232-233.

<sup>25</sup> Ce provisoire se prolonge jusqu'au début des années 1980 où les dernières baraques de Villars sont détruites.

<sup>26</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit., p. 148.

<sup>27</sup> André Tourret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, op.cit. p. 118.

Graphique 4 : Ancienneté du parc de logements à Montluçon en 1948



Source : Graphique Christophe Urdician, octobre 2020, d'après les données d'André Tourret, *Montluçon après la tourmente*, op.cit.

Cette ancienneté du parc de logement<sup>28</sup> ne rend pas forcément compte de la réalité. Le rapport de René Coulon, urbaniste du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) chargé par la ville du projet d'aménagement, précise que : « le confort des logements de la ville est insuffisant, excepté ceux construits récemment.<sup>29</sup> ». Les conditions d'hygiène et d'habitat ne sont pas partout parfaites, il n'y a cependant aucun îlot insalubre déclaré dans la ville.<sup>30</sup> C'est assez surprenant car les différents projets de plan d'embellissement de la ville évoquent des îlots insalubres notamment celui de la rue Henriette Fournier<sup>31</sup>. Ce qui caractérise particulièrement la ville de Montluçon, qui s'est fortement industrialisée à partir de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle c'est un fort besoin en logements populaires. Après les principales entreprises qui se sont construites lors de l'industrialisation de la ville, Saint-Jacques, l'usine des hauts-fourneaux ou Saint-Gobain, de nouvelles usines, Dunlop, SAGEM ou encore Landis et Gyr, se sont installées de 1920 à 1939.

<sup>28</sup> Cf. Graphique 4, « Ancienneté du parc de logements à Montluçon en 1948 », p. 71.

<sup>29</sup> René André Coulon, enquête documentaire, ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, octobre 1950, AMM série T sous série 1T1/6.

<sup>30</sup> Plan d'équipement national, situation actuelle de l'équipement des collectivités locales et programmes d'avenir, p.5, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>31</sup> C'est une rue du quartier de Brevelle où un îlot insalubre a été délimité dans le plan d'aménagement établi en 1921 par Gilbert Talbourdeau.



L'état du parc de logement et les besoins réels de la population de la ville ne sont pas connus. Ce n'est pas spécifique à Montluçon car les études concernant le logement existent en France mais elles sont souvent peu précises<sup>32</sup>. La crise du logement à Montluçon est représentative de celle qui touche l'hexagone : une pénurie et une vétusté qui se sont amplifiées entre 1914 et 1946 et qu'il n'est pas possible de seulement attribuer aux deux guerres mondiales. Le manque de logements construits est en revanche souvent imputé au blocage des loyers instaurés en 1914. Danièle Voldman explique parfaitement l'ancrage européen de cette question<sup>33</sup>. Ce contrôle des loyers « était destiné à soulager les familles dont un des membres était sous les drapeaux<sup>34</sup> ». Diverses mesures furent prises entre les deux conflits mondiaux pour régler le prix des loyers. Un consensus semble exister concernant les effets pervers de ce gel. Il aurait notamment entraîné des conséquences néfastes sur « la construction neuve, l'investissement locatif et l'entretien des immeubles »<sup>35</sup>. Loïc Bonneval relativise les effets négatifs du contrôle des loyers sur la rentabilité du placement immobilier. Son enquête démontre que les rendements immobiliers restent élevés même lors de la période de contrôle des loyers<sup>36</sup>. Cette opinion a été contestée par Robert C. Ellickson et David Le Bris qui estiment que le contrôle des loyers a dissuadé la construction de logements<sup>37</sup>.

Il y a de toute façon, une dégradation globale de l'état des logements entre les deux guerres mondiales. Le nombre de logements construits est également insuffisant, Sabine Effosse met notamment en évidence la crise du bâtiment entre 1935-1937<sup>38</sup>.

A défaut de trouver des solutions pérennes, la municipalité consacre également une partie de son activité à mettre en place le plan d'aménagement de la ville. Il est la garantie d'un développement harmonieux de la commune. Il est surtout une obligation faite aux villes de plus de 10 000 habitants d'avoir un plan d'aménagement d'embellissement et d'extension depuis 1919. Une exigence que les différentes municipalités qui se sont succédées entre 1919 et 1939 ne sont pas parvenues, malgré leurs efforts, à satisfaire.

---

<sup>32</sup> Pierre Durif, « L'émergence de l'outil statistique (XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle) », dans Marion Segaud, Catherine Bonvalet et Jacques Brun (dir.), *Logement et habitat. L'état des savoirs*, Paris, Editions la Découverte, coll. « Textes à l'appui », 1998, pp. 43-50.

<sup>33</sup> Danièle Voldman, « L'encadrement des loyers depuis 1900, un question européenne », *Le Mouvement Social*, 2013, n° 245, pp. 137-147.

<sup>34</sup> *Ibid.*, p. 6

<sup>35</sup> Loïc Bonneval, « Le contrôle des loyers empêche-t-il l'investissement dans l'immobilier ? », *Métropolitiques*, 12 octobre 2011, <http://www.metropolitiques.eu/Le-controle-des-loyersempeche-t.html>, p. 1.

<sup>36</sup> *Ibid.*, p. 4.

<sup>37</sup> Robert C. Ellickson et David Le Bris, « Les dégâts du contrôle des loyers (France 1914-1948) », *Métropolitiques*, 8 janvier 2019, <https://www.metropolitiques.eu/Les-degats-du-controledes-loyers-France-1914-1948.html>.

<sup>38</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.cit., pp. 24-28.

## **B. Une ville non sinistrée sans plan d'urbanisme approuvé**

Pour comprendre les enjeux et les difficultés d'établissement d'un plan d'aménagement, il faut remonter aux origines de la planification urbaine en France et aux obstacles que rencontrent les édiles municipaux pour se mettre en conformité avec la loi de 1919 dite Cornudet.

### *1. Un plan non conforme à la loi de 1919*

Le conseil municipal de la ville charge l'architecte montluçonnais, Gilbert Talbourdeau, d'étudier un plan dès le 4 mai 1919<sup>39</sup>. Cette loi, portée par Honoré Cornudet voit le jour après dix années de gestation et de débats parlementaires<sup>40</sup>. Elle est en quelque sorte l'aboutissement des idées du Musée social<sup>41</sup> sur les questions d'hygiène, d'habitat décent et de contrôle sur le devenir des villes<sup>42</sup>. Elle vise non seulement les villes de plus de 10 000 habitants, mais également les communes de la Seine, les stations thermales ou balnéaires, les agglomérations en extension et celles qui demanderaient d'être assujetties à cette loi<sup>43</sup>.

Paul Constans<sup>44</sup>, maire de Montluçon pratiquement sans interruption depuis 1899, a fait le constat lors de ses voyages en Belgique, Allemagne et Suisse en 1903, des avantages que pourrait procurer une loi permettant l'expropriation par zone et dotant les villes de plans d'ensemble<sup>45</sup>. C'est sans doute cette expérience qui anime le premier édile de la ville lorsqu'il décide de mettre rapidement en place un PAEE.

---

<sup>39</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 4 mai 1919, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>40</sup> Marlène Ghorayeb, « La loi Cornudet, un urbanisme hygiéniste et social », *Droit et Ville*, 2019, n° 88, p. 43.

<sup>41</sup> Janet Horne, *Le Musée social : aux origines de l'État providence*, trad. Louis Bergeron, Paris Belin, coll. « Histoire & société », 2004.

<sup>42</sup> Marlène Ghorayeb, « La loi Cornudet, un urbanisme hygiéniste et social », *op.cit.*, p. 49.

<sup>43</sup> Bénédicte Renaud, « Placer la première loi de planification urbaine (1919-1924) dans la réflexion actuelle : le cas de l'Auvergne », *In Situ*, 2016, p. 2.

<sup>44</sup> Cf. Encadré 1, « Paul Constans », p.74.

<sup>45</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 2 décembre 1921, AMM série T sous série 1T1/2.

## *1: Paul Constans*



Paul Constans est né à Néfiach dans le département des Pyrénées-Orientales en 1857. Il fréquente l'école communale de son village jusqu'à l'âge de quinze ans. Il part ensuite à l'école primaire supérieure de Perpignan pour préparer le concours d'entrée aux Écoles d'Arts-et-Métiers. Dans l'obligation de gagner sa vie, il ne peut y rester que quelques mois et devient apprenti dans une maison de nouveautés de Perpignan. Sa vie professionnelle le conduit à Montluçon où il dirige une boutique de tissus.

Il devient l'un des piliers du mouvement socialiste de l'Allier et devient maire de la ville en 1899 suite au décès de Jean Dormoy.

Dans l'Allier, Paul Constans multiplia les succès électoraux. En 1902, devenu député, il laissa l'écharpe de maire de Montluçon à Alexandre Dormoy, frère de Jean. Le 8 mai 1904, avec toute la liste socialiste, il fut battu aux élections municipales. L'année suivante, il devint le premier secrétaire de la Fédération socialiste unifiée. À l'occasion d'une élection partielle, il rentra à l'Hôtel de Ville, le 25 novembre 1906. Il reprit la charge de maire le 3 mai 1908 et fut réélu en 1912, 1919 et 1925. Il céda son fauteuil à Marx Dormoy le 9 mai 1926.

Les constatations faites par Paul Constans lors de ces voyages correspondent à l'esprit de la loi Cornudet qui met en avant la division des fonctions de la ville. Isabelle Couzon démontre parfaitement l'importance du zoning dans la constitution d'un PAEE : « le zoning constitue l'instrument privilégié dans la poursuite d'une évolution urbaine maîtrisée et rationnelle : l'agglomération idéale comporte un noyau central désencombré et rendu aux affaires tandis qu'un réseau étendu de transports rapides permet d'éloigner à la périphérie les quartiers

industriels et d'habitation, afin de répondre aux objectifs de fonctionnalisme, d'hygiène, et d'esthétisme »<sup>46</sup>.

Le plan soumis le 24 février 1921 divise la ville en 16 carrés correspondant approximativement aux différents quartiers<sup>47</sup>. L'accent est mis sur l'embellissement, l'assainissement et l'hygiène. De nombreux jardins publics sont prévus dans différents quartiers, notamment celui qui doit se substituer à un îlot insalubre du quartier de Brevelle voué à être démoli<sup>48</sup>. La vieille ville (carré n° 1 du plan) est soumise à des transformations assez importantes. Il est notamment notifié un projet de « destructions de toutes les maisons autour de l'église Saint-Pierre »<sup>49</sup>. Un document émanant de la Préfecture fait même mention d'une « démolition totale de la vieille ville à l'exception du château<sup>50</sup> ». Cette politique de table rase, preuve d'une volonté hygiéniste de la municipalité, se heurte à l'avis de Louis Bonnier<sup>51</sup> qui supervise l'élaboration du plan et de la commission supérieure d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes (CSAEEV). Celle-ci composée de membres ouverts à différents courants d'urbanisme, estime indispensable de conserver un caractère pittoresque aux villes françaises. Cette première version du plan d'embellissement est donc abandonnée en mai 1922<sup>52</sup>.

Etablir et faire adopter un plan d'aménagement est particulièrement important pour une ville qui n'a cessé de s'accroître de manière rapide et anarchique depuis 1840. Pour parvenir à cet objectif, Paul Constans fait appel à des spécialistes de la région parisienne, « Pontabry et Jean Descoutures de l'Office Technique d'Ingénieurs Spécialisés, Société Topoplan », une agence d'Aulnay-sous-Bois<sup>53</sup>. Son successeur Marx Dormoy<sup>54</sup> fait de l'hygiène, la santé et l'urbanisme la priorité de son mandat de maire. Il veut absolument que le plan d'aménagement de la ville soit établi et approuvé rapidement<sup>55</sup>. En 1929 puis en 1934, de nouvelles versions du PAEE sont étudiées par Louis Bonnier qui ne lui objecte que des défauts mineurs. Toutefois, la

---

<sup>46</sup> Isabelle Couzon, « La place de la ville dans le discours des aménageurs du début des années 1920 à la fin des années 1960 », *Cybergeo : European Journal of Geography*, <http://journals.openedition.org/cybergeo/1979>.

<sup>47</sup> Cf. Carte 5, « Plan général de Montluçon en 1921 », p. 79.

<sup>48</sup> Notice explicative du plan d'embellissement de Montluçon, Gilbert Talbourdeau, 24 février 1921, p.9, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>49</sup> *Ibid.*, p.3, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>50</sup> Rapport de Louis Bonnier, 15 décembre 1929, AMM série T, sous série 1T1/2.

<sup>51</sup> Louis Bonnier est Inspecteur général des services techniques d'architecture et d'esthétique de la préfecture de la Seine

<sup>52</sup> Avant-projet d'aménagement, d'aménagement et d'extension de Montluçon, 23 mai 1928, p.4, AMM série T sous Série 1T1/2.

<sup>53</sup> *Ibid.*

<sup>54</sup> Cf. Encadré 2, « Marx Dormoy », p. 77.

<sup>55</sup> Pierre Couderc, *La région urbaine de Montluçon-Commentry*, *op.cit.* p. 30.

CSAEEV ne valide pas le nouveau plan. Il semble que le point d'achoppement soit le manque de cohérence des liaisons entre Montluçon et les communes limitrophes.

« Ce plan a été établi avec méthode mais il empiète sur les communes limitrophes de Nérès-les-Bains, Domérat, Saint-Victor et Désertines sans qu'il soit précisé s'il y a accord et raccord avec les dispositions viaires de celles-ci ».<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> Rapport de Louis Bonnier, Paris ,15 décembre 1929, AMM série T sous série 1T1/2.

## 2: Marx Dormoy



Marx Dormoy est le fils de Jean Dormoy, disciple de Jules Guesde et pionnier du socialisme dans l'Allier. À sa sortie de l'école primaire, Marx Dormoy entre au lycée de Montluçon, mais la situation matérielle de sa mère, devenue veuve en 1898, ne lui permet pas d'y poursuivre ses études. Il part en apprentissage chez un mécanicien, puis travaille à la Manufacture de machines à coudre fondée par Lucien Deslinières et entre dans l'action syndicale. Elevé dans le socialisme, il s'inscrit très tôt aux « Jeunesses socialistes ».

Il est candidat pour la première fois sur la liste socialiste aux élections législatives du 16 novembre 1919. Cette élection est un échec mais n'entame pas ses convictions. Lors du Congrès de Tours, il fait partie des socialistes minoritaires à rester dans la SFIO.

Le 9 mai 1926, à la suite de la démission de Paul Constans, il devient maire de Montluçon. Entre-temps, il avait enlevé le siège de conseiller général de Montluçon-Est, contre l'élu communiste sortant, le 25 juillet 1925. Marx Dormoy se révéla un excellent administrateur. Des écoles ouvrent dans différents quartiers de la ville, les premiers logements HLM sont également édifiés et de nombreux jardins publics aménagés. L'hygiène et la santé sont les priorités de Marx Dormoy : colonies de vacances, écoles de plein air, maternité, consultations médicales, tout à l'égout.

Sa carrière politique ne s'est en effet pas cantonnée à des responsabilités locales. Homme d'action qui ne se contente pas d'un débat d'idées, il est partisan de la participation des socialistes au pouvoir. Après la victoire de la coalition du Front populaire aux élections législatives de 1936, Marx Dormoy devient sous-secrétaire d'état à la présidence du conseil. Il participe à la mise en place des accords de Matignon (7-8 juin 1936) et devient ministre de l'Intérieur le 24 novembre 1936.

Paradoxalement Montluçon ne parvient pas à faire valider son PAEE alors que Marx Dormoy semble animé d'une volonté de bien faire. Il est possible que les aménagements que doit faire la ville en vertu de la défense passive, aient contrarié la production du plan. L'accord du PAEE est à partir de 1936, dépendant de l'avis de la commission supérieure de la défense passive. En effet dans les années 1920, les stratèges militaires font de la ville une cible à part entière. Les risques inhérents à des bombardements sont donc pris très au sérieux et la France désire protéger ses villes, industries et voies de communication<sup>57</sup>. La loi du 8 avril 1935 organise des mesures de sauvegarde et de protection de la population civile<sup>58</sup>. A Montluçon, des servitudes liées à la défense passive concernent notamment les nouveaux bâtiments industriels, qui ne peuvent plus s'implanter dans la zone réservée le long du canal et du Cher, dite « industrielle ». Ces emplacements sont jugés trop facilement repérables par des avions<sup>59</sup>.

La ville se retrouve donc en 1939 sans plan d'urbanisme approuvé. Elle n'est pas la seule car de très nombreuses villes françaises ne sont pas parvenues à établir un plan d'aménagement. En 1940, sur les 1 938 communes concernées par la mise en place d'un PAEE, seulement 273 étaient parvenues à le réaliser et 138 étaient en préparation<sup>60</sup>. Cette absence de plan est un immense inconvénient pour Montluçon car aucun projet de construction ne peut sortir de terre sans risquer la contestation d'un habitant récalcitrant.

Il faut dire qu'en 1939, il se construisait environ une maison par jour dans la ville et le maire suppose qu'avec la fin du conflit le rythme reprenne de manière encore plus soutenue compte tenu des reconstructions indispensables<sup>61</sup>. Un plan d'urbanisme est donc une nécessité et une urgence pour la ville. La loi Cornudet est de toute façon rendue caduque par la mise en place des plans d'aménagement régionaux en 1935, la loi du 2 février 1941, qui réorganise les services de l'urbanisme, et la loi d'urbanisme du 15 juin 1943.

---

<sup>57</sup> Efi Markou, « Militaires et urbanistes durant les années trente : l'aménagement urbain et la défense aérienne », *Les Annales de la recherche urbaine*, 2001, n° 91, p. 18.

<sup>58</sup> Note d'Henri Ribière (chef de cabinet du ministre de l'Intérieur Marx Dormoy), Paris, 4 février 1937, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>59</sup> Avis de la commission supérieure de la Défense passive concernant le plan d'Aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville de Montluçon, Paris, 13 février 1937, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>60</sup> Bénédicte Renaud, « Placer la première loi de planification urbaine (1919-1924) dans la réflexion actuelle », *op.cit.*, p. 2.

<sup>61</sup> Lettre de René Ribière (maire de Montluçon) au délégué régional au ministère de l'Urbanisme, 2 mars 1946, AMM série T sous série 1T1/8.

Carte 5: Plan général de Montluçon, mai 1921



Source : Plan général de Montluçon, Gilbert Talbourdeau, mai 1921, AMM série T sous série 1T1/2.

## 2. Un architecte du MRU pour établir un plan cohérent

Etablir un plan d'aménagement s'annonce difficile, d'autant que l'équipe socialiste qui détenait la ville, presque sans interruption depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, a perdu son leader Marx Dormoy<sup>62</sup>. Ce dernier, assassiné dans la nuit du 25 au 26 juillet 1941 par trois hommes proches de l'organisation d'extrême droite la Cagoule, laisse un immense vide au sein des socialistes montluçonnais.

Sur le plan d'aménagement, il faut mettre les bouchées doubles car la loi d'urbanisme du 15 juin 1943 est désormais la référence<sup>63</sup>. Celle-ci pose les bases d'un urbanisme centralisé et oblige les communes soumises aux plans prévus par les lois de 1919 et 1924 à mettre en place

<sup>62</sup> André Tourret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, op.cit. p. 113.

<sup>63</sup> Lettre de l'Inspecteur Général de l'Urbanisme et de l'Habitation au sous-préfet de Montluçon, Clermont-Ferrand, 11 janvier 1946, AMM, série T sous série 1T1/6.



un projet d'aménagement communale<sup>64</sup>. L'architecte parisien René-André Coulon agréé par le MRU est chargé de cette mission le 25 août 1945<sup>65</sup>. Sa désignation est proposée par Roger Puget, inspecteur général à la circonscription d'urbanisme de Clermont-Ferrand<sup>66</sup>. Dix-neuf circonscriptions d'urbanisme ont été créées par la loi de 1943<sup>67</sup>, elles reprennent les délimitations géographiques des préfectures régionales mises en place par le régime de Vichy en 1940.

René André Coulon, architecte et designer, est réputé pour ses travaux avec l'entreprise Saint-Gobain. Il a notamment proposé un pavillon pour l'exposition universelle de 1937<sup>68</sup>. Il n'est pas inconnu de la région montluçonnaise puisqu'il a travaillé pour la ville de Commentry<sup>69</sup>. C'est donc précédé d'une réputation favorable que René André Coulon commence son étude de la ville de Montluçon. Lors de sa nomination, le maire de la ville est le socialiste René Ribière, mais le premier élu qu'il rencontre est Lucien Menut, son premier adjoint<sup>70</sup>. Ce dernier devient maire de la ville le 15 juin 1946 et les deux hommes travaillent donc ensemble à la constitution de ce projet.

---

<sup>64</sup> Pierre Merlin, *L'urbanisme*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Que-sais ? », 2018, pp. 57-62.

<sup>65</sup> Extrait du registre des Arrêtés, René Ribière (Maire de Montluçon), le 25 août 1945, AMM série T, sous série 1T1/6.

<sup>66</sup> *Ibid.*

<sup>67</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises, op.cit.*, p. 59.

<sup>68</sup> Franck Delorme, « Faculté des sciences de Bordeaux, René-André Coulon architecte », *In Situ, Revue des patrimoines*, 2012.

<sup>69</sup> Extrait du registre des Arrêtés, René Ribière (Maire de Montluçon), 25 août 1945, AMM série T, sous série 1T1/6.

<sup>70</sup> Cf. Encadré 3, « Lucien Menut », p. 81.

### 3: Lucien Menut



Lucien Menut est né à Commentry le 30 juillet 1888. Après ses études secondaires au Lycée de Montluçon, il entreprend des études supérieures à la Faculté de droit de Paris. Il devient avocat le 24 novembre 1908 et exerce toute sa carrière à Montluçon. Parallèlement à ces plaidoiries, il milite à la SFIO et il est élu conseiller municipal de Montluçon en 1925, dans la municipalité de Paul Constans. Adjoint de Marx Dormoy à partir de mai 1929, puis de René Ribière, il devient maire de la ville en 1946. Il est reconnu comme un maire honnête et travailleur, mais sous son mandat de quatre ans, aucune réalisation marquante ne voit le jour. Il contribue tout de même à relancer l'activité de construction de l'Office public d'habitation à bon marché de la ville.

René André Coulon, urbaniste du MRU, présente dès mai 1948 un avant-projet de l'aménagement de la ville<sup>71</sup>. Même s'il ne rentre pas dans le détail des réalisations à venir, il permet d'en comprendre les grandes lignes directrices. Il précise le périmètre de l'agglomération de Montluçon, la circulation générale dans la ville, les voies secondaires, le zoning et la réglementation des constructions, les espaces verts et le programme d'aménagement. Le terme d'agglomération est dans ce contexte précis utilisé comme un

---

<sup>71</sup> Etude de l'avant-projet de l'aménagement de la ville présenté par René André Coulon, AMM série T sous série 1T1/6.

synonyme de ville. En effet des figures de l'urbanisme d'après-guerre comme Robert Auzelle ou Maurice-François Rouge préfèrent abandonner le mot ville au profit de celui d'agglomération<sup>72</sup>.

L'ingénieur du service de la voirie de Montluçon, qui donne son avis sur le projet, émet deux réserves. Pour lui, la réglementation de la construction semble peu claire et difficilement applicable. Un autre problème non négligeable semble se poser : dans certains quartiers périphériques destinés à être aménagés ultérieurement, la voirie n'est pas indiquée. L'ingénieur craint d'être en présence d'un plan incomplet qui ne pourra répondre aux questions formulées par les habitants.

Pourtant globalement, les premières années de collaboration entre René Coulon et la municipalité de Lucien Menut semblent bien se dérouler. L'architecte prend en considération les avis du conseil municipal concernant le périmètre d'agglomération et le plan de zoning. En effet, c'est un aspect que le Comité national de la reconstruction, successeur de la Commission supérieure du plan des villes, juge fondamental. Ses membres, dont les opinions sont assez éclectiques sont « partisans d'une séparation stricte des fonctions urbaines<sup>73</sup>.

Les problèmes se situent surtout entre René Coulon et le directeur de la voirie de la ville de Montluçon. Ce dernier estime que le plan est trop compliqué et qu'il sera difficile à appliquer pour l'aménagement de lotissements et des constructions futures<sup>74</sup>. Il est possible que le directeur de la voirie ne soit pas favorable à l'intervention d'un urbaniste externe à la municipalité. En effet, il est très impliqué dans les choix de la ville en matière d'urbanisme<sup>75</sup> et il voit probablement René Coulon comme un concurrent qu'il faut discréditer. Cette incapacité à faire approuver un plan est en tout cas préjudiciable pour une véritable politique de construction dans la ville.

La ville est également dans l'obligation de se conformer à un certain nombre d'obligations en matière d'équipement. C'est le ministère de l'Intérieur qui est chargé d'établir le programme d'équipement des collectivités locales. Une circulaire du 1<sup>er</sup> juillet 1947 incite notamment les communes à prévoir des projets pour les années 1949-50, qui marquent la fin du plan

---

<sup>72</sup> Olivier Ratouis, « La fonction crée-t-elle le nom ? Obsolescence et réinvention du vocabulaire urbanistique des aménageurs français des Trente Glorieuses », dans Laurent Coudroy de Lille et Olivier Ratouis (dir.), *Les mots des urbanistes : entre parlers techniques et langue commune*, Paris, L'Harmattan, 2019, p. 146.

<sup>73</sup> Danièle Voldman, *La Reconstruction des villes françaises*, op.cit. p.55.

<sup>74</sup> Compte rendu de la séance d'étude par la commission des Travaux, 17 juin 1949, AMM série T sous série lT1/6.

<sup>75</sup> Sur cette question, Cf. : Samuel Martin et Gilles Novarina, « Les services municipaux d'urbanisme et d'action économiques. L'évolution des logiques professionnelles », *Les Annales de la Recherche urbaine*, 1989, n° 44-45, pp. 115-126.

quadriennal et qui jettent les bases du plan quinquennal (1951-1955)<sup>76</sup>. Une liste des projets par priorité est donc définie par les membres du conseil municipal. En tête de cette liste, on trouve la construction d'une cité HBM<sup>77</sup>. L'office HBM de la ville créé en 1921 est resté presque dix ans en relatif sommeil, jusqu'à la construction de la cité-jardin des Guineberts au début des années 1930. Les projets se sont ensuite succédés sans succès jusqu'en 1948 où un nouveau programme de construction semble enfin se concrétiser.

### C. Un office HBM peu actif

En 1912, la loi Bonnevey donne la possibilité aux collectivités territoriales de créer des offices publics d'HBM. La Rochelle est la première ville de province à se doter d'un office d'HBM, dès 1913. La municipalité de Montluçon fonde le sien en 1921<sup>78</sup>, c'est d'ailleurs le premier office public du département de l'Allier.

#### 1. *Après les premières réalisations du début des années 1930 : un long sommeil*

La municipalité de Paul Constans envisage dès janvier 1923<sup>79</sup>, la construction d'une cité jardin dans le quartier des Marais de Blanzat. L'Office d'habitation à bon marché de Montluçon organise même un concours ouvert à tous les architectes français pour construire cette cité<sup>80</sup>. Trente-huit projets sont examinés par le jury le 20 septembre 1923<sup>81</sup>. C'est une équipe d'architectes parisiens qui remporte la première prime dont la récompense est l'exécution du projet. Elle est composée de : Charles Nardonnet, Bernard Caduff et Raymond Torne<sup>82</sup>. Mais

---

<sup>76</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 26 mars 1948, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>77</sup> Liste des principaux projets par ordre d'urgence, ville de Montluçon, 26 mars 1948, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>78</sup> Cf. Annexe 6, « Décret de création de l'office public d'habitations à bon marché de Montluçon ».

<sup>79</sup> Lettre de Paul Constans (Maire et président de l'OPHBM de Montluçon) adressée aux membres du conseil d'administration de l'OPHBM, 23 janvier 1923, AMM série O sous série 1O10/201 bis.

<sup>80</sup> Concours pour la création d'une cité jardin, Ville de Montluçon, 1923, AMM série O sous série 1O10/201 bis.

<sup>81</sup> Résultat du concours pour la création d'une cité jardin, OPHBM de Montluçon, 20 septembre 1923, AMM série O sous série 1O10/201 bis. Il est à noter que le résultat de ce concours est annoncé par le magazine : « *Art et décoration* », d'octobre 1923, p. 3.

<sup>82</sup> Résultat du concours pour la création d'une cité jardin, OPHBM de Montluçon, 20 septembre 1923, AMM série O sous série 1O10/201 bis.

ce projet est abandonné, sans doute compte tenu des difficultés rencontrées lors de l'acquisition des terrains puisque l'Office d'HBM de la ville ne disposait pas de la somme nécessaire<sup>83</sup>.

Heureusement la loi Loucheur du 13 juillet 1928 permet non seulement à des particuliers d'acheter des terrains et de faire construire des pavillons, mais prévoit aussi la construction de 200 000 HBM en France<sup>84</sup>. Cette loi permet donc à l'OPHBM de la ville de relancer son projet de cité-jardin, concept de ville idéale développé par le britannique Ebenezer Howard en 1898 pour donner une alternative à « l'univers quasi-concentrationnaire de la ville victorienne »<sup>85</sup>. Ce modèle a largement été développé en France par Henri Sellier même s'il adapte ce concept à la situation française<sup>86</sup>. Le 8 mars 1929, Marx Dormoy préside le conseil d'administration de l'OPHBM de Montluçon et présente le projet de construction de 170 logements<sup>87</sup>. Ces logements sont divisés en deux programmes différents dont une cité-jardin de 157 logements réactivation du projet non abouti de 1923. C'est donc l'équipe d'architecte parisien qui est chargée de cette opération. En revanche, le lieu d'implantation de cette cité est finalement le quartier des Guineberts où la municipalité a acheté un terrain. L'intérêt de cette cité n'est pas remis en question mais certains membres du conseil d'administration regrettent le choix de logements collectifs au détriment de pavillons individuels. Le directeur des services d'hygiène de la ville de Montluçon tout en accordant le certificat de salubrité à cette cité, estime également que « la coutume à Montluçon est l'habitat individuel et il trouve dommage que l'OPHBM de la ville ne respecte pas ces habitudes<sup>88</sup> ».

Les logements sont répartis en seize bâtiments implantés sur une superficie de 34 100 m<sup>2</sup>. Les travaux se déroulent entre 1931 et 1932 et sont mis en service en 1932 et 1933. Cet ensemble est composé de logements de trois et quatre pièces dépourvus de salle d'eau. Même sans cet équipement, qui n'était pas standard au début des années trente, vivre dans cette cité est un réel progrès pour les 157 ménages<sup>89</sup>.

---

<sup>83</sup> C'est ce que nous apprend un compte rendu manuscrit d'une séance du conseil d'administration de l'OPHBM, séance du 19 mars 1929, AMM série O sous série 1O10/201 bis.

<sup>84</sup> Romain Gustiaux, « La loi Loucheur de 1928. Contexte, filiation et diversité des positionnements politiques autour du logement social dans les années 1920 », *Pour mémoire*, n° 15, 2015, pp. 162-177.

<sup>85</sup> Valérie Auda-André, « Idéologie et morphologie de la ville, le cas des cités jardins d'Ebenezer Howard : by Wisdom and Design », dans Hélène et Gilles Menegaldo (dir.), *Les imaginaires de la ville. Entre littératures et arts*, Presses universitaires de Rennes, 2007, pp. 53-63.

<sup>86</sup> Mayalène Guelton, « Henri Sellier et les leçons de l'étranger. La cité-jardin, un modèle d'aménagement urbain parmi d'autres ? », *Histoire urbaine*, 2013, n° 37, pp. 73-93.

<sup>87</sup> Compte rendu des délibérations du conseil d'administration de l'OPHBM de Montluçon, séance du 8 mars 1929, AMM série O sous série 1O10/201 bis.

<sup>88</sup> Note du directeur des services d'hygiène de Montluçon, 18 mai 1929, AMM série O sous série 1O10/201 bis.

<sup>89</sup> Témoignage de M. Genest, *Fenêtre sur...*, Journal trimestriel de l'OPHLM de Montluçon, septembre 1990, p. 7, AMM série Q sous série 4Q4/1.

*Image 7: Cité des Guineberts*



Source : Photographie Vincens, Année 1932, AMM série Q sous série 4Q3/5.

Pour respecter les préconisations du ministre du Travail, de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance sociale prescrivant « que les dossiers de construction d'habitations à bon marché devaient comporter un certain nombre de logements pour sous-officiers <sup>90</sup>», un programme de treize logements, réservés aux sous-officiers du 121<sup>ème</sup> régiment d'infanterie, est édifié sur deux parcelles situées à côté des casernes Richemont dans le quartier du Cluzeau. Cette cité se présente sous la forme d'un immeuble de deux niveaux et d'un autre de trois niveaux. Sur le plan architectural, cette cité du Cluzeau ressemble à la cité jardins des Guineberts.

La municipalité socialiste s'est donc saisie de cette opportunité offerte par la loi Loucheur pour poser les bases d'une politique municipale du logement dans la ville. La construction d'un total de 170 logements est un effort notable, si on le compare aux chiffres des grandes agglomérations françaises de province de la même époque. En effet, l'office de la ville de Lyon

---

<sup>90</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 21 juin 1929, série Q sous série 4Q9/1.

ne réalise que 2 900 logements dans l'entre-deux guerre et Toulouse à peine 2 000. Emmanuel Bellanger démontre d'ailleurs la disparité entre le nombre de réalisations dans le département de la Seine où 17 000 logements HBM sont construits entre 1915 et 1941 et les grandes villes françaises<sup>91</sup>. Il précise que sur le plan national, la récession économique modère les efforts de construction. La ville de Montluçon n'échappe pas à ce contexte, et, malgré la volonté de construire des nouveaux logements HLM, ces projets restent dans les cartons des services municipaux.

## 2. *Un projet d'HBM renait de ses cendres*

Dès les années 1936-1937, les élus étudient la possibilité de construire de nouveaux logements HBM. Un programme assez précis se présente, sous la forme d'une cité construite dans le quartier des Guineberts, sur des terrains jouxtant la cité-jardin. D'autres, plus vagues, sont prévus dans d'autres quartiers de la ville. La situation économique, le coût des matériaux et le second conflit mondial sont certainement la cause de la non réalisation de ces projets. Durant l'occupation du pays, la gestion des logements est très difficile et le montant des loyers ne couvre pas les dettes d'emprunt. On retrouve tout de même mention d'un projet de construction de 400 logements par l'OPHBM, mais aucune suite n'est donnée à cette initiative<sup>92</sup>.

Il faut attendre les lois du 30 mars et du 3 Septembre 1947 pour que quelques mesures, favorables aux offices d'HBM, permettent l'étude d'un nouveau programme. Ces lois sont promulguées dans un contexte de réflexion concernant le logement. L'idée de sa nationalisation est avancée par le député socialiste et président de l'OPHBM de la Seine, Paul Grunebaum-Ballin, mais elle est récusée aussitôt<sup>93</sup>. Le MRU souhaite toutefois que l'effort concernant le logement ne porte pas exclusivement sur la reconstruction, mais aussi sur la construction, en particulier d'HBM<sup>94</sup>. Ce secteur sous la tutelle du ministère de la Santé jusqu'en 1945, est en effet sous l'autorité du MRU. Selon Sabine Effosse, pour convaincre le ministère des finances, le MRU explique que la relance du secteur HBM « permettrait de supprimer les crédits accordés aux entreprises nationalisées (SNCF, Houillères) pour loger leur personnel et d'abaisser les

---

<sup>91</sup> Emmanuel Bellanger, « Les maires et leurs logements sociaux ». *op.cit.*

<sup>92</sup> Construction d'habitations à bon marché, commission d'urbanisme de Montluçon, document non daté, AMM série T sous série 1T1/7.

<sup>93</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé*, *op.cit.*, p. 139.

<sup>94</sup> Sabine Effosse, « La construction immobilière en France, 1947-1977 : le logement social, un secteur prioritaire ? », *Histoire et sociétés*, n° 20, septembre 2006, p. 14.

coûts de construction en multipliant les chantiers<sup>95</sup> ». Les arguments du MRU débouchent sur la loi du 30 mars 1947 qui « triple les crédits d'engagements (7,5 milliards de francs en 1947, 21 milliards en 1948)<sup>96</sup> », puis sur celle du 3 septembre 1947 qui « prolonge de 40 à 65 ans la durée d'amortissement des prêts pour les organismes d'HBM<sup>97</sup> ». Elles n'apportent pas une solution définitive à la crise du logement mais elles raniment en tout cas la possibilité de construire une nouvelle cité HBM dans la ville.

Trois sites sont pressentis pour accueillir ce projet : la rue Madame de Staël, un terrain compris entre les rues du Domaine et Joseph Chantemille et enfin un autre compris entre la rue des Droits de l'Homme et la rue de Beaulieu<sup>98</sup>. Le conseil municipal estime que le site de la rue des Droits de l'Homme est plus judicieux<sup>99</sup>. Il ne précise pas les raisons de cette décision, mais il est certain que ce terrain dispose d'un certain nombre d'atouts. Sa superficie de 10 500 m<sup>2</sup> permet de construire les 80 logements projetés, de plus il appartient à la ville de Montluçon, disposée à le céder gratuitement à l'office. La question de la détermination des sites de construction des cités HLM est très importante. Les élus connaissent le marché immobilier de la ville, les emplacements disponibles et adaptés pour construire la cité adéquate. Les techniciens du service de la voirie jouent également un rôle important, car l'accès au site, les possibilités d'adjudication en eau sont des éléments prépondérants dans la construction d'un immeuble collectif. Sur le terrain, les acteurs locaux sont donc prépondérants, mais les programmes de construction d'HBM sont tout de même très encadrés par l'État qui les finance par l'intermédiaire de prêts.

---

<sup>95</sup> *Ibid.*

<sup>96</sup> *Ibid.*

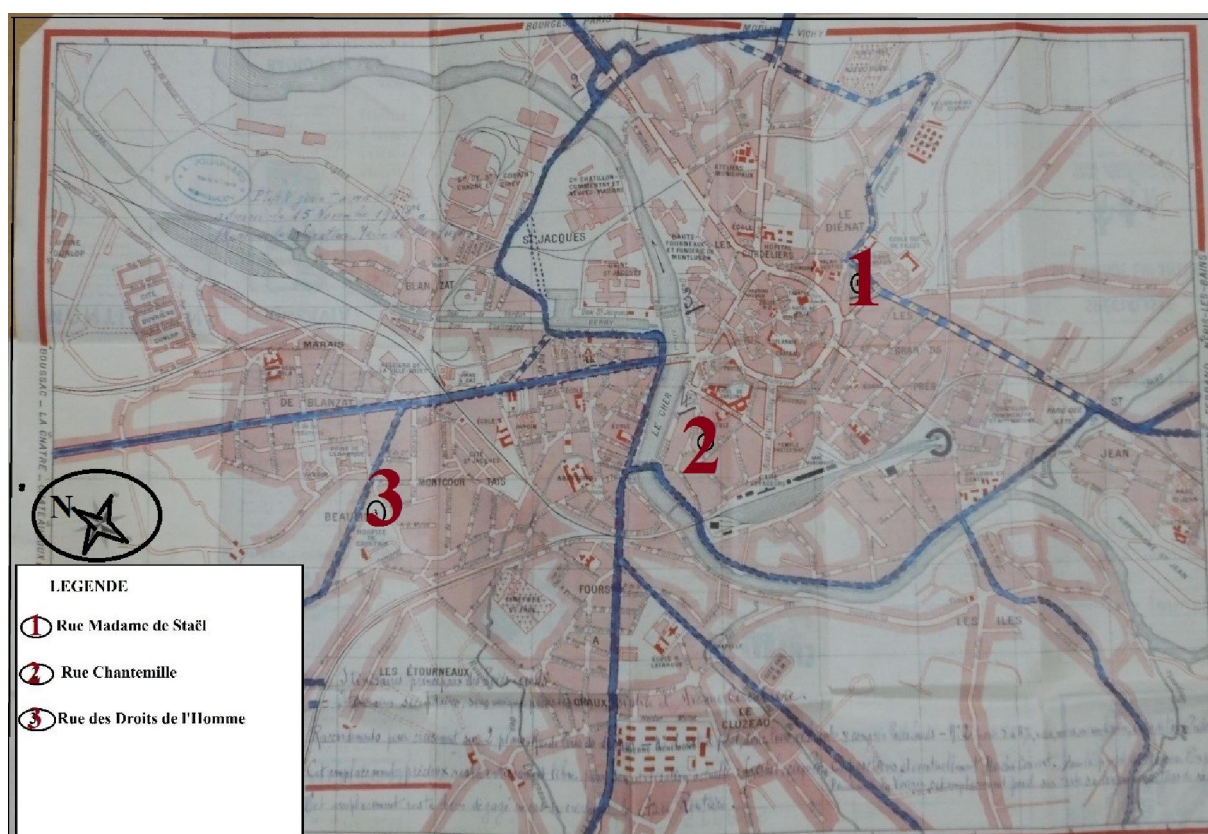
<sup>97</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 28 mai 1948, AMM série Q sous série 4Q22/1.

<sup>98</sup> Cf. Carte 6 « Sites prévisionnels de la cité HBM de 1948 », p. 88.

<sup>99</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 28 mai 1948, AMM série Q sous série 4Q22/1.



Carte 6: Sites prévisionnels de la cité HBM de 1948



Source : Plan modifié par Christophe Urdician octobre 2020.

Deux architectes montluçonnais, Guy Talbourdeau<sup>100</sup> et Pierre Diot sont chargés de l'examen préalable<sup>101</sup>. Il faut deux ans de démarches pour que le projet établi par l'architecte soit agréé. La cité de la rue des Droits de l'Homme est mise en service entre janvier et avril 1953<sup>102</sup>. Les pièces des logements sont plus spacieuses et mieux équipées que celles de la cité des Guineberts. Les habitations possèdent notamment une salle d'eau, rendue obligatoire par la loi du 3 septembre 1947. Cette loi marque véritablement le redémarrage des organismes HLM, sous l'impulsion de l'union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à bon marché. Je reviendrai plus précisément sur la construction de cette cité qu'il est judicieux d'étudier avec deux autres programmes construits dans le même secteur de la ville<sup>103</sup>.

<sup>100</sup> Guy Talbourdeau est le fils de Gilbert Georges Talbourdeau et le petit fils de Gilbert Albert Talbourdeau.

<sup>101</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 28 mai 1948, AMM série Q sous série 4Q22/1.

<sup>102</sup> *Ibid.*

<sup>103</sup> Cf. pp. 100-103.

Image 8: Cité de la rue des Droits de l'Homme



Source : Photo Vincennes, 1951, AMM série Q sous série 4Q22/1

Cette cité de 80 logements est modeste en comparaison des besoins de la ville. Elle reflète les limites des lois de 1947 qui, du fait du « débloqué tardif des fonds et de la hausse très importante des prix du bâtiment »<sup>104</sup>, permettent le lancement de seulement 19 000 logements HBM en France à la fin de l'année 1948.

Il faut attendre les années 1950 pour qu'une véritable politique du logement se mette progressivement en place, notamment sous l'impulsion des ministres de la reconstruction et de l'urbanisme, Eugène Claudius-Petit et Pierre Courant. Sur le plan du logement social, les députés socialistes et l'intervention américaine auprès du gouvernement français contribuent à une accélération de la mise en chantier de logements.

---

<sup>104</sup> Sabine Effosse, « La construction immobilière en France, 1947-1977 : le logement social, un secteur prioritaire ? », *op.cit.*, p. 16.

Lucien Menut lors de son mandat tente, de concilier les solutions à court terme pour répondre rapidement à la demande des sinistrés et des réfugiés, mais également de prévoir une politique plus rationnelle avec la construction de logements HBM susceptibles de donner une habitation durable et de qualité aux employés des usines montluçonaises.

Son successeur, André Southon, issu de la même famille politique, bénéficie d'un contexte plus favorable pour la construction de logements neufs. Il veut faire du logement, « une priorité pour la ville ». Il se retrouve pourtant lui aussi confronté à de nombreuses difficultés qui l'empêchent d'obtenir des résultats vraiment notables avant la seconde moitié des années cinquante.

## **II. « Le logement, une priorité pour la ville » : des paroles mais peu d'actes (1950-1955)**

Faire du logement une priorité pour la ville, semble indispensable pour combler les besoins en logements populaires d'une ville dont la population continue d'augmenter de manière régulière. Eviter l'extension anarchique de Montluçon est également nécessaire, mais depuis la nomination de René Coulon en 1945, le projet d'aménagement de la ville n'est toujours pas établi.

### **A. Etablir un projet d'aménagement, une tâche complexe**

#### *1. Services techniques et municipalité « vent debout » contre le projet « Coulon »*

Lucien Menut n'a pas la stature de Marx Dormoy et voit sa position de plus en plus fragilisée au cours du premier trimestre de l'année 1950. Les critiques viennent non seulement des conseillers communistes, mais désormais également des gaullistes. Une véritable crise politique éclate au sein du conseil municipal et de nouvelles élections se déroulent<sup>105</sup>. André Southon, également membre de la SFIO devient le premier édile de la ville en 1950.

---

<sup>105</sup> André Tourret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, op.cit., pp. 156-160.

#### 4: André Southon



André Félix Henry Southon est né à Aubusson dans la Creuse le 30 juillet 1906, il suit ses études primaires et secondaires dans sa ville natale puis poursuit à la faculté de Lettres de Poitiers puis à Lyon. Il obtient une licence d'histoire et de géographie, puis un diplôme d'études supérieures en histoire et géographie en 1927. Il commence ensuite sa carrière dans l'enseignement comme professeur délégué au lycée d'Epinal dans les Vosges. Il devient titulaire de professeur d'histoire et géographie au Lycée de Montluçon en 1933.

Il milite à la SFIO et la section montluçonnaise le choisit comme candidat à l'élection législative partielle d'avril 1939 suite à l'élection au Sénat de Marx Dormoy six mois auparavant. Il est distancé par le candidat du PCF, Eugène Jardon, au 1<sup>er</sup> tour et se désiste en sa faveur au second tour.

Prisonnier de guerre dans un oflag de 1940 à 1945, il s'opposa aux cercles Pétain qui avaient la mainmise sur le camp. Libéré par l'armée américaine le 6 avril 1945, il rentre à Montluçon et il est élu conseiller municipal. Appartenant à la Ligue des droits de l'Homme, il est animé d'un idéal républicain et défenseur de la justice sociale. Durant son mandat, il doit notamment lutter contre la crise du logement qui sévit à Montluçon.

André Southon veut réaliser plusieurs projets de construction pour contribuer à lutter contre le manque de logements dans la ville<sup>106</sup>. Pour cela, il souhaite que le plan stipule plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir ces éventuels programmes. Le projet de René Coulon n'en fait pas mention et il demande à l'urbaniste de faire apparaître sur le plan trois terrains situés à Rimard-Marignon, aux Guineberts et aux Marais, que la ville désire acquérir pour débiter des programmes de constructions.

Pourtant, le plan de René Coulon est conforme aux prescriptions faites par la loi de 1943 concernant le zoning. Il a nettement délimité les affectations des différents secteurs de la ville, en spécifiant les interdictions d'implantation de nouvelles industries dans les zones d'habitation<sup>107</sup>. Celles-ci sont séparées en trois secteurs : le quartier autour de la vieille ville, déjà très dense, ne doit pas accueillir de nouvelles constructions, les quartiers périphériques appelés à se développer et à accueillir un habitat familial et individuel et entre les deux sont prévus des secteurs de transition<sup>108</sup>.

Début janvier 1951, la nouvelle municipalité n'a toujours pas de nouvelles sur les modifications demandées. André Southon, le premier magistrat de la ville, fait preuve d'une certaine impatience dans un courrier qu'il adresse à l'architecte<sup>109</sup>. Une certaine cordialité semblait de mise entre Lucien Menut et René Coulon, avec l'arrivée d'André Southon, les échanges sont plus houleux. Les travaux de cet urbaniste sont contestés par les services techniques de la ville et la municipalité mais également remis en cause par Roger Puget l'urbaniste en chef du MRU pourtant à l'origine de la nomination de René Coulon à Montluçon.

## 2. *Divergences entre urbanistes du MRU*

Les différences de points de vue entre René Coulon et l'inspecteur général Roger Puget concernent la voirie secondaire<sup>110</sup>. Cet aspect est loin d'être anecdotique puisqu'il cause des désaccords concernant l'octroi de permis de construire<sup>111</sup>.

---

<sup>106</sup> Compte rendu de la réunion municipalité-services de l'Urbanisme, 3 novembre 1950, AMM série T sous série 1T1/6.

<sup>107</sup> Hervé Vieillard-Baron, « Le zonage en question », *Revue Projet*, 2009, n° 312, pp. 56-63.

<sup>108</sup> Rapport justificatif concernant le projet d'aménagement de Montluçon, René Coulon, Paris, octobre 1950, AMM série T sous série 1T1/6.

<sup>109</sup> Lettre d'André Southon (maire de Montluçon) à René-André Coulon, Montluçon, 23 janvier 1951, AMM série T sous série 1T1/6.

<sup>110</sup> Avant-projet du plan d'urbanisme de Montluçon, séance d'étude du 6 juin 1951, AMM série T sous série 1T1/6.

<sup>111</sup> *Ibid.*

Avant la présentation de l'avant-projet du plan de Montluçon dressé par Coulon devant le conseil municipal, il est d'abord examiné par la commission technique du MRU le 8 juin 1951. Cette procédure s'avère nécessaire compte tenu des nombreuses observations faites par la commission des travaux de la ville mais également des divergences importantes entre René Coulon et Roger Puget<sup>112</sup>.

En 1953, André Southon, mécontent des travaux de René Coulon demande son remplacement<sup>113</sup> par Roger Puget ou un membre de son équipe<sup>114</sup>. L'urbaniste s'est heurté sur certains projets à la municipalité et sur d'autres aux riverains. C'est notamment le cas pour le projet de prolongement de l'avenue Marx Dormoy jusqu'au pied du vieux château. Cette avenue qui joint la gare SNCF au boulevard de Courtais, se trouve dans l'axe du château des Ducs de Bourbons. Elle abrite de belles maisons de type haussmannien et fait partie des rues les plus prisées de la ville. Le prix de l'immobilier de cette avenue est le plus élevé de Montluçon. De plus, réaménager l'îlot au pied du château est l'une des priorités du maire. La réalisation de ce projet sera nécessairement long, de nombreuses maisons insalubres ou non devront être rasées. L'administration des Postes envisage d'y construire son nouvel hôtel. L'importance et l'urgence de ce projet sont telles qu'André Southon charge l'architecte municipal, M. Lescure, d'élaborer un avant-projet<sup>115</sup>.

La situation de blocage est jugée suffisamment importante par Maurice Lemaire, ministre de la reconstruction et du logement (MRL)<sup>116</sup>, qui reçoit une délégation montluçonnaise composée du sénateur-maire André Southon, Georges Piquand, conseiller municipal, et l'architecte Georges Lescure<sup>117</sup>. La composition de la délégation laisse supposer que l'objet principal de la réunion est surtout l'aménagement de la future place située au pied du château. L'architecte, Georges Lescure, est en effet chargé de l'avant-projet et Georges Piquand possède des maisons situées dans le périmètre de l'îlot à démolir. Maurice Lemaire conseille aux représentants montluçonnais de rencontrer André Prothin, directeur de l'aménagement du territoire. Ce dernier reçoit la délégation montluçonnaise le jour même. Il accède aux desideratas du maire,

---

<sup>112</sup> *Ibid.*

<sup>113</sup> Audience d'André Prothin (directeur général de l'Aménagement du Territoire), octobre 1953, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>114</sup> Lettre d'André Southon (maire de Montluçon) à André Prothin (directeur général de l'Aménagement du Territoire), Montluçon, 30 octobre 1953, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>115</sup> Audience de Maurice Lemaire (ministre de la Reconstruction et du Logement), Paris, 29 octobre 1953, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>116</sup> Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme prend en effet le nom de ministère de la Reconstruction et du Logement en 1953

<sup>117</sup> Audience de Maurice Lemaire (ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme), Paris, 29 octobre 1953, AMM série T sous série 1T1/8.

c'est-à-dire confier le projet de plan à Roger Puget ou un membre de son équipe<sup>118</sup>. Cette pression a pour conséquence la démission de Coulon en février 1954<sup>119</sup>. André Prothin charge Roger Puget de bâtir l'avant-projet de plan. Ce dernier n'étant pas disponible avant plusieurs mois, c'est un membre de son équipe, René Cornesse, qui est chargé de débiter les travaux<sup>120</sup>.

Il me semble intéressant de noter que les dissensions entre les deux urbanistes du MRL ont servi la cause d'André Southon. En effet l'argument principal de ce dernier est un point de détail, certes important, de l'aménagement de la ville. André Prothin aurait parfaitement pu lui suggérer de ne pas se focaliser sur ce plan de détail et de travailler avec René Coulon sur un plan général permettant la réalisation de projets de logement. En effet, le projet d'aménagement de Montluçon élaboré par l'urbaniste donnait les grandes lignes à suivre pour son développement et expliquait également les éléments de zoning. Les divergences entre l'urbaniste en chef Roger Puget et René Coulon précipitent la chute de ce dernier. Un nouveau duo d'urbanistes du MRL se constitue donc avec l'espoir d'une réalisation rapide d'un projet d'aménagement cohérent et adapté aux besoins de la ville. Il faut signaler qu'il y a une relation de confiance entre Roger Puget et André Prothin. Celui-ci a en effet nommé Roger Puget inspecteur en chef de la circonscription d'urbanisme de Clermont-Ferrand en 1943<sup>121</sup>. C'est une preuve de grande confiance envers les compétences de Roger Puget.

Ce cas conflictuel entre techniciens du MRU prouve que l'institution n'est pas monolithique. Danièle Voldman, qui étudie les relations entre urbanistes en chef et architectes en chef du MRU dans le cas des villes sinistrées montre que les désaccords sont assez rares mais qu'ils existent<sup>122</sup>. C'est en particulier le cas à Dunkerque entre « l'urbaniste Théodore Leveau, Oenfant du pays ayant accompli sa carrière dans la région, et l'architecte Jean Niermans, venu de Paris<sup>123</sup> ». Le désaccord entre les acteurs de terrain freine donc la réalisation du projet et nécessite une intervention ministérielle.

---

<sup>118</sup> Audience de d'André Prothin (directeur général de l'Aménagement du Territoire), octobre 1953, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>119</sup> Lettre d'André Prothin (directeur de l'Aménagement du Territoire) à André Southon (maire de Montluçon), 10 février 1954, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>120</sup> Procès-verbal de la conférence concernant le « Plan d'aménagement de la ville et prolongement de l'avenue Marx Dormoy », Montluçon, samedi 16 janvier 1954, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>121</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises 1940-1954*, op.cit., p.252.

<sup>122</sup> *Ibid.* p.253.

<sup>123</sup> *Ibid.*

### 3. Différentes échelles de décision

Le nouvel urbaniste, René Cornesse se met au travail en juin 1954 avec des méthodes qu'André Southon estime différentes de son prédécesseur. En février 1955, il a exposé les grandes lignes de son plan, avec essentiellement les grands problèmes posés par le développement d'une ville comme Montluçon<sup>124</sup>. L'apport principal du projet de René Cornesse est la définition précise du nombre de logements à construire dans la ville, en l'occurrence 2 500<sup>125</sup>. Dès juillet 1955, le conseil municipal donne son avis favorable à son plan d'aménagement de la ville. La première étape vers une approbation du plan est donc effectuée.

Le dossier est ensuite transmis au MRL par Jean Tagliani, directeur départemental de ce ministère, pour être examiné par une commission<sup>126</sup>. Avant l'étude du ministère, la commission départementale d'urbanisme doit également donner son avis. Une fois l'examen fait par le ministère, le dossier est étudié par les chefs de service départementaux. Le conseil municipal donne à ce moment-là son avis sur les observations formulées. Le préfet peut enfin transmettre à nouveau le dossier au MRL pour mettre en place l'arrêté. Dans le cas présent, une fois le plan approuvé par le conseil municipal, la procédure s'est déroulée assez rapidement. L'avis favorable de la commission départementale d'urbanisme de l'Allier est intervenu le 26 novembre 1955 et celui du comité national d'urbanisme le 2 décembre 1955<sup>127</sup>.

Les procédures d'approbation des plans d'aménagement sont assez strictes et contrôlées par tous les échelons du MRL. L'importance des services départementaux est primordiale, elle sert de lien entre le ministère et la ville de Montluçon. Elle permet d'expliquer aux édiles municipaux les démarches à suivre. L'exemple de Montluçon montre malgré tout, qu'en amont, les études sont parfois longues et laborieuses. Il a fallu attendre près de dix ans et les travaux de deux urbanistes et d'un urbaniste en chef pour parvenir à satisfaire les membres du conseil municipal et les services techniques de la ville. Le rôle de ces derniers est déterminant, ils connaissent en effet les caractéristiques de la ville. Ils ont montré leur capacité à dicter leurs

---

<sup>124</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 13 juillet 1955, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>125</sup> Ce chiffre est extrait du « Rapport d'enquête et rapport justificatif du projet d'aménagement de la ville de Montluçon », René Cornesse, décembre 1954, AMM série T sous série 1T1/8. Le détail des calculs permettant cette estimation du besoin en logements de la ville se retrouve pp.96-97.

<sup>126</sup> Conférence concernant le plan d'aménagement de Montluçon, 28 avril 1955, AMM série T, sous série 1T1/8.

<sup>127</sup> Arrêté prenant en considération le projet d'aménagement de Montluçon, André Prothin (directeur général de l'Aménagement du Territoire), Paris, 16 janvier 1956, AMM série T sous série 1T1/8.



points de vue d'hommes de terrain face à un urbaniste qui n'est pas parvenu à faire imposer ses idées. Il a donc fallu attendre la seconde moitié de l'année 1955 pour que le projet d'aménagement de la ville se concrétise enfin.

## **B. Une politique locale du logement lente à se mettre en place**

La crise du logement sévit comme partout en France avec acuité et une politique volontariste de construction de logements se met petit à petit en place sous l'impulsion notamment des ministres du MRU, Eugène Claudius-Petit et Pierre Courant.

### *1. Désaccords sur l'estimation des besoins en logements*

Les chiffres sur les besoins en logements de la ville de Montluçon sont très imprécis avant l'année 1954<sup>128</sup>. Ce n'est pas spécifique à la ville de Montluçon, les besoins régionaux et locaux se font par ventilation des estimations faites au niveau national<sup>129</sup>. Le recensement et le projet d'aménagement de la ville établi par René Cornesse en décembre 1954<sup>130</sup> comblent enfin ce vide. Avant cette date, aucun chiffre concernant les besoins en logement n'est cité par la municipalité ou l'urbaniste chargé du projet d'aménagement. Seule l'opposition communiste avance le chiffre de 3 000 logements sans donner de méthode de calcul pour parvenir à ce résultat. Cet état de fait n'est pas unique en France, en effet la première tentative d'évaluation prospective des besoins en logements est réalisée par le démographe Louis Henry<sup>131</sup>. Elle porte sur une période longue 1950-1980 et se base sur le retard de construction de la période 1914-1950, le renouvellement du parc et la démographie du pays.

René Cornesse, dans son rapport concernant le projet d'aménagement de décembre 1954, estime que la ville a besoin de 2 500 logements<sup>132</sup>. Ce chiffre correspond à une population de 10 000 personnes à loger rapidement. En effet, 4 000 personnes vivent dans des îlots insalubres,

---

<sup>128</sup> Cf. Des chiffres sont avancés et justifiés par dans le projet d'aménagement de la ville établi par René Cornesse, cf. p.34.

<sup>129</sup> Nicole Seligmann, « Les besoins régionaux en logements au cours du VIe Plan », dans Marion Segaud, Catherine Bonvalet, Jacques Brun (dir.), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, op.cit.

<sup>130</sup> Rapport d'enquête et rapport justificatif du projet d'aménagement de la ville de Montluçon, René Cornesse, décembre 1954, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>131</sup> Jean Bosvieux, « Besoins et demandes de logements », dans Marion Segaud, Catherine Bonvalet, Jacques Brun (dir.), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, op.cit.

<sup>132</sup> Rapport d'enquête et rapport justificatif du projet d'aménagement de la ville de Montluçon, René Cornesse, décembre 1954, AMM série T sous série 1T1/8.

4 000 jeunes sont logés trop à l'étroit ou chez leurs parents et 2 à 3 000 personnes viennent de l'extérieur<sup>133</sup>. Ces chiffres sont contestés par Charles Delfante, son homologue chargé du projet d'aménagement du groupement de Montluçon-Commentry. Ce dernier estime ce besoin à seulement 1 000 logements. Effectivement, prenant l'ensemble des quatorze communes du groupement, il évalue qu'une centaine de logements « industriels et familiaux » sont disponibles dans les communes du bassin minier (Commentry, Doyet, Bézenet et Montvicq)<sup>134</sup>. Les élus montluçonnais sont évidemment en désaccord avec cette affirmation qui ne correspond pas à la réalité du terrain. Lors de l'examen des projets de la ville de Montluçon et du groupement Montluçon-Commentry par le comité national d'urbanisme, Roger Puget, urbaniste en chef et rapporteur des deux projets, précise que concernant les besoins de logements de Montluçon c'est bien le chiffre de 2 500 qui est retenu<sup>135</sup>.

La constitution d'un plan d'aménagement pour le groupement d'urbanisme Montluçon-Commentry semble, au milieu de cette décennie, ne pas être très bien acceptée par André Southon qui estime que « l'agglomération montluçonnaise<sup>136</sup> peut se traiter en elle-même sans être obligée de prendre en considération l'agglomération Montluçon-Commentry<sup>137</sup> ».

L'existence du groupement d'urbanisme Montluçon-Commentry date officiellement du 8 avril 1947<sup>138</sup>. La loi de 1943 donne en effet la possibilité à des communes de se regrouper pour un certain nombre de projets intercommunaux<sup>139</sup>. Elle entérine une situation qui existe déjà, puisque des groupements d'urbanisme se sont développés en région parisienne. Un groupement d'urbanisme est également créé autour du lac d'Annecy dès 1941<sup>140</sup>. Celui de Montluçon-Commentry n'a qu'une existence théorique, aucun plan n'est encore approuvé. Charles Delfante, issu du centre de formation du MRU, est chargé d'établir ce plan. Il n'est pas novice en la matière puisqu'il travaille également sur le projet d'aménagement de la ville de Firminy et il est architecte du quartier de Firminy-Vert<sup>141</sup>.

---

<sup>133</sup> *Ibid.*

<sup>134</sup> Avant-projet d'aménagement de la région Montluçon-Commentry, rapport de Georges Basile (directeur des services techniques de Montluçon), Montluçon, 12 novembre 1955, AMM série T sous série 1T1/13.

<sup>135</sup> Comité national d'urbanisme, procès-verbal de séance, décembre 1954, AMM série T sous série 1T1/13

<sup>136</sup> Pour André Southon l'agglomération de Montluçon doit être composée des communes limitrophes suivantes : Montluçon, Domérat, Saint-Victor, Désertines, Nérès-les-Bains, Lavault-Sainte-Anne, Prémilhat.

<sup>137</sup> Lettre d'André Southon (maire de Montluçon) adressée à Maurice Lemaire (ministre de la Reconstruction et du Logement), 16 juillet 1954, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>138</sup> « Plan d'équipement national-Situation actuelle des collectivités locales », renseignements demandés par la circulaire préfectorale du 13 août 1947, AMM série T sous série 1T1/8,

<sup>139</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954*, op.cit., pp.58-64.

<sup>140</sup> *Ibid.*, p.62.

<sup>141</sup> Clarisse Lauras, *Firminy-Vert, de l'utopie municipale à l'icône patrimoniale*, op.cit., p.91.

En comparant les chiffres des recensements de 1946 et 1954, on constate que la situation du logement à Montluçon s'est très légèrement améliorée sur le plan quantitatif, puisque le nombre de logements pour 1 000 habitants passe de 320 à 354. Mais sur ce point, la ville n'a même pas retrouvé son niveau de 1939 de 376 logements pour 1 000 habitants. Faut-il en déduire que les ambitions d'André Southon sont restées lettre morte ? Tout d'abord, il faut savoir qu'entre le moment où se dessine un projet et sa réalisation, il faut plusieurs années. De plus la municipalité ne ménage pas ses efforts en faveur de la construction de logements. Elle intervient sur ce point de trois façons : sous forme de participation financière dans les travaux d'aménagement de lotissements, par la construction de lotissements communaux et d'immeubles de transit et également par l'intermédiaire de son office public d'habitation à loyer modéré.

André Southon a travaillé sur deux projets HBM entre 1950 et fin 1955, ce sont les prolongements de la cité des Droits de l'Homme. Ces extensions, au moins la cité de la rue de Beaulieu, étaient déjà imaginées par la municipalité de Lucien Menut. Dans le secteur HLM, la période 1950-1955 ressemble donc à la précédente. En revanche, André Southon développe de nombreux programmes de lotissements municipaux ou privés et, bénéficiant de financement de la ville. Il propose des logements locatifs en immeubles collectifs notamment par le biais de l'office HLM. Il désire également aider la construction individuelle car il sait le Montluçonnais attaché à ce type de logement. Ce phénomène n'a d'ailleurs rien de spécifique, une étude de 1948 montre clairement la préférence des français en matière de logement : être propriétaire d'un pavillon individuel<sup>142</sup>.

D'ailleurs, lassés d'attendre un hypothétique logement HLM, un certain nombre de Montluçonnais décident de construire eux-mêmes leur logement. Une coopérative Castor est fondée dans la ville par le Montluçonnais Louis Lespingal<sup>143</sup> à la fin de l'année 1953. Quarante et un adhérents se regroupent, pour construire avenue des Roches, dans le quartier de Buffon<sup>144</sup>. Leur démarche est volontaire et innovante, outre la volonté pragmatique d'avoir un toit, ils choisissent de solliciter André Bauchet, un architecte engagé dans un idéal communautaire<sup>145</sup>. Il a notamment « appartenu au groupe d'artistes réfugiés pendant la guerre en zone libre, dans

---

<sup>142</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.cit. p. 128.

<sup>143</sup> Florence Néel-Farina, « Dans les années 1950, la coopérative des Castors montluçonnais a construit 41 maisons », *La Montagne*, 7 mars 2013.

<sup>144</sup> Cf. Image 9, « Maisons « Castors » de l'avenue des Roches (surnommée la rue des Castors) », p. 99.

<sup>145</sup> Constance Rubini, « L'Aventure collective des Castors », *Azimuts*, n° 30, pp. 227-242.

les ruines du village d'Oppède, aux côtés, notamment, des sculpteurs Étienne Martin et François Stahly et des architectes Eugène Beaudoin, Jean le Couteur et Bernard Zehrfuss<sup>146</sup> ».

*Image 9: Maisons "Castors" de l'avenue des Roches*



Source : Constance Rubini, « L'Aventure collective des Castors », *Azimuts*, n° 30.

Le terme de « *Castor* » apparaît en France, après la Seconde Guerre mondiale, notamment dans la région d'Angers où ce mouvement est très dynamique. Il est toutefois possible de retrouver à ce phénomène, qui se généralise dans tout le pays au début des années cinquante, des origines plus lointaines. Dès 1921, sous l'impulsion de l'ingénieur Georgia Knapp, milles maisons sont construites avec cet état d'esprit<sup>147</sup> dans certaines villes françaises.

Entre 1953 et 1955, la ville participe financièrement à la construction de ces lotissements, portés par les Castors montluçonnais, mais aussi les autres coopératives de construction (Castors cheminots et Baticoop). De la même manière, elle encourage les associations syndicales, le

---

<sup>146</sup> *Ibid.*

<sup>147</sup> Pour approfondir le sujet des mouvements d'auto construction, il faut noter la thèse d'Henri Inyzant, « Le mouvement castor en France, : les coopératives d'auto construction entre 1950 et 1960 », thèse de sociologie sous la direction d'Henri Raymond, Université de Paris-Nanterre, 1981.

Comité interprofessionnel paritaire du logement, des entreprises (Saint-Gobain) ou des sociétés immobilières<sup>148</sup>. La participation de la ville est importante, elle intervient souvent dans l'assainissement des terrains à lotir (construction d'un égout, raccordement à une rue pourvue du tout à l'égout). Concernant le lotissement Clairefontaine, du Comité paritaire du logement, situé dans le quartier de Fontbouillant<sup>149</sup>, la ville verse une somme de 80 000 F par lot. Ce programme formé de 62 lots bénéficie donc de 4 960 000 F<sup>150</sup>. La ville prend parfois aussi en charge les dépenses supplémentaires de la viabilisation des terrains.

## *2. D'essence municipale ou choix du MRU, des cités de taille modeste*

Les 80 logements de la cité de la rue des Droits de l'Homme sont mis en service de décembre 1951 à mai 1953<sup>151</sup>. Dès 1950, la municipalité envisage l'édification de 164 logements HBM dans le même secteur. Cet avant-projet reçoit d'ailleurs un avis favorable du MRU le 6 juillet 1951<sup>152</sup>. Ce programme doit se dérouler sur deux terrains différents<sup>153</sup>. Soixante-quatre logements sont prévus rue de Beaulieu sur un terrain jouxtant la cité de la rue des Droits de l'Homme. Cent autres appartements sont construits à huit cent mètres environ dans le quartier voisin des Marais, plus précisément aux rues Neuve et Camille Desmoulins. Ce programme nommé cité rue Neuve est en fait une reconduction de la première tranche de travaux de la cité rue de Beaulieu. Le nombre de logements est finalement abaissé de 100 à 96. Il est également possible que le choix de cet emplacement soit lié aux études effectuées en 1923 concernant le projet initial de cité-jardin dans ce secteur<sup>154</sup>.

---

<sup>148</sup> Lotissements à bâtir, document non signé, non daté, année 1959 sans doute, AMM série T sous série 1T2/3.

<sup>149</sup> Lors de la genèse de ce programme du CPL, les documents font référence au lotissement du quartier du Cluzeau. En effet, ce projet doit être construit sur des terres agricoles du lieu-dit Clairefontaine. Ces terrains jouxtent le quartier urbanisé du Cluzeau et les terres agricoles du domaine de Fontbouillant. Lors du développement du secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre sur les terres de Clairefontaine et de Fontbouillant, ce programme puis tout le quartier prend le nom de Fontbouillant.

<sup>150</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 10 novembre 1955, AMM série T sous série 1T2/3.

<sup>151</sup> Les HLM dans le département de l'Allier, comité départemental d'HLM, mai 1963, AMM série Q sous série 4Q30/2.

<sup>152</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 14 décembre 1953, AMM série Q sous série 4Q/22.

<sup>153</sup> Cf. Carte 7, « Implantation des cités HLM de Montluçon en 1955 », p. 103.

<sup>154</sup> J'ai déjà développé la genèse du projet de cité-jardin à Montluçon dans les pages 83 à 86.

*Tableau 1: Comparaison des surfaces des logements des cités HLM rue des Droits de l'Homme, rue de Beaulieu et rue Neuve*

Rue des Droits de l'Homme 1948-1952			Rue de Beaulieu 1950-1955			Rue Neuve 1950-1957		
Types	Nombre	Superficie en m <sup>2</sup>	Types	Nombre	Superficie En m <sup>2</sup>	Types	Nombre	Superficie En m <sup>2</sup>
IIA	12	58,60	II	16	41,24	II	24	41,24
IIB	24	49,11						
IIIA	12	65,30	III	32	50,88	III	44	50,88
IIIB	16	69,48						
IV	16	83,54	IV	16	60,34	IV	24	64,34
						V	4	73,83

Source : Christophe Urdician, mai 2020, d'après les chiffres de différents extraits de délibérations de conseils municipaux, AMM série Q.

Conçus par Guy Talbourdeau, ces trois cités sont assez semblables du point de vue architectural<sup>155</sup>. Les procédés de construction sont les suivants : brique creuse, plafonds bâchés avec ossature en béton armé et une couverture en tuiles creuses. Les façades des cités de la rue des Droits de l'Homme et de Beaulieu sont légèrement différentes pour donner une diversité à cet ensemble HLM.

Le tableau 1 montre deux différences notables entre la cité des Droits de l'Homme et celles de Beaulieu et de la rue Neuve<sup>156</sup>. Tout d'abord la cité des Droits de l'Homme est composée majoritairement d'appartements de deux pièces alors que rue de Beaulieu et rue Neuve, les types 3 ont la suprématie. On retrouve cette ventilation au sein du parc HLM français où, dans la décennie 1950, les cités sont majoritairement composées d'appartements de trois pièces. De plus, les logements des cités de Beaulieu et de la rue Neuve sont nettement plus petits que ceux de la rue des Droits de l'Homme<sup>157</sup>. Il y a 23 m<sup>2</sup> de différence entre les F4 de la rue des Droits de

<sup>155</sup> Cf. Image 10, « Construction de la cité de la rue de Beaulieu », p.102.

<sup>156</sup> Cf. Tableau 1, « Comparaison des surfaces des logements des cités HLM rue des Droits de l'Homme, rue de Beaulieu, rue Neuve », p. 101.

<sup>157</sup> Cf. Carte 7, « Implantation des cités HLM de Montluçon en 1955 », p.103.

l'Homme et ceux de Beaulieu et de la rue Neuve. On retrouve pour les F2 et F3 de grandes différences également. Les normes de surfaces des logements de catégorie B sont nettement abaissées entre la loi de 1947 et décembre 1953. L'arrêté du 4 mai 1951, abaisse les normes minimales pour un logement type 3 de catégorie B de 57 m<sup>2</sup> à 54,1 m<sup>2</sup> <sup>158</sup>. Les normes maximales passent de 64,9 m<sup>2</sup> à 62,7 m<sup>2</sup> <sup>159</sup>. L'arrêté du 30 décembre 1953 accentue encore cette baisse puisque les normes minimales et maximales sont respectivement 44 m<sup>2</sup> et 62 m<sup>2</sup> <sup>160</sup> pour un logement de trois pièces. Cette baisse des surfaces dans les logements HLM de catégorie B est probablement à mettre en parallèle avec le désir de baisser le coût de la construction. Au début des années 1950, les capacités des entreprises françaises du bâtiment ne permettent pas d'améliorer la productivité. La baisse de surfaces et de normes est donc la seule méthode efficace pour faire baisser le prix de la construction.

*Image 10: Construction de Beaulieu (en arrière-plan cité de la rue des Droits de l'Homme)*



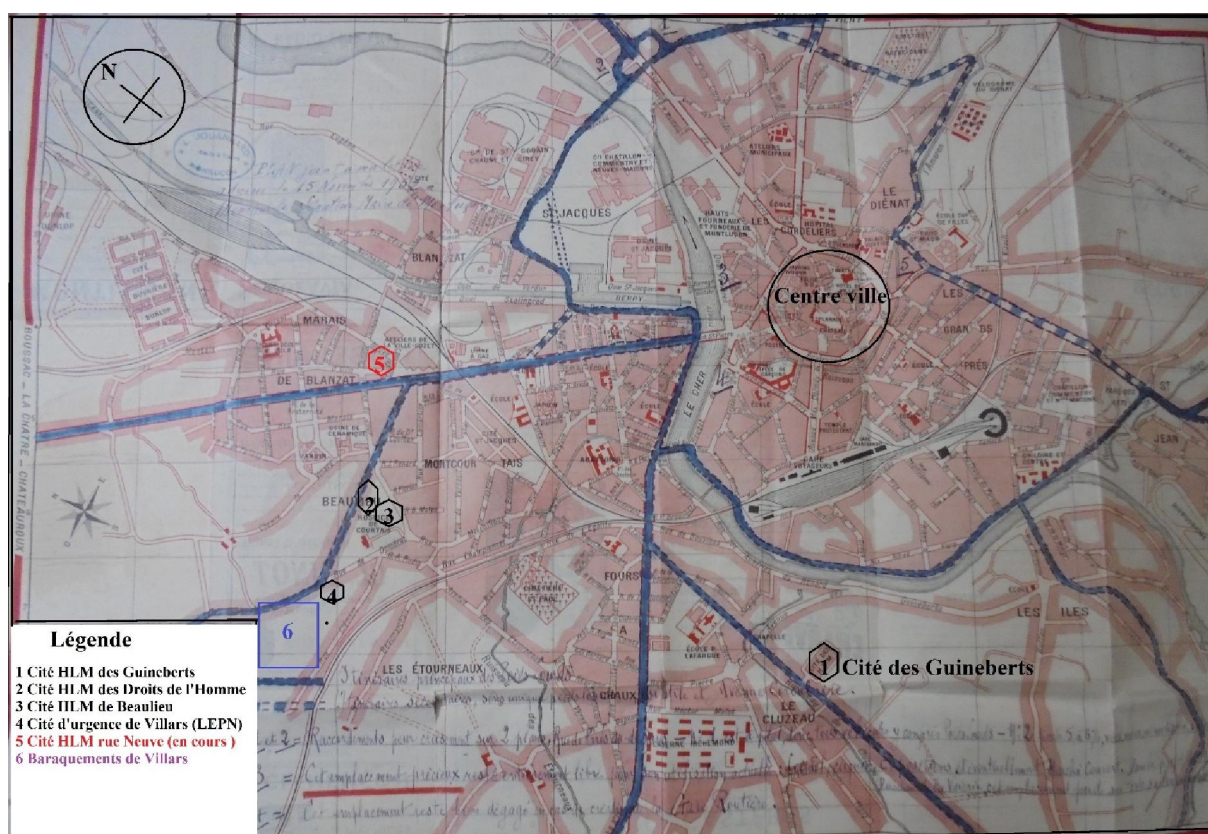
**Source : Photographie de Robert Parant, 1955, Tous droits réservés, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

<sup>158</sup> Arrêté du 4 mai 1951, *Journal officiel de la République française*, du 9 mai 1951, pp.4839-4840.

<sup>159</sup> Arrêté du 4 mai 1951, *Journal officiel de la République française*, du 9 mai 1951, pp.4839-4840.

<sup>160</sup> Arrêté du 30 décembre 1953, *Journal officiel de la République française* du 31 décembre 1953, pp.4839-4840.

Carte 7: Implantation des cités HLM de Montluçon en 1955



Source : carte modifiée Christophe Urdician, octobre 2020.

De plus, devant l'ampleur de la crise du logement, le département de l'Allier se voit attribuer le financement de 40 logements économiques de première nécessité (LEPN) par le MRU en accord avec la commission interministérielle des prêts<sup>161</sup>. Le 12 avril 1954, le préfet de l'Allier informe le maire de Montluçon que l'OPHLM de cette ville bénéficiera de 20 logements de ce programme<sup>162</sup>. Cette dotation fait partie d'un programme national de 12 000 LEPN annoncé par Maurice Lemaire, ministre de la reconstruction et du logement au journal de 20h<sup>163</sup>. Il fait suite à l'appel lancé par l'abbé Pierre le 1<sup>er</sup> février 1954. Si le ministre répond aussi rapidement c'est, d'une part que l'opinion publique prend pleinement conscience de l'urgence de la crise et d'autre part car les services du MRU ressortent certains modèles hérités des chantiers expérimentaux<sup>164</sup>. En effet, pour accueillir des familles très mal logées, le MRU avait fait

<sup>161</sup> Extraits du registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 18 juin 1954, AMM série Q sous série 4Q6/1.

<sup>162</sup> Lettre du préfet de l'Allier adressée à André Southon, maire de Montluçon, 12 avril 1954, AMM série Q sous série 4Q6/1.

<sup>163</sup> Interview de Maurice Lemaire, ministre de la reconstruction, Journal télévisé de 20h, 22 février 1954, INA, <https://www.ina.fr/video/CAF97028718>

<sup>164</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France. op.cit.*, p. 173.



construire des habitations provisoires démontables. L'idée de ces logements modulables d'une à quatre pièces est donc réadaptée suite à l'intervention de l'abbé Pierre<sup>165</sup>.

Ces logements sont répartis entre les départements selon leurs besoins en logements. La majorité est allouée « aux régions les plus sinistrées par la guerre, comme la Normandie, celles où étaient situées les plus grandes agglomérations urbaines (Le Bassin parisien, la région lyonnaise, les régions de Marseille, Bordeaux, Nice) et les pôles industriels majeurs (Le Nord, la Lorraine, les Ardennes, l'Isère et la Loire) »<sup>166</sup>. L'Allier et Montluçon ont bénéficié d'un contingent de logements qui peut sembler modeste, mais qui permet tout de même dans cette période de grave pénurie de loger quelques dizaines de familles.

La ville de Montluçon choisit de construire cette cité d'urgence rue de Domérat<sup>167</sup>, à proximité des baraquements de Villars<sup>168</sup>. Cette localisation correspond peut-être à une volonté de proposer un logement de meilleure qualité à certains sinistrés qui vivent dans ces baraquements. Elle peut également être interprétée comme une volonté d'isoler les futurs locataires sur un terrain situé à l'extrémité nord-ouest de la ville. Ces cités de première nécessité correspondent en effet à une conception ségrégative du logement<sup>169</sup>. Elles accueillent dans des appartements de transition des locataires jugés « *asociaux ou inadaptés* », qu'il est impossible d'accueillir dans le parc de logement social ordinaire (les logements de catégorie B)<sup>170</sup>. Elle marque d'une certaine manière une continuité entre les baraquements de Villars et cette cité de première nécessité, ce sont des constructions provisoires liées à l'urgence de la crise du logement.

---

<sup>165</sup> Etienne Fouilloux, « Hiver 1954, images et sons », *Vingtième Siècle*, 1990, n° 27, pp. 107-108.

<sup>166</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, *op.cit.*, p. 176

<sup>167</sup> Cf. Image 11, « Cité d'urgence ou de première nécessité (LEPN) de Villars », p. 105.

<sup>168</sup> Lettre de Monsieur Préchonnet (habitant du quartier de Villars) adressée au MRU datant du 21 décembre 1949. Il demande dans cette lettre des dédommagements liés aux préjudices qu'il a subis lors de la réquisition de ses terrains par l'Armée de l'Air. AMM série Q sous série 4Q6/1.

<sup>169</sup> Patrick Kamoun, « Financement du logement social et évolutions de ses missions », *op.cit.*

<sup>170</sup> *Ibid.*

*Image 11: Cité d'urgence ou de première nécessité (LEPN) de Villars*



**Source : Photographe Vincens, Montluçon, 1955, AMM série Q sous série 4Q3/5.**

Il est à noter également que cette cité, équipée seulement de logements d'une, deux ou trois pièces, ne peut pas convenir à des familles nombreuses<sup>171</sup>. On retrouve d'ailleurs la prédominance des logements de trois pièces ou moins dans toutes les cités d'urgence<sup>172</sup>. Cette décision de construire des petits logements est déterminée par la volonté de réduire un maximum le temps et les coûts de construction. Chaque logement devait donc en moyenne, coûter moins de 525 000 F. Entre la prévision et la réalisation, si on ne tient compte que des dépenses de construction des logements, la cité de Villars respecte ce critère. Mais en prenant en compte toutes les dépenses, c'est-à-dire les acquisitions de terrains et l'aménagement de la voirie, les dépenses varient assez fortement. En effet, les prévisions de dépenses étaient en 1954 les suivantes : 10 500 000 F<sup>173</sup> liés à la construction des logements, 3 250 000 F pour

---

<sup>171</sup> Document intitulé *Le logement* rédigé par Robert Gominet, secrétaire général de la Mairie, non daté. Je peux supposer étant donné la description de l'avancée des travaux de certaines cités comme Fontbouillant et Pierre Leroux, qu'il s'agit d'un document datant de l'année 1960, AMM série Q sous série 4Q3/7.

<sup>172</sup> Chaque cité devait compter 20 % de logements d'une pièce, 60% de logements de 2 pièces, 15% de logements de 3 pièces et 5% de 4 pièces ». Dans Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.*, p. 172.

<sup>173</sup> Robert Gominet, « Les problèmes du logement à Montluçon », AMM série Q sous série 4Q3/7.

l'achat et la mise en service des terrains, et 2 500 000 F pour aménager la voirie et les réseaux. Cette somme estimée à 16 250 000 F à l'origine, se chiffre en définitive à 20 881 390 F, se répartissant ainsi : 10 500 000 F pour la construction, 3 500 000 pour l'achat et la mise en service des terrains, 4 570 076 F pour l'aménagement de la voirie et des réseaux, et 2 311 314 F qui sont liés à des travaux supplémentaires, comme la construction de celliers et la pose de clôtures.

Cette cité d'urgence s'avère donc plus chère que prévue, et Robert Gominet, secrétaire général de la mairie, précise dans son exposé sur le logement « qu'étant donné l'importance des travaux annexes ou supplémentaires, il eut été préférable d'améliorer les cellules »<sup>174</sup>. Cette idée d'un rapport qualité-prix médiocre des LEPN se retrouve dans le diagnostic posé au niveau national sur ce programme de construction. Il semble également peu adapté au public visé, car le coût de ces constructions est « à la fois trop bas pour avoir des logements décents et trop élevé pour loger les plus pauvres<sup>175</sup> ». Ce constat débouche dès 1955 sur de nouveaux programmes à normes réduites qui marquent le début de la mainmise des programmes nationaux du MRL sur la politique de construction HLM dans la ville.

Les années qui suivent le second conflit mondial sont prioritairement consacrées à la remise en état du pays. Les efforts portent surtout sur l'économie et la réparation et reconstruction des bâtiments d'habitation, industriels ou affectés à tout autre activité indispensable. La construction de logements neufs n'est pas évoquée par le Plan Monnet<sup>176</sup>. Les édiles municipaux sont extrêmement sollicités par leurs administrés concernant la réparation des dommages de guerre. Les familles sinistrées sont en attente de solutions rapides mais les dossiers de remboursements sont souvent longs. De plus, la crise du logement ne concerne pas seulement les reconstructions liées aux dégâts occasionnés par la guerre car le parc de logement français était déjà insuffisant et en mauvais état dans l'Entre-deux-guerres. Cette crise s'aggrave encore avec la reprise démographique qui suit l'après Seconde-Guerre mondiale. Dans une ville non déclarée sinistrée comme Montluçon, les problèmes de logement sont tout de même importants. Il y a l'urgence des personnes sans-abris dont les bâtiments d'habitation ont été détruits ou endommagés par la guerre. Les responsables municipaux sont parfois accusés d'immobilisme par les sinistrés ou les adversaires politiques. Lucien Menut, maire socialiste de Montluçon de 1946 à 1950 n'a d'autre solution, comme beaucoup de ses pairs, que de se replier

---

<sup>174</sup> *Ibid.*

<sup>175</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.* p. 177.

<sup>176</sup> Philippe Mioche, *Le plan Monnet, genèse et élaboration, 1941-1947*, Paris, Publications de la Sorbonne, coll. « Série France XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> », 1987.

sur l'utilisation de baraquements militaires laissés libres par l'Armée. L'office d'HBM de la ville retrouve une activité de maître d'ouvrage avec le programme de 80 logements de la rue des Droits de l'Homme. La municipalité a également obligation, depuis la loi de 1943, d'établir un projet d'aménagement de la ville. La municipalité de Lucien Menut ne parvient pas, malgré la nomination d'un urbaniste du MRU, à faire réaliser ce plan d'aménagement. Sans cet outil qui détermine notamment les activités par zone d'affectation, le développement de la ville et les besoins en logement, aucun projet important de construction ne peut espérer aboutir. Cette difficulté pour établir une planification urbaine à Montluçon n'est pas nouvelle, puisque les précédentes municipalités ne sont pas parvenues à se mettre en conformité avec la loi Cornudet de 1919 et celle de 1924 qui la complète.

Son successeur, André Southon, membre de la SFIO également, fait preuve dès sa prise de fonction d'une volonté de faire du logement une priorité. Mais aucun chiffre précis concernant les besoins en logements de la ville n'est déterminé. Ses mauvaises relations avec René Coulon, l'urbaniste du MRU, entravent le processus d'élaboration de ce projet d'aménagement. Il faut dire que les services techniques de la ville sont peu satisfaits du plan proposé par René Coulon et que ce dernier est en désaccord sur de nombreux points avec Roger Puget, l'urbaniste en chef du MRU. Ces difficultés de différentes origines montrent que le MRU puis le MRL n'imposent pas des projets d'urbanisme « clef en main » aux villes. Ces plans sont au contraire sujets à discussions, controverses et négociations entre les membres du conseil municipal, les services techniques de la ville, les habitants et les urbanistes du MRU. Ensuite une fois le projet accepté par le conseil municipal, les services centraux du ministère et les directions des services déconcentrés jouent également un rôle important. Elles sont le garant d'un plan qui respecte la loi et les orientations générales. A Montluçon avec l'arrivée de René Cornesse comme nouvel urbaniste du MRL, le projet d'aménagement de la ville est enfin accepté par le Conseil municipal et les différents niveaux hiérarchiques du ministère au cours de l'année 1955.

Ce plan, qui donne les grandes lignes de développement de la ville dans les années qui viennent, estime qu'il faut construire 2 500 logements dans la cité. La tâche est immense pour la municipalité car, malgré plusieurs programmes en cours dans différents quartiers de la ville (petites cités HLM dans les quartiers voisins de Beaulieu, les Marais et Villars, logements de transits, lotissements communaux ou privés), le nombre de logements construits est très insuffisant pour une population qui augmente de manière modérée mais régulière. André Southon ne privilégie aucun secteur de construction, aucun maître d'ouvrage particulier, ni un type de construction particulier. Il est persuadé qu'il faut utiliser tous les nouveaux outils

législatifs, fonciers et financiers mis à la disposition par le MRL. La politique nationale du logement mise en place par le MRU puis le MRL trouve donc un terrain favorable à Montluçon. Il faut dire que la ville possède une réserve foncière qui permet la réalisation de certains programmes. Il existe également des terrains dans le périmètre communal permettant d'envisager des projets de construction. Elle n'en est encore qu'à ses débuts, car il reste encore beaucoup à faire pour donner un logement décent à chaque Montluçonnais.

## Chapitre 2 : Des cités HLM pensées par le ministère de la Reconstruction et du Logement (1956-1959)

---

Entre les recensements de 1946 et de 1954, la population de Montluçon s'est accrue de près de 2 000 personnes. Le nombre d'habitants est passé de 46 826 à 48 743. Cette année-là, le taux de natalité de la ville atteint les 16 pour 1 000 habitants, alors qu'il n'était que de 12 pour 1 000 en 1938<sup>1</sup>. Il est tout de même inférieur à la moyenne nationale qui se situe à 18 pour 1 000. Pendant cette période, la plupart des entreprises de la ville a connu une certaine prospérité économique, exceptée la sidérurgie qui marque le pas au début de la décennie. Pourtant, sur le plan du logement, les constructions ont été assez peu nombreuses. Durant cette période, l'OPHLM de la ville, où des milliers de demandes sont en attente, n'a construit que 164 logements.

A partir de la seconde moitié de 1955, et surtout en 1956, des programmes conçus par le MRL sont attribués à la ville de Montluçon. Ces projets de plus en plus importants en nombre de logements, nécessitent des réserves foncières importantes que la ville ne possède pas. Le choix des lieux où ces nouveaux ensembles HLM doivent être implantés est sujet à de longs débats. L'industrialisation du bâtiment fait également son apparition dans la ville. Elle doit permettre d'augmenter la productivité des entreprises et faire baisser les coûts, qui pour l'instant, n'ont été obtenus qu'en baissant les normes de construction.

Ces projets de grands immeubles collectifs dans une ville caractérisée par des maisons basses de deux ou trois étages maximum sont-ils bien accueillis par les acteurs locaux et la municipalité ? Quels rôles jouent-ils dans l'élaboration d'opérations pensées à l'origine par le MRL ?

Ce chapitre montre une rupture avec la période précédente en terme de construction neuve. En effet, plusieurs milliers de logements sont prévus entre 1956 et 1959. L'OPHLM est l'organisme le plus prolifique, en partie grâce aux crédits obtenus dans des programmes élaborés dans les cabinets du MRL. Des projets de grande ampleur voient donc enfin le jour à Montluçon, certains d'entre eux préfigurent de bien des manières, l'urbanisme qui se généralise au cours des années soixante.

---

<sup>1</sup> André Touret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, *op.cit.*

## **I. Des projets à la mesure de la crise du logement**

La cité des Guineberts s'est construite dans le cadre d'un ensemble de mesures de l'équipe municipale de Marx Dormoy visant à améliorer l'hygiène et le cadre de vie des habitants de la ville. L'intention de poursuivre cet héritage, ainsi que la gravité de la crise du logement qui sévit à Montluçon après 1945 sont à l'origine des ensembles de la rue des Droits de l'Homme, de la rue de Beaulieu et de la rue Neuve.

Ces opérations débutent toujours par un avant-projet qui précise le nombre de logements, le site d'implantation et la structure des immeubles. La ville de Montluçon cède à titre gratuit les terrains nécessaires à ce projet. Ce sont souvent des terrains communaux, ils évitent ainsi les frais et les délais d'acquisitions. Il faut savoir que les villes n'ont parfois ni réserve foncière, ni enveloppe financière suffisante pour acquérir des terrains. Il faut attendre la loi foncière du 6 août 1953 et le décret du 19 février 1954 pour avoir recours au Fonds national d'aménagement du territoire (FNAT), qui permet de bénéficier de prêts pour acquérir des terrains<sup>2</sup>. L'OPHLM ne dispose pas de fonds suffisants pour construire, il est donc tributaire d'une décision de financement du MRL. Cet accord l'autorise à souscrire des prêts à taux réduits auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC). L'OPHLM et la ville sont donc dépendants des financements de l'État. L'OPHLM, en tant que maître d'ouvrage, doit respecter les procédures imposées par le MRL et les normes HLM en vigueur. La municipalité et son office ne produisent donc pas seuls leurs cités HLM mais ils en sont à l'origine et participent grandement à son élaboration. Avec les nouvelles opérations qui s'élaborent de 1955 à 1959 à Rimard, Pierre Leroux et Fontbouillant, le scénario est assez différent.

### **A. L'empreinte du MRL sur les cités montluçonnaises**

De février 1955 au printemps 1956, le MRL dote l'OPHLM de Montluçon de trois opérations nationales qu'il a élaboré plusieurs mois auparavant pour améliorer la productivité du bâtiment et ainsi sortir le pays de la crise du logement qui sévit avec virulence depuis 1945.

---

<sup>2</sup> Rachid Kaddour, *Les grands ensembles patrimoniaux en devenir : chroniques de la valorisation, dévalorisation et revalorisation d'opérations exemplaires à Saint-Etienne*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint-Etienne, Coll. « Architecture », 2019, p. 68

## 1. Des programmes livrés « clefs en main » ?

Le chapitre 1 de cette thèse se termine sur les limites des logements économiques de première nécessité. Pour combler les carences de ce type de logements, le sénateur Bernard Chochoy propose de les financer à hauteur d'un million de francs par appartement<sup>3</sup>. Dès l'été 1954, le MRL étudie la possibilité de créer des logements intermédiaires, entre les LEPN et les Logécos<sup>4</sup>. Une circulaire du 22 octobre 1954 donne une existence juridique aux logements économiques normalisés (LEN), dont les programmes débutent réellement en 1955<sup>5</sup>. Ils sont lancés sous forme de concours départementaux d'architecture sans localisation précise<sup>6</sup>. Le préfet de l'Allier permet à la ville de Montluçon de bénéficier d'une dotation de 40 logements<sup>7</sup>. Dès le début de l'année 1955, la municipalité travaille sur ce projet puisque, le 25 février 1955, elle cède gratuitement un terrain communal du quartier de Rimard<sup>8</sup>.

Lorsque le MRL, soucieux d'améliorer les normes de ce type d'opérations, lance un programme de logements populaires et familiaux (Lopofa), il octroie cette fois 100 logements à Montluçon<sup>9</sup>. Les annonces de ces programmes sont faites par le préfet de l'Allier, qui a reçu l'accord du ministre de la Reconstruction et du Logement. Le préfet joue un grand rôle dans la répartition des logements au niveau départemental, il connaît les besoins de chaque bassin d'emploi. Aucun document ne montre que l'OPHLM ou la ville aient fait une demande pour obtenir ces programmes. Ils sont de toute façon accueillis favorablement par la municipalité, qui a conscience qu'elle ne peut seule endiguer la crise du logement.

La dotation de 600 logements à l'OPHLM de Montluçon dans le cadre du secteur industrialisé, est annoncée par Pierre de Félice, sous-secrétaire à la Reconstruction et au Logement<sup>10</sup>, par un courrier du 6 avril 1956. Cette possibilité avait été évoquée lors de la venue d'une délégation de membres du MRL à Montluçon le 27 janvier 1956<sup>11</sup>. Les services centraux du MRL décident

---

<sup>3</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.*, p.177. En 1954, ce chiffre est en ancien francs.

<sup>4</sup> Les Logécos sont créés par le décret du 16 mars 1953, dans le cadre du plan Courant. Ces logements économiques et familiaux sont une catégorie qui doit permettre d'encourager l'accès à la propriété des familles modestes. Cf. Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France, op.cit.*, pp. 276-282.

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> Thierry Durosseau, *Ensembles et résidences à Marseille 1955-1975*, direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de la région PACA, 2004, p. 21

<sup>7</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 15 juin 1955, AMM série T sous série 2T1/1.

<sup>8</sup> Je reviendrai sur l'importance de la question foncière dans les pages 129 à 132 de cette thèse.

<sup>9</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 10 novembre 1955, AMM série T sous série 2T1/1.

<sup>10</sup> Lettre de Bernard Chochoy (ministre de la Reconstruction et du Logement) adressée à André Southon (président de l'OPHLM et sénateur maire de la ville de Montluçon), Paris, 11 avril 1956, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>11</sup> Lettre de Roger Puget (Urbaniste en chef au MRL) adressée à André Southon (Président de l'OPHLM et sénateur maire de la ville de Montluçon), Paris, 16 janvier 1956, AMM série T sous série 1T1/8.



lors de la conférence du 22 mai 1956, que cet ensemble immobilier sera situé dans le quartier de Fontbouillant à la périphérie sud-ouest de la ville<sup>12</sup>. C'est en tout cas ce que laisse supposer la lecture du compte rendu de cette conférence. Dans les faits, le choix du site a été le sujet de vastes débats à l'échelle locale<sup>13</sup>.

Le secteur industrialisé est une opération menée, à partir de 1951 à l'échelle nationale par le MRU pour « développer une nouvelle forme d'habitat collectif »<sup>14</sup>. Elle prolonge les chantiers expérimentaux menés entre 1947 et 1951, mais avec un changement d'échelle en terme de logements construits, puisque l'objectif est de regrouper au minimum huit cents logements<sup>15</sup>. Conçu initialement pour conduire des chantiers véritablement industrialisés et produire 10 000 logements par an pendant cinq années, ce secteur de construction en 1956 a beaucoup évolué et son développement à Montluçon se déroule dans une période charnière pour la politique du logement en France<sup>16</sup>. Ce programme, extrêmement dirigé par le ministère de la Reconstruction et du Logement, n'est pas figé définitivement par le plan de masse initial. Ce dernier est établi, en décembre 1956<sup>17</sup>, par deux architectes : Ernest Devouassoud, dont le cabinet est dans le XIV<sup>e</sup> arrondissement de Paris, et Guy Talbourdeau, qui exerce à Montluçon. Il prévoit à l'origine, une première tranche de 600 logements. Ce plan prévoit la possibilité d'édifier une seconde tranche de 600 logements. Concernant la première tranche, l'opération est composée de 140 logements de catégorie A construits dans des bâtiments de cinq niveaux. Des immeubles de douze niveaux doivent abriter 456 appartements de catégorie B. De nombreuses études ont été nécessaires pour arriver à cette répartition. Elles tiennent compte des contraintes imposées par les méthodes industrialisées, et également des souhaits émis par l'OPHLM de Montluçon.

---

<sup>12</sup> Lettre d'André Southon (maire et président de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Pierre Garet (ministre de la Reconstruction et du Logement), Montluçon, 11 avril 1958, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>13</sup> Je développe cette question de choix du site dans les pages 18 à 24 (L'indispensable mobilisation du foncier), et particulièrement 22 à 24 concernant Fontbouillant.

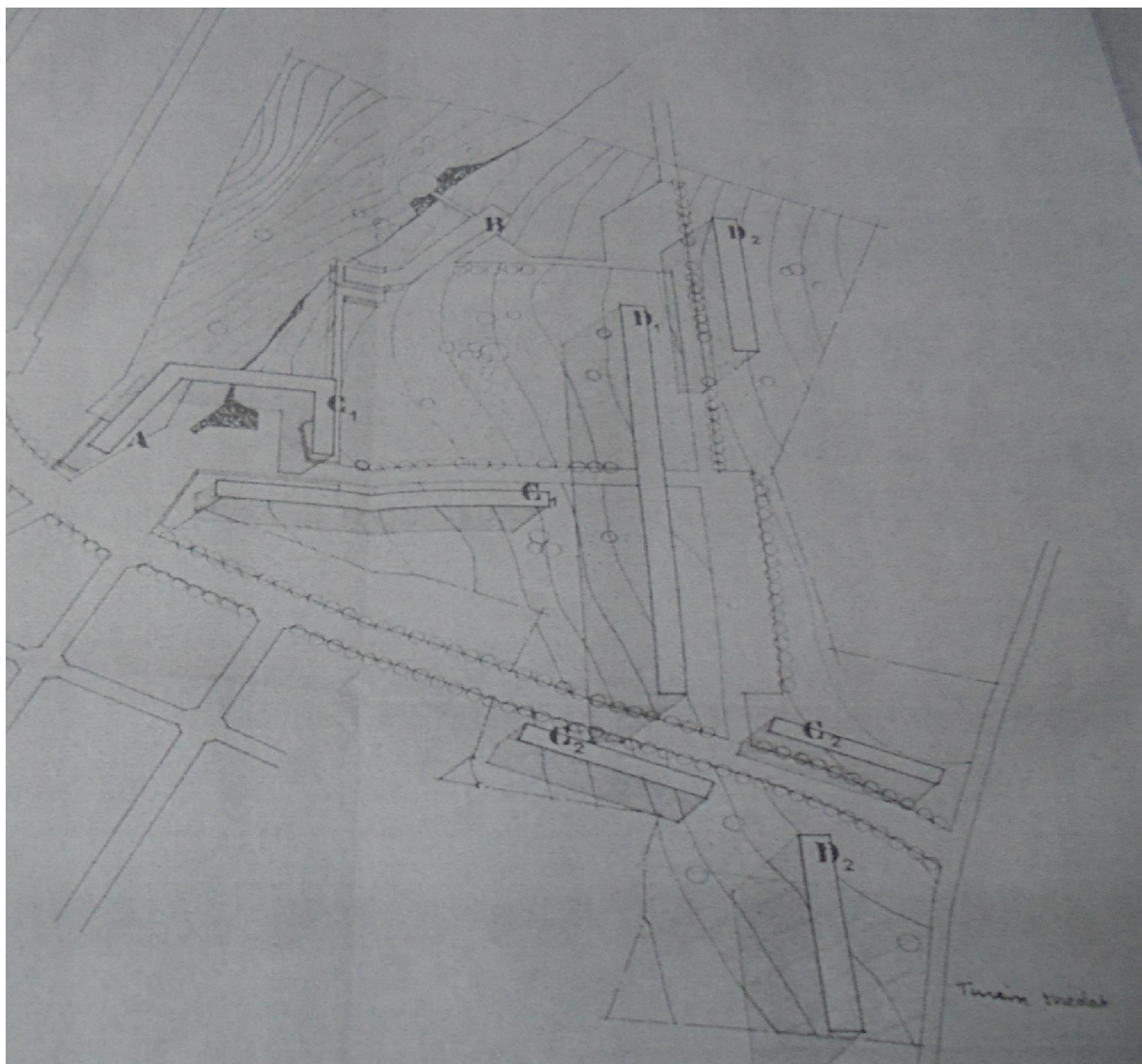
<sup>14</sup> Paul Landauer, « Courants et pratiques françaises de l'habitat collectif de 1951 à 1958, du dernier concours du MRU à la première ZUP », mémoire de DEA en histoire de l'art et archéologie, sous la direction de Gérard Monnier, Université de Paris I-Panthéon-Sorbonne, 1995, pp. 11-12.

<sup>15</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, op.cit., p. 99.

<sup>16</sup> « Les premières tranches du secteur industrialisé pouvaient avoir un caractère expérimental... », propos tenus par Ernest Fontana (directeur de la lors de la commission interministérielle d'attributions des prêts aux organismes HLM, séance 28 juin 1957, Annexe p.2, AN Pierrefitte-sur-Seine, versement 19 771 076-5,

<sup>17</sup> Cf. carte 8, « Premier plan de masse du secteur industrialisé de Fontbouillant », p. 113.

Carte 8: Premier plan-masse du secteur industrialisé de Fontbouillant

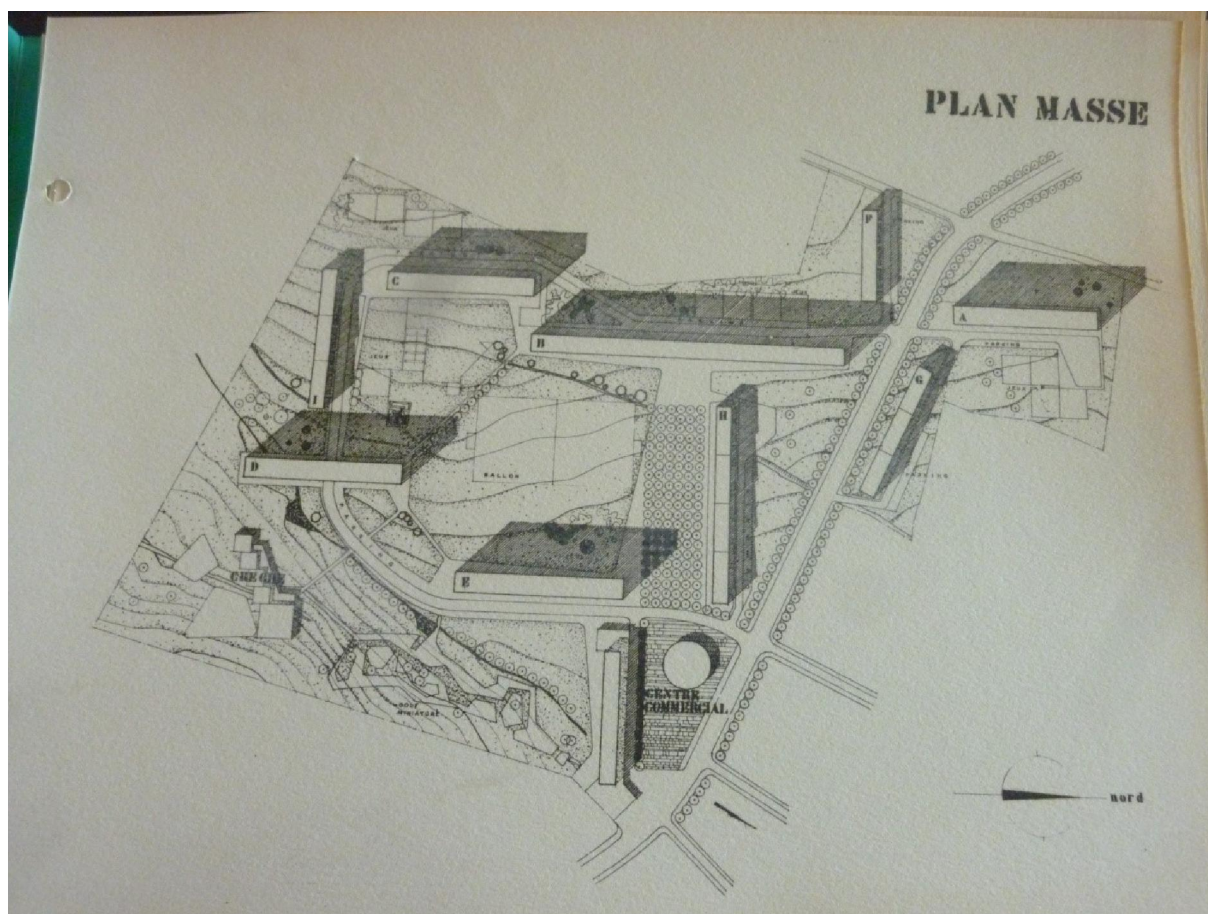


Source : plan- masse d'Ernest Devouassoud et Guy Talbourdeau, AMM série T, sous série 2T2/2

La topographie du site ne permet finalement pas l'orientation des bâtiments, telle qu'elle était prévue initialement. Ernest Devouassoud, l'architecte d'opération, établit un second plan-masse<sup>18</sup>, qui est approuvé le 28 juin 1957. Le nouveau projet prévoit désormais 1200 logements, répartis en deux tranches de 580 et 620 logements. Les immeubles hauts prévus de douze niveaux sont réduits à onze niveaux. De plus, l'équipe s'est enrichie d'un architecte supplémentaire : Michel Brault.

<sup>18</sup> Cf. carte 9, « Plan-masse définitif du secteur industrialisé de Fontbouillant », p.114.

Carte 9: Plan-masse définitif du secteur industrialisé de Fontbouillant



Source : Ernest Devouassoud, AMM série T, sous série 2T2/5

Au printemps 1956, une conférence se déroule à la mairie de Montluçon à l'initiative de Roger Puget<sup>19</sup>. Elle a pour objet, l'étude de la démolition d'un îlot insalubre du quartier de Montcourtais et son remplacement par des logements HLM. Ce quartier situé sur la rive gauche du Cher, dans le prolongement de la Ville-Gozet, s'est essentiellement développé de 1920 à 1940. La société de Châtillon-Commentry, propriétaires de l'usine Saint-Jacques a construit, à Montcourtais, une cité ouvrière juste avant la Première Guerre mondiale et c'est cet ensemble de logements disparates qui est voué à la destruction. Cette opération « Pierre Leroux », tire son nom de l'une des rues où se situe l'îlot. Cette appellation fut choisie pour rendre hommage au théoricien du socialisme qui avait marqué les socialistes montluçonnois. Il a vécu à Boussac, commune de la Creuse située à trente kilomètres de Montluçon. Contrairement aux cités de Rimard et de Fontbouillant, l'opération Pierre Leroux n'est pas attribuée dans le cadre d'un

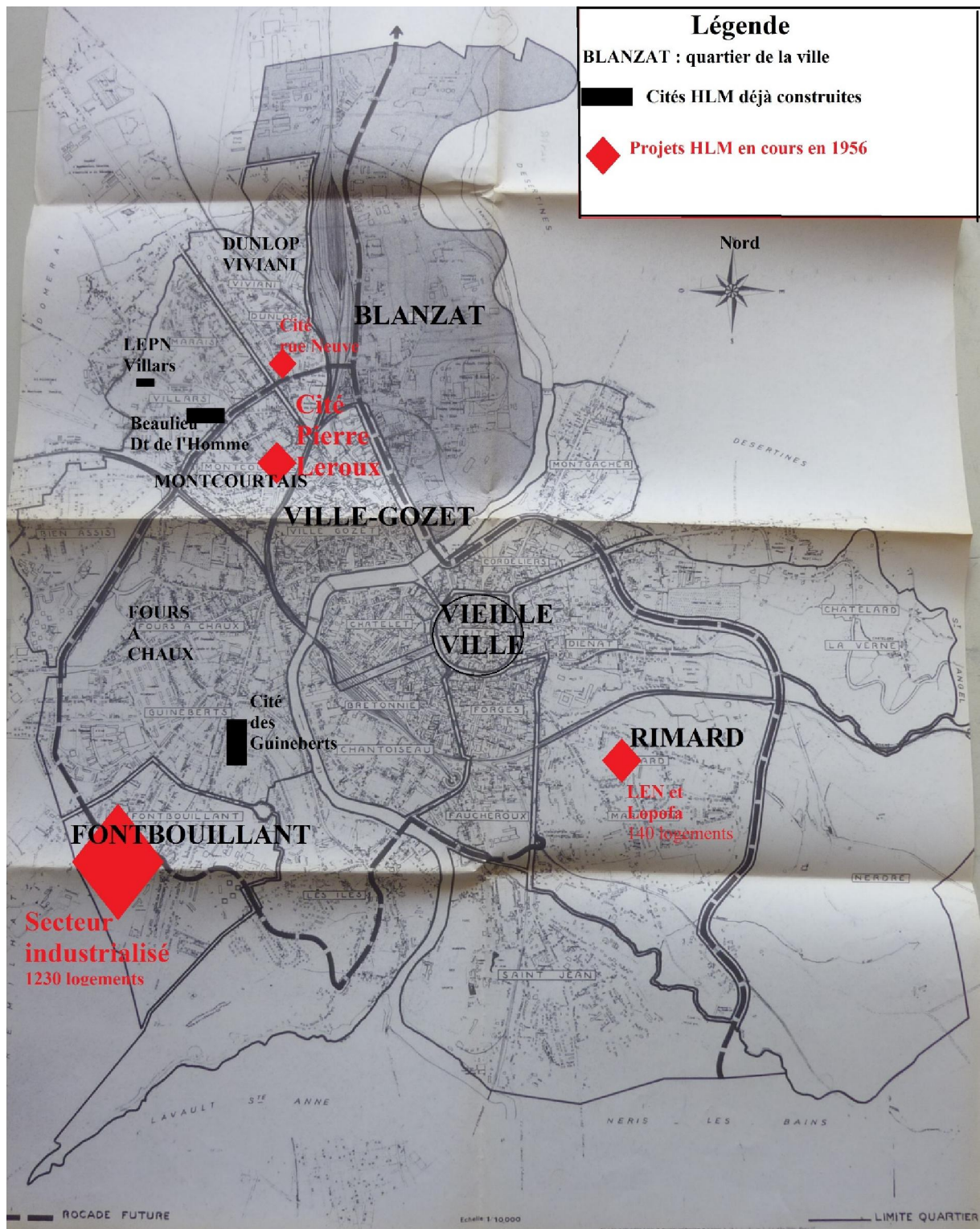
<sup>19</sup> Opération Pierre Leroux, document de synthèse établi par Robert Gominet (Secrétaire général de la mairie de Montluçon) et adressé à Roger Puget, document non daté, AMM série Q sous série 4Q7/2.

programme national. L'influence du MRL est néanmoins bien présente, puisque ce projet est porté par Roger Puget, urbaniste en chef de ce ministère. C'est toutefois un travail de collaboration entre cet urbaniste, les services techniques de la ville, la municipalité et la direction des usines Saint-Jacques qui permet la réalisation de ce projet original. En approfondissant la question, la direction des usines Saint-Jacques semble même à l'origine du projet<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> Cf. pp. 129-130.

Carte 10: Cités HLM de Montluçon en 1956



Source : plan de la ville modifiée par Christophe Urdician en avril 2021.

## 2. Une décision concertée pour choisir les sites

L'annonce de programmes élaborés par le MRL nécessite, en fonction du nombre de logements projetés, de disposer de superficies de terrains suffisantes. La municipalité est extrêmement réactive en ce qui concerne le programme de logements économiques normalisés. Elle propose de céder une partie du terrain communal de Rimard<sup>21</sup>, un quartier en cours de développement à l'est de la ville<sup>22</sup>. Sur ce terrain, des projets de construction de maisons individuelles sont déjà en cours, la ville, consciente de l'importance de la crise du logement, cède plusieurs parcelles de terrains pour réaliser les programmes de LEN puis Lopofa<sup>23</sup>. Au total, 3 667 m<sup>2</sup> et 7 270 m<sup>2</sup> sont cédés respectivement pour les deux programmes de 40 et 100 logements. Il faut dire que, concernant les programmes de LEN, Maurice Lemaire, ministre de la Reconstruction et du Logement, préconise une mise en chantier sur des terrains appartenant aux offices HLM ou aux collectivités locales<sup>24</sup>. Le projet de la cité de Rimard est donc élaboré dans les services centraux du MRL ; mais la ville, par le choix du site, n'est pas exclue de sa réalisation

---

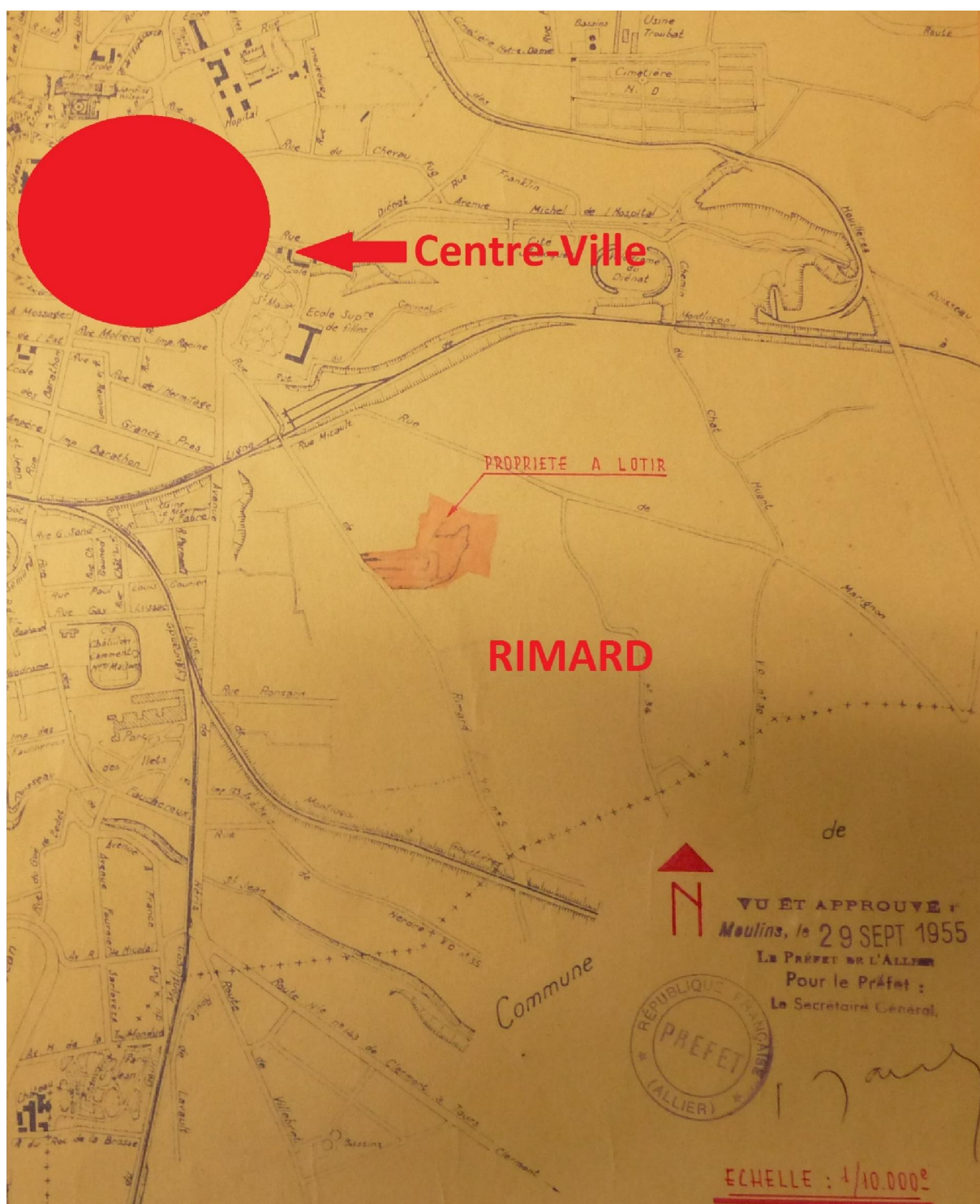
<sup>21</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 15 juin 1955, AMM série T sous série 2T1/1

<sup>22</sup> Cf. Carte 10, « Carte des cités HLM de Montluçon en 1956 », p. 116.

<sup>23</sup> Cf. Carte 11, « Situation du lotissement communal à bâtir de Rimard », p. 118.

<sup>24</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.* p. 182.

Carte 11: Situation du lotissement communal à bâtir de Rimard



Source : Plan dressé par Georges Basile, Directeur des services techniques de Montluçon, 5 juillet 1955, modifié par Christophe Urdician le 3 juillet 2020, AMM série T sous série 2T1/1.

Le choix du quartier d'implantation du secteur industrialisé prévu à Montluçon peut sembler, de prime abord, ne pas faire l'objet de concertations. C'est en tout cas ce que laisse penser la lecture d'une lettre d'André Southon adressée à Pierre Garet le 11 avril 1958.

« Une conférence s'est tenue à vos services centraux (services des HLM et des travaux) le 22 mai 1956 qui a retenu le principe d'implantation sur un ensemble immobilier situé quartier de Fontbouillant<sup>25</sup> ».

Cette lettre est à nuancer, car écrite deux ans après les décisions prises pour l'adoption du site d'implantation. En approfondissant la question, le choix est de toute façon lié à différents acteurs et s'avère complexe. Tout d'abord, il faut se souvenir, que des zones d'habitation ont été déterminées par René Cornesse dans son projet d'aménagement de la ville dressé en décembre 1954. L'urbaniste s'est inspiré des travaux de son prédécesseur René Coulon et des contraintes liées aux règles de zonage. Compte tenu de l'implantation des établissements industriels à Montluçon, certains secteurs situés au nord-est de la ville sont exclus de la zone d'habitation. La carte 10 montre que la zone d'habitation s'étend de manière discontinue de l'ouest à l'est de la ville. Elle concerne les secteurs de Bien-Assis-Les Etourneaux, Fontbouillant, Saint-Jean, et Rimard-Marignon-Nerdre<sup>26</sup>.

Le directeur des services départementaux de la construction, Jean Tagliani, envisageait d'implanter le secteur industrialisé dans le quartier de Bien-Assis<sup>27</sup>. Les problèmes de liaisons routières vers la zone industrielle et surtout les frais occasionnés pour l'assainissement et l'adjudication en eau n'étaient pas rentables, même pour 600 logements<sup>28</sup>. Les projets de lotissement débutés dans le quartier de Fontbouillant ont incité la municipalité et les services départementaux du MRL à construire le secteur industrialisé dans ce quartier<sup>29</sup>. Ce sont donc les réflexions de terrain entre la municipalité, le personnel technique de la ville et la direction départementale du MRL qui permettent un choix rationnel. Il fut présenté à l'administration central du MRL qui se conforma à la proposition des services départementaux de l'Allier<sup>30</sup>.

---

<sup>25</sup> Lettre d'André Southon (maire de Montluçon) adressée à Pierre Garet (ministre de la Reconstruction et du Logement, Montluçon, 11 avril 1958, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>26</sup> Cf. Carte 10 « *Cités HLM de Montluçon en 1956* », p. 116.

<sup>27</sup> Compte rendu de la séance privée du conseil municipal, séance du 24 mai 1960, p. 15, AMM série T sous série 2T2/3.

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> Aménagement du quartier de Fontbouillant, conférence de coordination des maîtres d'ouvrages et des services publics, 15 octobre 1959, p. 4, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>30</sup> Aménagement du quartier de Fontbouillant, conférence de coordination des maîtres d'ouvrages et des services publics, 15 octobre 1959, p. 4, AMM série T sous série 2T2/5.



L'opération Pierre Leroux vise à remplacer une cité ouvrière de l'usine Saint-Jacques<sup>31</sup> par des logements de deux sociétés d'HLM. La volonté d'éradiquer l'habitat insalubre en France date du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. La loi de 1912 évoque aussi, au niveau national, la possibilité de remplacer un îlot insalubre par des logements HBM neufs<sup>32</sup>. C'est toutefois la première fois dans la ville, qu'un tel programme semble en passe de se réaliser. Certes, il peut sembler curieux que l'îlot promis à destruction soit cette cité ouvrière, alors qu'en 1921, le plan de Gilbert Talbourdeau projetait de détruire celui de Brevelle.

« Expropriation de tout le quartier compris entre les rues des Dardanelles, de la Verrerie et de la République, pour la création d'un grand jardin indispensable au milieu de l'agglomération ouvrière<sup>33</sup> ».

L'étude des correspondances entre André Southon et les directeurs du site montluçonnais des usines Saint-Jacques éclaire le sujet. Ces derniers désirent, au milieu des années cinquante, se débarrasser de leurs cités ouvrières onéreuses en terme d'entretien<sup>34</sup>. La situation économique de l'entreprise, devenue précaire depuis 1948, n'est sans doute pas étrangère à cette décision. Plusieurs vagues de licenciements ont lieu à Saint Jacques, 64 personnes en juin 1950, 40 en juillet 1950 et 174 en novembre de la même année<sup>35</sup>.

---

<sup>31</sup> Cf. Image 12, « Cité Saint Jacques du quartier Montcourtais (Baraques en bois), p.121 et Image 13, « Cité Saint Jacques du quartier Montcourtais (Corons) », p. 122.

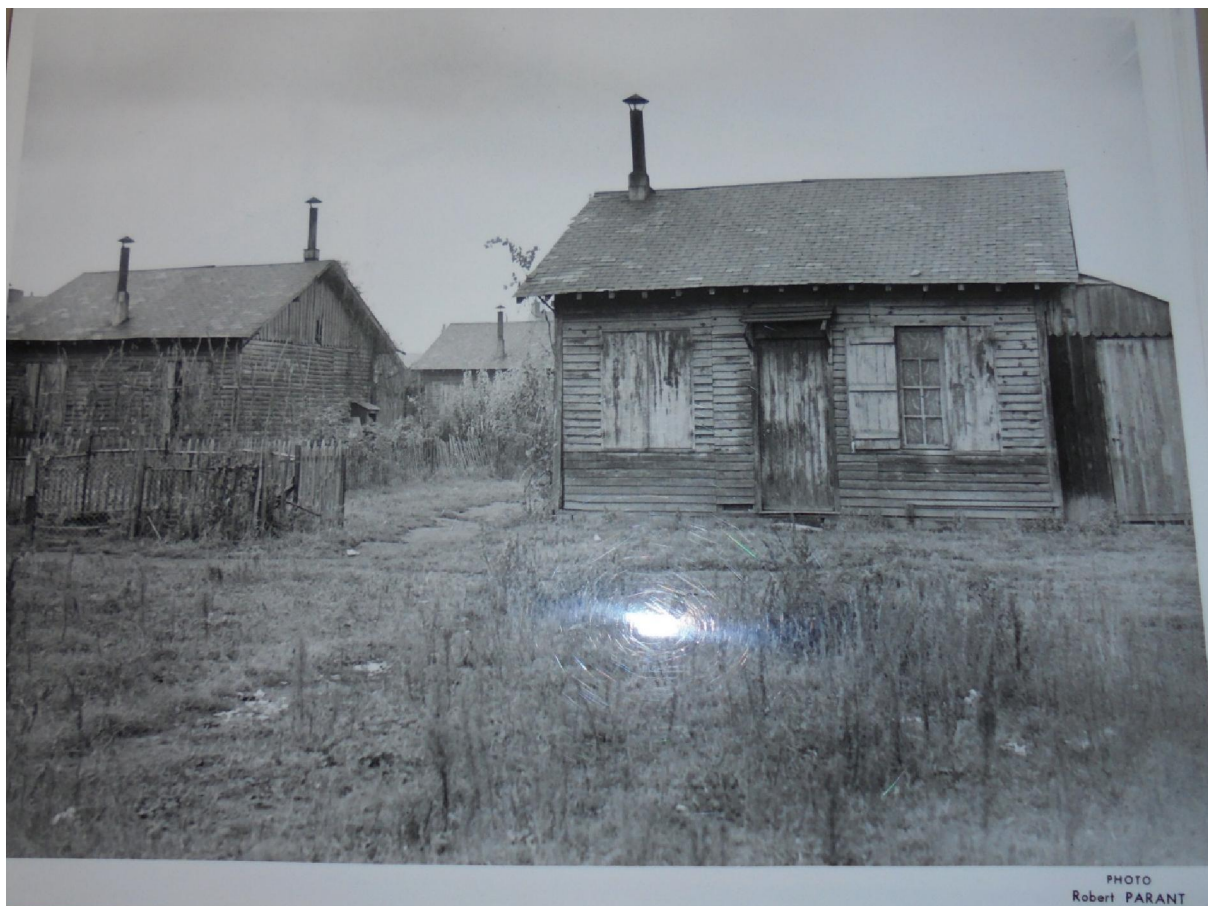
<sup>32</sup> Patrick Kamoun, *V'la Cochon qui déménage : prélude au droit au logement*, op.cit.

<sup>33</sup> Plan d'embellissement de Montluçon, Notice descriptive, 24 février 1921, p. 9, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>34</sup> Compte rendu de séance du Conseil municipale de Montluçon, séance du 7 décembre 1958, AMM série Q sous série 4Q7/1.

<sup>35</sup> Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais. Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, op.cit. p. 358.

*Image 12: Cité Saint-Jacques du quartier Montcourtais (Baraques en bois)*



Source : Photo Robert Parant, AMM série Q sous série 4Q7/1.

*Image 13: Cité Saint-Jacques du quartier Montcourtais (corons)*



**Source : Photo Robert Parant, AMM série Q sous série 4Q7/1.**

Les projets de cités HLM établis au cours de l'année 1956, tout comme ceux de l'année 1955 sont clairement estampillés MRL. En ce qui concerne le choix des sites de construction des cités, le ministère ne peut se priver de la connaissance des acteurs locaux, municipalité, acteurs économiques ou services techniques de la ville. L'opération « Pierre Leroux » est plus spécifiquement destinée à la ville de Montluçon. Roger Puget connaît bien les besoins de la ville en matière d'urbanisme et de logement, puisqu'il supervise les projets d'aménagement depuis le début des années cinquante. Les programmes nationaux du secteur industrialisé, de logements économiques normalisés et de logements populaires et familiaux sont élaborés avec l'objectif d'améliorer la productivité du bâtiment et de répondre à l'urgence de la pénurie de logements. Ils sont issus de philosophies assez proches même si sur le terrain montluçonnais ces réalisations sont très différentes. Les LEN et Lopofa de Rimard sont essentiellement construits pour apporter une réponse à l'urgence, le chantier ne démarre pourtant qu'en janvier

1957, alors que le permis de construire est accordé depuis un an. Ce retard est lié au désir de regrouper les programmes de LEN et de Lopofa sur des terrains proches, afin de favoriser une rationalité du chantier. La multiplication des chantiers HLM dans la ville sont une preuve évidente que des efforts sans précédents sont enfin réalisés pour résorber le déficit en logements.

## **B. Des efforts quantitatifs sans précédent**

### *1. L'OPHLM, acteur essentiel de la construction à Montluçon*

La crise du logement à Montluçon prend deux formes essentielles que l'on retrouve partout en France : une pénurie de logements et une insalubrité importante. Le déficit de 2 500 logements a été clairement défini par le plan de René Cornesse en décembre 1954. Les projets de construction HLM annoncés de février 1955 à mai 1956 sont une chance pour la ville. Les 140 logements LEN-Lopofa de la cité de Rimard, les 319 de l'opération Pierre Leroux et les 600, reconvertibles à 1200, du SI de Fontbouillant représentent potentiellement 1 659 logements de l'OPHLM qui seront construits dans les années proches. Avec les 96 logements de la cité de la rue Neuve qui seront livrés courant de l'année 1957, l'Office HLM, grâce au concours du MRL, peut espérer combler les trois quarts des besoins en logements de la ville.

Certes, André Southon a fait du logement une priorité pour la ville, mais c'est surtout la mise en place d'une véritable politique publique nationale du logement qui peut permettre de lutter contre la pénurie. Contrairement au plan Monnet, le plan Hirsch donne une place importante à la construction de logements<sup>36</sup>. Pierre Courant, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, réaffirme l'objectif de 240 000 logements par an, déjà préconisé par Eugène Claudius-Petit mais non encore réalisé<sup>37</sup>. Pour cela, le plan préconise un abaissement du coût moyen des logements de 3,6 à 2,5 millions et aussi, de ramener la durée moyenne des constructions de deux ans et demi à un an<sup>38</sup>. L'objectif principal et les préconisations du Plan Hirsch sont à la fois ambitieux par rapport aux résultats obtenus dans la première moitié des années cinquante et ne sont que le strict minimum pour résoudre la situation d'urgence dans laquelle se trouve les villes et les

---

<sup>36</sup> Michel Margairaz et Danièle Tartakowsky, *L'État détricoté : de la résistance à la République en Marche*, Bordeaux, Editions du Détour, 2018 [2<sup>e</sup> Ed.2020].

<sup>37</sup> Deuxième Plan de modernisation et d'équipement (1954-1957), Loi n° 56-342 du 27 mars 1956, portant approbation du deuxième plan, p. 38

<sup>38</sup> *Ibid.* p. 39

campagnes françaises. C'est donc dans ce contexte plus favorable à la construction de logements que l'embellie sur le plan local est possible.

En France, en 1956, 236 000 logements sont construits<sup>39</sup>, et de 1957 à 1959, le nombre continue à augmenter pour dépasser la barre des 300 000 logements en 1959. L'objectif de construire 300 000 logements défini par la loi cadre du 7 août 1957 semble donc en passe d'être atteint. Pourtant l'inquiétude demeure, car le nombre de logements mis en chantier ou autorisés diminue entre 1956 et 1958. Sabine Effosse signale que « *le nombre annuel de logements mis en chantier passe de 321 000 en 1956 à 305 700 en 1957 et 309 600 en 1958*<sup>40</sup> ». Elle impute cette baisse à la diminution des prêts spéciaux affectant le logement aidé.

---

<sup>39</sup> Cf. Tableau 2, « Nombre de logements annuels autorisés et construits de 1949 à 1959 », p. 125, source ministère de la Construction, repris dans : Jacques Magaud, « La situation du logement français », Population, 21<sup>e</sup> année, 1966, n° 3, pp. 523-540.

<sup>40</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.cit., p. 396.

Tableau 2: Nombre de logements annuels autorisés et construits en France de 1949 à 1959

Années	Logements autorisés	Logements construits
1949	76 000	56 000
1950	92 000	71 000
1951	148 000	77 000
1952	129 000	84 000
1953	185 000	115 000
1954	279 000	162 000
1955	293 000	210 000
1956	354 000	236 000
1957	334 000	274 000
1958	345 000	292 000
1959	343 000	320 000

Source : Ministère de la Construction, dans Jacques Magaud, « La situation du logement français », *Population*, 21<sup>ème</sup> année, n° 3, 1966, pp. 523-540

A Montluçon, André Southon ne veut pas privilégier un secteur de construction plutôt qu'un autre. Il soutient les projets de l'OPHLM, met en place des lotissements municipaux mais encourage également la construction privée. Cette ligne de conduite est essentiellement dictée par un certain pragmatisme. Si 67% des logements projetés entre 1956 et 1959 sont l'œuvre de l'OPHLM de la ville<sup>41</sup>, c'est essentiellement grâce aux crédits obtenus lors d'opérations imaginées par le MRL. On retrouve d'ailleurs dans les études faites à Roubaix, surnommée la « Mecque du socialisme » par Jules Guesde<sup>42</sup>, cet aspect pragmatique de l'équipe municipale socialiste<sup>43</sup>.

<sup>41</sup> Cf. Tableau 3, « Nombre de logements projetés 1956-1959 à Montluçon », p. 126.

<sup>42</sup> Michel David, Bruno Duriez, Rémi Lefebvre, (dir.), *Roubaix : cinquante ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2006, pp. 85-96.

<sup>43</sup> Thibault Tellier, « L'habitat collectif septentrional au premier XX<sup>ème</sup> siècle : une histoire en chantier », *Revue du Nord*, 2008, n° 374, p. 12.

Tableau 3: Nombre de logements projetés de 1956 à 1959 à Montluçon

Nom de l'opération	Maître d'ouvrage	Quartiers	Nombre de logements
Lotissements Beauregard	Castors cheminots	Buffon	30
Immeuble Fourest		Cité médiévale	29
Lotissement CPL	CPL CAF	Fontbouillant	53
HLM Rue Neuve	OPHLM	Les Marais	96
Lotissement Chomettat	SICLEM	Les Guineberts	56
HLM Rimard	OPHLM	Rimard	140
HLM Pierre Leroux	OPHLM	Montcourtais	319
La Croix Blanche	Ste de la Croix Blanche	La Verne	156
Lotissement Bellevue		Rimard	55
Lotissement municipal Rimard	Ville de Montluçon	Rimard	24
Lotissement Saint Gobain		Les Marais	26
Lotissement AIBL	AIBL	Fontbouillant	46
CIL Rue d'Ulm	CIL	Viviani	16
HLM Fontbouillant	OPHLM	Fontbouillant	1 230
CIL Fontbouillant	CIL	Fontbouillant	136
Baticoop-Hermitage	Baticoop	Fontbouillant	65
Beausite		Buffon	31
Groupe Beausoleil		Fontbouillant	80
HLM Camille Desmoulins	SA HLM du Centre	Les Marais	28
Baticoop Côte Rouge	Baticoop	Côte Rouge	46
<b>Total</b>			<b>2 662</b>

Source : Tableau Christophe Urdician d'après chiffres Programmes de construction de logements d'habitation série Q sous série 4Q3/6.

Maître d'ouvrage le plus influent durant cette période, l'OPHLM de Montluçon est donc également le plus important organisme de logement social de la ville. En comparaison, la société anonyme d'HLM « centre » se limite à la construction de 28 logements à la cité Camille Desmoulins<sup>44</sup>. Située dans le quartier des Marais en face de la cité rue Neuve de l'OPHLM, elle est composée d'un bâtiment collectif de six logements et de 22 pavillons individuels. Cet organisme dont le siège social est à Paris a construit 1 237 logements dans plusieurs départements français.

*Image 14: Cité Camille Desmoulins (S.A. d'HLM "Centre")*



Source : Les habitations à loyer modéré de l'Allier, 1963, AMM série Q sous série 4Q

## *2. Des entreprises impliquées dans la politique municipale du logement*

La construction de logements d'une ville est fortement liée aux besoins en main d'œuvre des entreprises. Celles implantées à Montluçon se sont, dans l'ensemble, bien remises du second conflit mondial. L'usine Dunlop presque entièrement détruite par les bombardements de 1943, parvient, grâce notamment à l'excellent travail du comité de gestion<sup>45</sup>, à reconstruire les

<sup>44</sup> Cf. Image 14, Cité Camille Desmoulins (S.A. d'HLM « Centre »), p. 127.

<sup>45</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit., p. 95.



bâtiments industriels et redémarrer progressivement l'activité dès le premier trimestre 1945. Les effectifs ne cessent d'augmenter rapidement, pour passer de 1 327 employés en octobre 1943 à 5 223 en décembre 1946<sup>46</sup>. La décennie 1950 s'avère faste pour cette entreprise et pour la SAGEM (2 000 salariés) et Landis et Gyr. En revanche pour les entreprises sidérurgiques Saint-Jacques et les hauts fourneaux, la situation est plus fragile.

Il ne faut pas limiter le rôle des entreprises en matière de logement à la construction de cités patronales. Dès le 2 décembre 1951, des entreprises montluçonnaises (Dunlop et Landis et Gyr) prennent l'initiative de fonder l'association interprofessionnelle bourbonnaise du logement (AIBL)<sup>47</sup>. Cette action anticipe la loi du 11 juillet 1953, faisant obligation aux entreprises de verser une participation des employeurs à l'effort de construction<sup>48</sup>. Pendant longtemps c'est la société Dunlop-Montluçon qui assure la présidence de cet organisme, qui permet d'accorder des prêts à la construction et l'édification de quarante pavillons dans le quartier de Fontbouillant pour le personnel de Dunlop et Landis et Gyr.

La loi de juillet 1953 laisse une grande liberté dans la manière de se conformer à la législation<sup>49</sup>. Les entreprises peuvent construire directement, à condition de respecter les normes HLM, ou participer à la création d'un organisme extérieur (c'est le cas de Dunlop et Landis et Gyr à Montluçon avec la création de l'AIBL), verser à un comité interprofessionnel du logement (CIL), ou accorder des prêts individuels pour encourager l'accession à la propriété.

Les représentants du personnel ne sont pas exclus des choix faits par les entreprises dans le domaine de la participation à l'effort de construction. Le comité d'entreprise de l'usine Saint-Jacques est consulté sur la manière dont l'entreprise doit utiliser le 1% logement. En l'occurrence la moitié est attribuée à l'OPHLM, l'autre pour des prêts personnels pour des constructions individuelles ou des rénovations de logements<sup>50</sup>.

En matière de logements HLM, la participation des entreprises permet de compléter les prêts souscrits auprès de la caisse des dépôts et consignations qui s'avèrent souvent insuffisants pour certains équipements complémentaires : volets ou persiennes par exemple<sup>51</sup>.

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, p. 87.

<sup>47</sup> *Ibid.*, p. 157.

<sup>48</sup> Hélène Frouard, *Du coron au HLM, op.cit.* p. 158.

<sup>49</sup> *Ibid.*

<sup>50</sup> Roger Tindilière, *Les années glorieuses ? Un regard sur la France d'après-guerre*, Paris, l'Harmattan, « Rue des Ecoles », 2006.

<sup>51</sup> Cf. pp. 204-206.

### 3. *L'indispensable mobilisation du foncier*

J'ai déjà évoqué dans les choix des sites de construction, la question foncière, mais j'ai souhaité développer cet aspect central de la construction, concernant les programmes Pierre Leroux et Fontbouillant. La loi foncière de 1953 permet de faciliter l'expropriation pour la construction de logements d'habitation<sup>52</sup>. Cependant, c'est la capacité des élus à négocier avec les propriétaires des terrains qui permet la réalisation des projets dans les meilleurs délais.

L'opération Pierre Leroux est particulièrement intéressante concernant les acquisitions foncières. Le projet présenté par l'urbaniste en chef du MRL, Roger Puget, exprime la volonté de remplacer un îlot insalubre de 31 553 m<sup>2</sup> par des logements HLM. La moitié de cet îlot a déjà été racheté par l'OPHLM à la compagnie des forges de Châtillon-Commentry avant 1955. Cette parcelle de 16 667 m<sup>2</sup> est occupée par 42 bâtiments en planche de bois abritant une cinquantaine de ménages et par un coron en semi dur, nommé cité polonaise, compte tenu de l'origine de la majorité des 25 familles locataires<sup>53</sup>. Les parcelles restant à acquérir appartiennent à la société Saint-Jacques, à la SNCF et aux établissements Rousseau. Six autres parcelles, plus modestes, nécessaires pour établir des voies d'accès à la future cité HLM, appartiennent à des particuliers.

Les parcelles de 5 110 m<sup>2</sup> appartenant à la société Saint-Jacques ont été acquises le 19 septembre 1956, auprès de la compagnie des forges de Châtillon-Commentry, suite à une scission-fusion ayant eu lieu entre les deux sociétés<sup>54</sup>. Ces terrains sont composés de huit immeubles et une importante correspondance est échangée entre André Southon, maire de la ville et MM Danlos (président directeur général de la société Saint-Jacques), Aunervier (directeur des usines Saint-Jacques de Montluçon) et Durin (chef du personnel des usines Saint-Jacques). Les acquisitions se font très rapidement, puisque les négociations durent moins d'un mois. En effet, les intérêts de la municipalité et des responsables de l'usine Saint-Jacques sont convergents. Cette dernière, en cédant les cités ouvrières du quartier de Montcourtais, mais aussi celles du Diénat, se débarrasse de l'entretien et de la gestion de bâtiments vétustes. Les termes du contrat de cession amiable montrent qu'elle laisse le soin à la ville d'effectuer les

---

<sup>52</sup> Joseph Comby et Vincent Renard, *Les politiques foncières*, Paris, Presses universitaires de France, « Que sais-je ? », 1996.

<sup>53</sup> Cf. Annexe 7, « Plan des acquisitions des cités de Montcourtais ».

<sup>54</sup> Actes de vente des cités Saint Jacques à la ville de Montluçon, 2 septembre 1959, AMM série Q sous série 4Q7/1.

travaux nécessaires à la viabilisation de la future cité HLM Pierre Leroux. De plus, cette vente est également conditionnée par des échanges de terrains appartenant à la commune de Montluçon. La société Saint-Jacques est en effet intéressée par l'acquisition de berges et de quais facilitant son accessibilité. André Southon est favorable à ces échanges de terrains, qu'il estime profitables aux deux parties, comme il l'exprime dans une lettre adressée à Roger Puget :

« Cette opération immobilière permettrait un aménagement nouveau de l'usine et une modernisation particulièrement profitables à la vie économique de la ville. Le projet est d'autant plus intéressant que la société des usines Saint-Jacques offre en échange des compensations immobilières appréciables dans le quartier Pierre Leroux-République et dans le quartier du Diénaat »<sup>55</sup>

Ces acquisitions de terrains construits montrent l'importance accordée par le maire de Montluçon et les acteurs économiques à la gestion de la question foncière. Toutefois, les services du MRL ne sont pas exclus des négociations, puisque ces transactions ne peuvent se faire sans l'accord des urbanistes en charge du plan de la ville<sup>56</sup>.

Pour le projet des HLM du secteur industrialisé, la question foncière se déroule de manière bien différente. Le secteur de Fontbouillant est, jusqu'au milieu des années cinquante, composé de terres agricoles. Des projets de lotissements, l'un communal et l'autre porté par le comité paritaire du logement (CPL), se développent sur les terrains nommés « Clairefontaine », situés entre le domaine agricole de Fontbouillant et le quartier du Cluzeau. Pour construire le millier de logements de l'office HLM, une quinzaine d'hectares est nécessaire<sup>57</sup>. Le secteur de Bien-Assis-les Etourneaux, situé à l'ouest de la commune de Montluçon, est tout d'abord pressenti, mais les efforts de lotissements que la municipalité entreprend à Fontbouillant font pencher la balance en faveur de ce dernier<sup>58</sup>.

Le prix de ces terrains agricoles situés aux limites communales de Montluçon et Prémilhat est relativement bas. En moyenne le prix des terrains de Fontbouillant est de 160 F le m<sup>2</sup> alors que les terrains de Rimard, situés à la périphérie sud-est de la ville, sont estimés à 260 F le m<sup>2</sup>. A titre de comparaison ceux du quartier Montcourtais nécessaires à la construction de la cité Pierre Leroux coûtent en moyenne 750 F le m<sup>2</sup>. Les parcelles convoitées appartiennent à dix

---

<sup>55</sup> Lettre d'André Southon (maire de Montluçon) adressée à Roger Puget (urbaniste en chef du MRL), Montluçon, 31 janvier 1958, AMM série T sous série 1T1/8.

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> Conseil municipal de Montluçon, séance du 20 décembre 1957, AMM série T sous série 2T2/1.

<sup>58</sup> Cf. pp. 151-154.

propriétaires, dont le comité paritaire du logement. Bien souvent les cessions amiables donnent lieu à des discussions concernant le prix d'acquisition. Les propriétaires tentent avec plus ou moins de bonheur, de négocier les biens qui se trouvent sur leur terrain. Lorsqu'ils se voient notifier par la mairie de Montluçon du projet de construction de la cité HLM de Fontbouillant et des besoins d'acquisitions de leur parcelle, ils font appel à un avocat, et tentent d'en obtenir le meilleur prix. En croisant plusieurs types de documents : les promesses de cession amiable, les extraits des registres des délibérations du conseil municipal de Montluçon, les actes de vente des terrains et enfin la lettre du directeur de l'enregistrement des domaines et du timbre (direction générale des Impôts) datant du 25 octobre 1956, il est possible de reconstituer le récit des acquisitions de terrains de Fontbouillant.

L'évaluation des terrains par le service des domaines sert de juge de paix<sup>59</sup>. Il conseille toujours à la mairie d'ajouter à la valeur vénale des terrains, l'indemnité de réemploi dont le propriétaire bénéficierait s'il avait recours à une procédure d'expropriation<sup>60</sup>. La vente est même toujours un peu supérieure aux préconisations du service des domaines car la mairie verse une indemnité qui représente une sorte de compensation à la perte de ses terrains où il peut y avoir des arbres fruitiers, des cabanes de jardins ou des clôtures. Ainsi dans la quasi-totalité des cas, cela permet d'avoir recours à une cession amiable où finalement les deux parties s'évitent des procédures judiciaires plus longues<sup>61</sup>. Car la municipalité veut impérativement éviter l'expropriation pour cause d'utilité publique, une procédure longue et parfois très coûteuse. Un seul propriétaire a refusé les négociations amiables et a nécessité l'utilisation de cette procédure. Cette démarche n'a pas empêché le projet d'aboutir et n'a pas beaucoup ralenti le processus d'acquisition qui s'est déroulé d'octobre 1956 à octobre 1958. Le propriétaire n'a pas obtenu la somme demandée, mais son indemnité d'éviction s'est avérée plus élevée que les accords amiables des autres propriétaires. Cette procédure, par son coût, explique la volonté de la ville de faire aboutir les acquisitions de terrains de manière amiable.

A Fontbouillant, les acquisitions foncières se sont bien déroulées, ce qui n'est pas toujours le cas. Dans son étude de cas du quartier de Belle-Beille à Angers, Gwenaëlle Le Goullon décrit une tout autre situation. Les propriétaires des terrains du quartier angevin de Belle-Beille refusent l'acquisition amiable de leurs parcelles et font appel contre l'indemnité

---

<sup>59</sup> Christophe Urdician, « Le logement social à Montluçon de 1956 à 1962. Comparaison de deux cités HLM : Fontbouillant et Pierre Leroux », Mémoire de Master 1, sous la direction de Sabine Effosse, p. 25.

<sup>60</sup> Lettre du directeur de l'Enregistrement des Domaines et du Timbre (Direction Générale des Impôts) datant du 25 octobre 1956 et destinée à André. Southon (sénateur-maire de Montluçon). AMM série T sous série 2T2/1.

<sup>61</sup> Cf. Annexe 8, « Analyse des acquisitions amiables nécessaires à la construction des HLM de Fontbouillant ».

d'expropriation, provoquant le ralentissement des travaux<sup>62</sup>. Cette lutte de propriétaires parfois modestes et du législateur qui veut permettre à des projets d'utilité publique de voir le jour n'est pas récente, comme le montre les travaux de Pierre Bergel<sup>63</sup>. Dans la deuxième moitié des années cinquante, l'acquisition de terrains pour construire des immeubles dédiés à l'habitation est devenue une urgence, compte tenu du nombre de demandeurs de logements en attente dans les offices HLM.

### C. Des cités très attendues par les demandeurs de logements sociaux

Lorsque les 96 logements de la rue Neuve<sup>64</sup> sont attribués, ils sont attendus avec impatience. Lors de la publication de la liste des attributions de cette cité, parue dans le quotidien *La Montagne* de décembre 1956, le journaliste n'hésite pas à qualifier les ménages qui se voient affecter un logement : « d'heureux bénéficiaires »<sup>65</sup>. En effet 1300 dossiers ont été étudiés pour la dotation des appartements de cette cité HLM. Mais la commission « logement » de l'OPHLM n'attribue sur cet ensemble HLM que 22 logements. Les 74 restants, une très large majorité donc, sont réservés à un certain nombre d'entreprises ou d'administrations. En effet, la cité rue Neuve n'a été financée qu'à 85 % par des prêts de l'État. Les quinze pour cent restants, sont à la charge de l'office, qui doit se procurer par ses propres moyens, les financements nécessaires. Cette lourde charge, notamment à partir de la seconde moitié des années 50 où les chantiers se multiplient, oblige l'organisme à traiter directement avec les entreprises et les administrations à la recherche de logements pour leur personnel. Des accords sont passés entre l'office et les entreprises pour leur réserver un certain nombre de logements, moyennant des financements complémentaires de ces dernières. Les entreprises et administrations concernées proposent des candidats locataires au conseil d'administration de l'OPHLM. Ce dernier ne vérifie que deux aspects : la moralité et la solvabilité des candidats ainsi que la composition des familles proposées par rapport au type de logement réservé. Le choix des candidats est pour le reste entièrement le fait des entreprises qui ont réservé les logements. Pour l'OPHLM, l'avantage financier n'est pas négligeable et pour les salariés, ces accords permettent d'obtenir un logement neuf. De plus, ce logement n'est pas un accessoire de leur contrat de travail comme dans le cas

---

<sup>62</sup> Gwenaëlle Le Goullon, « Regards sur la politique du logement dans la France des années 1950-1960 », p.7

<sup>63</sup> Pierre Bergel, « Appropriation de l'espace et propriété du sol. », Norois, Environnement, aménagement, société, 2005, n° 195, pp. 17-27.

<sup>64</sup> Cf. Image 15, « Cité HLM de la rue Neuve en 1957 », p. 135.

<sup>65</sup> *La Montagne*, décembre 1956, série Q, sous série 4Q/22.

d'un logement dans une cité ouvrière, ils ont donc l'assurance de le conserver même en cas de perte d'emploi. Le tableau 4 qui suit montre la ventilation des logements réservés selon les entreprises et administrations ainsi que le type de logements<sup>66</sup>.

*Tableau 4: Répartition des logements réservés selon les entreprises et l'office*

		F2	F3	F4	F5	Total
Attributions par l'OPMHLM		5	10	5	2	22
Logements réservés	Dunlop	6	14	8	1	29
	Saint Jacques	6	7	4	1	18
	SNCF	2	4	2		8
	EDF	1	2	1		4
	PTT	1	2	1		4
	Fonctionnaires	2	4	2		8
	Divers	1	1	1		3
	Total	19	34	19	2	74
		24	44	24	4	96

Source : AMM série Q, sous série 4Q22

La société Dunlop est la plus représentée parmi les logements réservés, elle est la plus grande entreprise de la ville à cette date et sa participation à la construction HLM est probablement particulièrement importante. Les fonctionnaires et les ouvriers de Saint Jacques sont également très représentés. Avec le peu de logements attribués par rapport aux demandes en attente, le choix des locataires est sujet à contestation. Il ne m'a pas été possible de retrouver, aux archives municipales de Montluçon, la manière dont les attributions se sont déroulées. La sous série 4Q3 contient tout de même des demandes de logement adressées au maire de Montluçon.

Ce manque d'informations concernant les attributions de logement se retrouve dans l'historiographie. Claire Berthet est l'une des premières historiennes à être parvenue à étudier

<sup>66</sup> Cf. Tableau 4, « Répartition des logements réservés selon les entreprises et l'office », p. 133.

des dossiers de locataires. Sa recherche publiée en 1997 sur le quartier des États-Unis à Lyon est donc pionnière dans ce domaine<sup>67</sup>. Plus récemment, Cédric David a beaucoup contribué à combler ce vide historiographique, par le dépouillement d'un volumineux fonds de 827 cartons d'archives lors de sa thèse portant sur la ville de Saint-Denis. Ils lui ont permis d'étudier le peuplement des logements de l'office public HLM dionysien, le parcours, la mobilité des locataires et également les rapports de location<sup>68</sup>.

Concernant plus particulièrement la cité de la rue Neuve, un classement a été établi par les membres de la sous-commission, selon les informations recueillies par l'office. Il a fallu neuf séances pour parvenir à établir une liste de 22 ménages et le rôle des assistantes sociales de la ville a été important, car elles ont effectué des enquêtes auprès des familles<sup>69</sup>. Le conseil d'administration de l'office approuve la liste dressée par les membres de la sous-commission chargée de l'attribution, le 1<sup>er</sup> décembre 1956. Dès le courant du mois de janvier 1957, les premiers locataires de cette cité emménagent dans leur logement et cette occupation s'échelonne durant le premier trimestre de l'année. Dans cette cité HLM, les logements sont occupés par des familles d'au moins trois personnes. L'innovation principale de cette cité de la rue Neuve est la présence de logements de type 5, ce qui est une première pour les cités HLM de la ville. Même s'ils ne sont qu'au nombre de quatre, il s'agit tout de même d'une opportunité pour quelques familles nombreuses.

Les milliers de locataires sur la liste d'attente de l'OPHLM prouvent l'urgence de régler la pénurie de logements présente dans la ville. Les importants projets en cours à Montluçon sont de nature à entrevoir l'avenir avec un peu plus d'optimisme, mais ils ne combleront pas totalement les besoins en logement. Avec ces projets de plus en plus massifs, les Montluçonnais vont faire l'expérience, lorsqu'ils seront en service au début des années soixante, avec ce que certains géographes commencent à nommer les grands ensembles.

---

<sup>67</sup> Claire Berthet, *Contribution à une histoire du logement social en France au XX<sup>ème</sup> siècle.* », *op.cit.*

<sup>68</sup> Cédric David, « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière (Saint-Denis, 1944-1995) », *op.cit.* pp. 21-24.

<sup>69</sup> « L'attribution des logements HLM de la rue Neuve a été rendue officielle hier matin », *La Montagne*, décembre 1956, série Q, sous série 4Q/22.

*Image 15: Cité HLM de la rue Neuve en 1957*



Source : Photographe Vincens, Montluçon, AMM série Q sous série 4Q3/5.

## **II. Une préfiguration de l'urbanisme des années soixante**

### **A. Entre élaboration au MRL et réalisation sur le terrain : d'évidentes contradictions**

J'ai souhaité traiter dans cette partie exclusivement l'opération Fontbouillant. Ce choix est lié à l'importance du nombre de logements construits et à la complexité des moyens techniques mis en œuvre. Ce chantier présenté comme la 5<sup>ème</sup> tranche du secteur industrialisé est souvent dénommé dans les documents émanant de la direction départementale du MRL : secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre (SIEMO). Le déroulement des adjudications de travaux correspond à un concours du secteur épargnant la main d'œuvre lancé par le MRL en 1956. Ce manque de précisions sémantiques contraste avec la grande rigueur des procédures de construction.



### *1. Des procédures rigoureuses voire rigides*

Les adjudications de travaux de l'opération Fontbouillant montrent que ce programme du secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre est extrêmement fermé. Vingt et une entreprises sont sélectionnées au niveau national pour participer à ce secteur économie de mains d'œuvre<sup>70</sup>. Le choix de la commission nationale spécialement créée à cet effet, s'oriente vers des entreprises capables d'appliquer des procédés reconnus comme économes en main d'œuvre qualifiée du bâtiment<sup>71</sup>. Cette sélection semble déterminée par les réalisations antérieures des entreprises.

Les adjudications de l'opération Fontbouillant à l'échelle locale se déroulent à la suite du concours lancé le 23 novembre 1957<sup>72</sup>. Le jury de ce concours est composé d'Edouard Dautet (préfet de l'Allier), d'André Southon (président de l'OPHLM et maire de Montluçon), de trois représentants de cet office, du trésorier payeur général, de Jean Tagliani (directeur départemental du MRL) et de trois personnes désignées par le MRL en raison de leurs compétences. Ce jury est assisté des architectes de l'opération et de l'office français d'études techniques (OFET), bureau d'études chargé de l'opération<sup>73</sup>. La diversité des personnalités présentes au sein de ce jury laisse supposer une certaine collaboration entre les différentes échelles de pouvoir. Dans les faits, le déroulement de ce concours s'effectue au cours de cinq séances qui ont pour but de vérifier que les entreprises qui participent au concours respectent les procédés techniques préconisés<sup>74</sup>. Une sous-commission technique est désignée par les membres du jury, elle est chargée d'étudier les projets présentés.

A la suite de cette étude, quatre projets sont retenus : celui du consortium d'entreprises (filiales des entreprises Lefaure et Quillery et utilisant le procédé du même nom dénommé aussi Porte des Lilas)<sup>75</sup>, la société Cogetravoc (Procédé Beaupère), l'entreprise Coignet (procédé Coignet) et l'entreprise Dumont-Besson (Procédé Foulquier). A l'étape technique succède ensuite l'étape financière : les techniciens de l'OFET et les architectes d'opérations prennent contact avec les

---

<sup>70</sup> Exposé de Jean Baretts concernant le concours du SEMO, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>71</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration de l'OPHLM de Montluçon, séance du 15 mai 1959, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>72</sup> *Ibid.*

<sup>73</sup> *Ibid.*

<sup>74</sup> Annexe 9, « Déroulement des cinq commissions du jury concours du secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre de Montluçon-Fontbouillant ».

<sup>75</sup> Ce consortium d'entreprises est en fait constitué de l'entreprise Lefaure, l'une des plus importantes de France, de l'entreprise Quillery pour le béton et Schmid pour la charpente et le levage des dalles.

services centraux afin d'étudier les propositions de prix faites par les quatre entreprises retenues. Le rapport de l'OFET est déterminant, il estime que :

« Le consortium d'entreprises de travaux, filiale des entreprises Quillery et Lefauve présente le plus d'intérêt en étant à la fois la moins onéreuse, en répondant par ailleurs parfaitement au programme<sup>76</sup> ».

L'avis de ce bureau d'étude ne laisse guère d'alternatives aux autres acteurs de l'opération Fontbouillant. A la fin des années 1950, les études préalables prennent une importance capitale dans les projets de construction. Les bureaux d'études techniques sont les acteurs majeurs pour atteindre les objectifs d'industrialisation et de productivité<sup>77</sup>. Le choix des acteurs locaux et même des acteurs localisés, comme le directeur des services départementaux du MRL, sont infimes dans les adjudications de travaux de l'opération Fontbouillant. Une première sélection de 21 entreprises est commune à l'ensemble des concours du secteur épargnant la main d'œuvre, c'est un aspect très dirigiste. Ensuite lors du concours qui concerne particulièrement l'opération de Montluçon, le choix final est lié au rapport de l'OFET, un bureau d'études choisi par le MRL. Ces adjudications fortement encadrées ne laissent aucune place aux acteurs locaux. L'absence d'entreprises locales dans les adjudications pourrait, dans un premier temps, laisser penser qu'elles ne sont pas en capacité de respecter les procédés techniques du secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre. Pourtant, le rapport de Jean Barets précise que l'entreprise montluçonnaise Tabard maîtrise le procédé Barets<sup>78</sup> (agréé par le MRL). Il est surpris que cette entreprise ne soit pas autorisée à participer à ce concours. Le programme du secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre est donc extrêmement verrouillé par les services du MRL. L'aspect très rigoureux, presque rigide, contraste avec les appellations imprécises des programmes utilisés pour cette opération Fontbouillant.

## 2. Une terminologie imprécise

« Je vous informe que sur proposition de la commission interministérielle d'attribution des prêts, j'ai décidé en application du Décret 54.1427 du 17 décembre 1954, d'inscrire

---

<sup>76</sup> Réunion de la sous-commission technique du 27 mai 1958, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>77</sup>Christel Frapier, « Les ingénieurs-conseils dans l'architecture en France, 1945-1975 : réseaux et internationalisation du savoir technique », thèse de doctorat en Histoire de l'Art et Archéologie, sous la direction de François Picon, Université Paris I-Panthéon-Sorbonne, 2009, p. 44.

<sup>78</sup> Jean Barets, « La préfabrication lourde », *Annales de l'ITBTP*, 1955, n° 96, p. 1300.

à la 5<sup>ème</sup> tranche du secteur industrialisé une opération de 600 logements à réaliser à Montluçon par l'office public d'HLM<sup>79</sup> ».

Cet extrait de la lettre du sous-secrétaire d'État à la Reconstruction et au Logement, annonçant le programme de 600 logements à Fontbouillant, indique clairement qu'il entre dans la 5<sup>ème</sup> tranche du secteur industrialisé. Pourtant, une étude de l'architecte Ernest Devouassoud datant de décembre 1956, présente l'opération sous le nom de « Secteur industrialisé-Economie de main-d'œuvre ». D'autres documents de 1957 à 1959 utilisent l'expression économie de main d'œuvre, mais plus souvent secteur épargnant la main d'œuvre. Gwenaëlle le Goullon a parfaitement décrit un programme lancé en 1956 sous le nom de secteur épargnant la main d'œuvre (SEMO). Les adjudications de travaux de Fontbouillant correspondant parfaitement à ce concours lancé en 1956. Il faut savoir, qu'à partir de 1957, et notamment avec la préparation de la loi Cadre, le secteur industrialisé change d'échelle. Le programme expérimental des débuts laisse place à un programme appartenant au secteur de haute productivité.

Il faut dire que le secteur industrialisé n'a pas toujours « bonne presse » auprès des acteurs du logement HLM. Edmond Dunand, représentant les sociétés coopératives d'HLM lors de la séance du 28 juin 1957 de la commission interministérielle d'attributions des prêts aux organismes HLM, tient ses propos :

« Je m'élève contre le maintien du terme secteur industrialisé qui n'est plus prévu par la loi. Les opérations réalisées sous ce nom appellent d'ailleurs, à tort ou à raison, des critiques de la part des organismes, notamment en raison de l'importance des crédits qui sont engagés longtemps à l'avance et qui pourraient être plus rapidement utilisés pour des programmes de moindre importance. Je souhaiterais que l'on parle des grands ensembles dans le cadre de la haute productivité »<sup>80</sup>

En 1956-57 il y a clairement une bascule vers les grands ensembles et « le carrousel des programmes du MRL » décrit par Gwenaëlle Le Goullon (SI, LEN, Lopofa, SEMO)<sup>81</sup> est appelé à être réuni dans les années qui viennent dans une dénomination commune : grands

---

<sup>79</sup> Lettre de Pierre de Félice (sous-secrétaire d'État à la Reconstruction et au Logement) adressé à André Southon (maire de Montluçon), 6 avril 1956, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>80</sup> Propos tenus par le représentant des sociétés coopératives d'HLM (Edmond Dunand) lors de la commission interministérielle d'attributions des prêts aux organismes HLM, séance 28 juin 1957, p.2, AN Pierrefitte-sur-Seine, versement 19 771 076-5.

<sup>81</sup> Gwénaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.*, pp. 161-193.

ensembles. Le nom des programmes s'avère donc parfois assez flou, en tout cas dans le cadre de l'opération Fontbouillant. Mon choix de finalement utiliser le terme employé le plus souvent par le directeur départemental du MRL, secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre (SIEMO) procède d'un certain pragmatisme. Il est tout de même important de noter que, au sein même des représentants du MRL, une multitude d'expression coexiste, pour décrire un programme.

La variété du vocabulaire utilisé par les urbanistes complexifie le travail du chercheur. Elle a d'ailleurs justifié le programme de recherche « des Mots de la ville ». Dirigé par Jean Charles Depaule et Christian Topalov, ces travaux démontrent le besoin de clarifier le « *jargon des urbanistes* »<sup>82</sup>. Il explique les différences entre le vocabulaire technique des spécialistes et celui utilisé dans le langage commun. Il montre aussi que cette langue des spécialistes rentre parfois dans le langage courant<sup>83</sup>. Ce flou sémantique se retrouve également dans les techniques de construction utilisées, où la frontière n'est pas toujours claire entre les méthodes traditionnelles et celles plus industrialisées.

## **B. Les immeubles HLM de la ville s'industrialisent**

### *1. Procédés industrialisés et traditionnels, une frontière pas toujours précise*

L'état d'esprit des programmes nationaux des opérations Million et Lopofa était de privilégier des méthodes de préfabrication et d'industrialisation. Sur le terrain, une marge de manœuvre est laissée aux organismes HLM. L'OPHLM de Montluçon privilégie des entreprises locales artisanales utilisant des procédés de construction traditionnels. Cet aspect n'est pas surprenant puisque Gwenaëlle Le Goullon a constaté que les chantiers industrialisés sont surtout l'apanage des départements les plus urbanisés<sup>84</sup>. Les bâtiments construits sont de 4 niveaux<sup>85</sup>, ce type

---

<sup>82</sup> Ce programme a rassemblé de nombreux chercheurs de différents pays, il a notamment débouché sur la publication de l'ouvrage suivant : Christian Topalov, Laurent Coudroy de Lille, Jean Charles Depaule et Brigitte Marin(dir.), *L'aventure des mots de la ville*, Paris, Robert Laffont, 2010.

<sup>83</sup> Laurent Coudroy de Lille et Olivier Ratouis, *Les mots des urbanistes, entre parlars techniques et langue commune*, op.cit.

<sup>84</sup>« Note sur le lancement et le déroulement des opérations de concours de HLM normalisés », 1954, ministère de la Reconstruction et du Logement, direction de la Construction, versement n° 19771119/1, Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine.

<sup>85</sup> Cf. Image 16, « Cité de Rimard (LEN et Lopofa) », p. 140.

d'opérations ne devait en effet pas comporter plus de cinq niveaux pour ne pas avoir à installer d'ascenseur<sup>86</sup>.

*Image 16: Cité de Rimard (LEN et Lopofa)*



**Source : Photo Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Parant, Ville de Montluçon**

Ces opérations Million et Lopofa participent, avec le secteur industrialisé et le secteur épargnant la main d'œuvre, à une volonté du MRU puis du MRL de normaliser et d'industrialiser le domaine du logement<sup>87</sup>. Ces modèles doivent permettre de progressivement sortir la France de la crise. A partir de 1956, les opérations Pierre Leroux et Fontbouillant utilisent, à des degrés divers, des techniques de construction qu'il est possible de qualifier d'industrialisées.

---

<sup>86</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France. op.cit.*, p. 184.

<sup>87</sup> Pour approfondir cette question, il est indispensable de lire le chapitre 4 de l'ouvrage de Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.*, « Le carrousel des programmes de 1954 à 1957 : des cités d'urgence aux grands ensembles », pp. 161-192.

Il règne parfois une certaine confusion pour distinguer ce qui relève de la construction industrielle de celle traditionnelle. Pour l'opération Pierre Leroux, une publication du comité départemental des HLM de l'Allier estime que la construction de cette cité est traditionnelle<sup>88</sup>. En revanche, un article du quotidien régional *Centre Matin* prétend que « les constructeurs de cette cité expérimentent des types nouveaux d'habitations au modernisme très poussé »<sup>89</sup>.

Un dossier récapitulatif rédigé par Robert Gominet, secrétaire général de la mairie de Montluçon, montre que les procédés utilisés sont un mélange de techniques traditionnelles et industrialisées. Les techniques traditionnelles sont les suivantes : enduits de conduits de fumée en boisseau de terre cuite et cloisons en briques creuses pour les sous-sols et en briques plâtrières pour les logements. Mais de nombreuses méthodes modernes sont également présentes, notamment le béton armé pour l'ossature intérieure des murs. De plus, cette cité est composée de trois tours de douze étages mesurant trente-neuf mètres<sup>90</sup>. Ces édifices imposants nécessitent des travaux de fondations très importants. Il est donc possible d'estimer, en empruntant l'expression à Jean-Eugène Havel, que l'architecte de la cité Pierre Leroux utilise des procédés techniques traditionnels évolués<sup>91</sup>.

---

<sup>88</sup> Les habitations à loyer modéré dans le département de l'Allier, Publications du Comité départemental des HLM de l'Allier, p.18, AMM série Q sous série 4Q7/2.

<sup>89</sup> Centre Matin, journal fourni par Gilles Caillot et Alain Renaud de Montluçon Habitat.

<sup>90</sup> Cf. Image 17, « Les trois tours de la cité de Pierre Leroux », p. 142.

<sup>91</sup> Jean-Eugène Havel, *Habitat et logement*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 1957.

*Image 17: Les trois tours de la cité de Pierre Leroux*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

La terminologie parfois approximative des procédés techniques utilisés n'est pas spécifique à Montluçon. Guy Lambert et Valérie Nègre explique parfaitement dans l'ouvrage *Ensembles urbains 1940-1977* que « les acteurs eux-mêmes ou les publications architecturales ne sont pas toujours rigoureux dans l'emploi des mots et des notions quand celles-ci ne sont pas franchement brouillées »<sup>92</sup>.

Après cette clarification sémantique, j'ai souhaité vérifier si les objectifs de l'industrialisation, en l'occurrence l'amélioration de la productivité du bâtiment, portaient véritablement leurs fruits à Montluçon.

## *2. Une technique particulièrement novatrice à Fontbouillant : le procédé « Porte des Lilas »*

L'amélioration des techniques de construction, notamment l'organisation et le groupement des chantiers, l'utilisation de la préfabrication et la standardisation des méthodes permettent

---

<sup>92</sup> Guy Lambert, Valérie Nègre (dir.), *Ensembles urbains 1940-1977. Les ressorts de l'innovation constructive*, CNAM, 2009.

d'accélérer la mise en chantier et la productivité du bâtiment. Le tableau ci-dessous montre clairement que les cités de Fontbouillant et Pierre Leroux produisent, grâce à l'amélioration des procédés de construction, trois à six fois plus de logements en un mois que celles utilisant des techniques traditionnelles.

*Tableau 5: Temps de construction des cités HLM de Montluçon mise en chantier entre 1956 et 1959*

	Début des travaux	Fin de chantier	Durée des travaux	Nombre de logements construits par mois
Rue Neuve (Procédés traditionnels)	Janvier 1956	Avril 1957	16 mois	6
Rimard (Procédés traditionnels)	Janvier 1957	Septembre 1958	21 mois	8,75
Leroux (Procédés traditionnels évolués)	Mars 1958	Août 1961	17 mois	18,7
Fontbouillant (Procédés industrialisés)	Juin 1959	Décembre 1961	31 mois	39,6

Source : Christophe Urdician Juillet 2020 d'après différents documents recensés aux AMM, séries Q et T

Le tableau 5, ci-dessus montre, non seulement la grande différence entre la productivité des cités utilisant des procédés industrialisés et celles utilisant des méthodes plus traditionnelles<sup>93</sup>, mais il prouve aussi que celui de haute productivité utilisé pour le grand ensemble de Fontbouillant permet de construire en un mois le double de logements qu'à la cité Pierre Leroux.

<sup>93</sup> Cf. Tableau 5, « Temps de construction des cités HLM de Montluçon mise en chantier entre 1956 et 1959 », p.143.



Le procédé Porte des Lilas a été breveté par les entreprises Lefaure, Quillery et Schmid. Ce système de construction comporte une ossature en acier et des planchers en béton. Il consiste à préfabriquer au sol des portiques complets en charpentes métalliques servant d'ossature à la construction<sup>94</sup>. Les deux premiers portiques sont levés à l'aide d'un mât, les autres au moyen d'un chariot spécial se déplaçant de travée en travée. Les planchers préfabriqués au sol, sont mis en place en commençant par les étages supérieurs. Ils sont constitués par une dalle pleine en béton armé allégée par des caissons en fibragllos.<sup>95</sup> Les immeubles hauts du grand ensemble de Fontbouillant sont donc composés d'une structure mixte métal-béton<sup>96</sup>. On retrouve les origines de ce procédé dans les travaux de l'architecte Michel Holley, lorsqu'il était encore étudiant en architecture à l'Ecole des beaux-arts. Il a visité plusieurs chantiers dont celui de l'îlot no 17 au Havre. A son retour à Paris, il met au point « un immense Meccano constitué de profil en H entre lesquels sont enfilés comme des cartes à jouer les dalles de plancher et les panneaux de façade en béton »<sup>97</sup>.

---

<sup>94</sup> Réunion de la sous-commission du 27 mai 1958, AN versement 19771085/136 C 2234.

<sup>95</sup> Cf. Image 18, « Levage de portique sur le chantier de Fontbouillant (Procédé Porte des Lilas) », p.145.

<sup>96</sup> Cf. Image 19, « Construction de la structure métallique du bâtiment A de Fontbouillant », p. 145.

<sup>97</sup> Yvan Delemontey, *Reconstruire la France. L'aventure du béton assemblé 1940-1955*, op.cit. p. 271.

*Image 18: Levage de portiques sur le chantier de Fontbouillant (Procédé Porte des Lilas)*



**Source : AMM Série T Sous série 2T2/5**

*Image 19: Construction de la structure métallique du bâtiment A de Fontbouillant*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1960, Fonds Robert Parant, Ville de Montluçon.**

## 5: Procédé Porte des Lilas

« Le système Lefaure et Quillery comporte une ossature en acier et des planchers en béton. Les principes directeurs en sont les suivants :

- palées ayant la hauteur totale du bâtiment et levées d'un seul coup par rotation autour de leur pied; -coulage au sol, entre les poteaux de l'ossature, des dalles de plancher. Elles sont coulées les unes sur les autres, chaque dalle servant de fond de moule à la suivante.

[...] Les planchers peuvent être de deux types :

- plancher de 22 cm, constitué par des dalles en béton armé nervuré dans les deux sens, allégées par des plots de fibre de bois aggloméré de 40 x 40 x 15cm ;

- dalles pleines en béton armé de 15 cm d'épaisseur, permettant le chauffage par rayonnement. [...]

Condition d'emploi. Malgré la souplesse du procédé, certaines conditions doivent être réunies : bâtiment long et haut ; plan établi sur une maille sensiblement carrée de 4 à 5 m de côté. [...] Ce procédé, dont la souplesse du point de vue architectural est totale, est particulièrement adapté aux régions où le prix de l'acier est bas ou bien, où la main d'œuvre de bâtiment qualifiée manque.

Mise en œuvre. Les poteaux sont préparés en atelier et assemblés avec les traverses d'une même travée. Les palées ainsi constituées sont levées à partir des palées précédemment mises en place. [...] Les façades préfabriquées sont mises en place à l'aide d'un chariot à potence. Ces panneaux sont fixés soit sur l'ossature soit sur le plancher.

Second œuvre : les plâtres ont été éliminés au profit de cloisons préfabriquées assemblées à sec. »

Ce procédé est véritablement mis en œuvre pour la première fois sur le chantier de Fontbouillant. Il s'agit d'une véritable innovation technique, qui oblige Ernest Devouassoud, l'architecte parisien chargé de l'opération, à concevoir des bâtiments hauts et longs<sup>98</sup>. L'opération Fontbouillant est également composée de petits immeubles, peut-être par souci d'une certaine diversité architecturale. Cette coexistence de deux types de bâtiments est sans doute liée également au fait que le projet initial prévoyait des logements de catégorie B dans les immeubles haut et des logements de catégorie A ou des Lopofa dans les bâtiments bas<sup>99</sup>.

La cité de Fontbouillant est un changement d'échelle total dans le domaine de la construction de logements dans la ville. Elle marque le basculement des programmes dans la politique des grands ensembles. Cette expression est apparue « dès 1935, dans un article de Maurice Rotival dans la revue *l'Architecture d'aujourd'hui* »<sup>100</sup>. Cet ingénieur urbaniste français auteur notamment du plan régional d'Alger, emploie cette notion pour des cités jardins HBM, construites au cours des années 1930 et qui deviennent de plus en plus gigantesques. C'est le cas notamment de la cité de la Muette, construite par l'office HBM de la Seine dans la ville de Drancy. Le vocable de grands ensembles réapparaît ensuite au cours des années cinquante, notamment dans les services du MRL où j'ai souvent retrouvé l'utilisation de ce terme dans les compte rendus de séance d'attributions de prêts aux organismes HLM, à partir de 1957. Aucun texte administratif ne définit clairement cette formule et il n'est donc pas aisé d'en donner une définition tranchée. Au niveau de la taille minimale, il n'y a pas unanimité chez les chercheurs. En effet Pierre Merlin estime qu'un grand ensemble est composé d'au moins 1000 habitants<sup>101</sup>, alors que pour Hervé Vieillard-Baron<sup>102</sup>, Yves Lacoste<sup>103</sup> ou Philippe Pinchemel<sup>104</sup>, il faut au moins 1000 logements. Pour ma part, reprendre le seuil minimal nécessaire à la programmation d'une zone à urbaniser par priorité<sup>105</sup>, c'est-à-dire 500 logements semble correspondre à une réalité de terrain.

---

<sup>98</sup> Cf. Encadré 5, « *Procédé Porte des Lilas* », p. 146.

<sup>99</sup> Etude du secteur industrialisé-Économie de main-d'œuvre, Ernest Devouassoud, Guy Talbourdeau, décembre 1956, AMM série T sous série 2T2/2.

<sup>100</sup> Françoise Choay et Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses universitaires de France, 1988 [4<sup>e</sup> Édition refondue et mise à jour ; 2015], p. 415.

<sup>101</sup> *Ibid.*, p. 415

<sup>102</sup> Frédéric Dufaux et Annie Fourcaut, *Le monde des grands ensembles*, op.cit. p. 32.

<sup>103</sup> Yves Lacoste, « Un problème complexe et débattu : les grands ensembles », *Bulletin de l'Association des géographes français*, 318-319, novembre-décembre 1963, pp. 37-46.

<sup>104</sup> Pinchemel Philippe, *Revue Logement*, 1959, n°115.

<sup>105</sup> ZUP est le sigle de Zone à urbaniser par priorité, devenue par la suite zone à urbaniser en priorité. C'est une procédure administrative instituée par un décret du 31 décembre 1958.

### C. Le grand collectif s'impose à Montluçon

Les opérations Pierre Leroux, démolition reconstruction d'un îlot insalubre et Fontbouillant, construction d'un grand ensemble à la périphérie de la ville, sont deux programmes complémentaires pour Montluçon. L'un permet de rénover un quartier ouvrier, l'autre d'étendre la ville proche de ses limites communales. Ces deux ensembles HLM sont le témoignage de la politique du logement qui privilégie, à partir de la seconde moitié de la décennie, l'usage du grand collectif.

#### 1. L'opération Pierre Leroux, « Rénovation urbaine avant la lettre »

La volonté de détruire un îlot insalubre, est l'élément principal de l'opération Pierre Leroux. La notion d'insalubrité de l'habitat est pour la première fois inscrite dans la loi du 13 avril 1850<sup>106</sup>. Elle intervient dans un contexte où les conditions de vie des ouvriers sont décrites par les observateurs sociaux à la suite de l'industrialisation des villes et des épidémies de choléra. Ce n'est pas la première fois que la question de l'insalubrité est posée, puisque la loi du 16 septembre 1807 sur le dessèchement des marais s'était donnée pour objectif d'assainir les localités<sup>107</sup>. Cette loi de 1850 est assez imprécise sur la notion d'insalubrité et elle laisse une certaine autonomie aux municipalités. A travers la commission des logements insalubres de Paris, il est toutefois possible de constater l'évolution de la notion d'insalubrité de l'habitat. En 1850, elle concerne essentiellement les mauvaises odeurs et l'air vicié<sup>108</sup>, puis, à partir de 1871, elle prend en compte également les défauts de constructions et le manque d'entretien<sup>109</sup>. Cet élargissement à l'habitabilité du logement entraîne de nouvelles responsabilités pour le propriétaire. La volonté de définir de manière universelle le bon logement débouche, en 1891, à prendre en compte la notion de surpeuplement. Ce sont à nouveau les préoccupations des médecins envers les maladies transmissibles, comme la tuberculose, qui permettent d'élaborer la théorie que la mortalité par immeuble varie selon le degré d'équipements sanitaires<sup>110</sup>. Des îlots particulièrement touchés par l'épidémie de tuberculose sont définis à Paris. Au début du

---

<sup>106</sup> Florence Bourillon, « La loi du 13 avril 1850 ou lorsque la Seconde République invente le logement insalubre », *Revue d'histoire du XIX<sup>ème</sup> siècle*, 2000, n° 20-21, pp. 117-134.

<sup>107</sup> Yankel Fijalkow, « Taudis, habitat insalubre, logement indigne : évolution et enjeux des stratégies de désignation. 19<sup>ème</sup>-20<sup>ème</sup> siècle », dans Jean-Charles Depaule, *Les mots de la stigmatisation urbaine*, op.cit. p. 4.

<sup>108</sup> *Ibid.* p. 7

<sup>109</sup> *Ibid.*

<sup>110</sup> *Ibid.*, p. 10

XIX<sup>ème</sup> siècle, les notions d'îlots insalubres, mais aussi de taudis font leur apparition. Le repérage de ces îlots se fait dans la plupart des villes françaises.

A Montluçon, le plan d'embellissement de 1921 mentionne un îlot insalubre au cœur de la Ville-Gozet. Le projet de le détruire et de le remplacer par un jardin public est clairement évoqué. Le premier îlot insalubre qui connaît le sort de la démolition est pourtant situé dans le quartier voisin de Montcourtais. C'est la volonté de la société Saint-Jacques de ne pas conserver des cités ouvrières coûteuses, qui conduit la municipalité et l'urbaniste en chef du MRL à envisager le remplacement d'un habitat vétuste par des logements HLM neufs. Ce projet, qui démarre véritablement en 1956 avec la présentation qui en est faite par Roger Puget, est donc bien avancé en décembre 1958 lorsque paraît le décret de rénovation urbaine. A Montluçon, certains îlots insalubres sont identifiés par le plan d'embellissement de 1921 et ils sont clairement considérés comme un problème. Mais, il faut donc attendre le milieu des années cinquante pour qu'une véritable solution soit proposée. La situation montluçonnaise est tout de même beaucoup plus favorable que celle de Paris. Dans cette ville, dix-sept îlots insalubres sont répertoriés dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle<sup>111</sup>, sans qu'aucune action notable ne soit mise en place avant les années 60<sup>112</sup>.

Les adjudications de travaux de la première tranche de 160 logements de la cité Pierre Leroux se déroulent le 2 juillet 1957<sup>113</sup>. L'État accorde les financements de cette tranche le 28 janvier 1958<sup>114</sup> et la quasi-totalité des terrains nécessaires à la construction sont acquis le 11 décembre 1958. Ce programme connaît pourtant des remous, notamment à la suite du désistement de la société HLM du Centre, maître d'ouvrage de 56 logements dans le projet initial<sup>115</sup>. L'OPHLM de Montluçon, qui devait au départ construire 263 logements, accepte de reprendre sous sa coupe l'intégralité des 319 logements prévus. De plus, les financements pour la seconde tranche de travaux sont difficiles à obtenir<sup>116</sup>. Il est d'ailleurs évoqué, à partir de

---

<sup>111</sup> Isabelle Backouche « Rénover le centre de Paris : quel impact sur les marges ? 1940-1970 », in Florence Bourillon et Isabelle Backouche (dir.), *Agrandir Paris 1860-1970*, Paris, Publications de la Sorbonne, 2012, p. 325.

<sup>112</sup> Claire Lévy-Vroelant, « Le diagnostic d'insalubrité et ses conséquences sur la ville : Paris 1894-1960, *Population*, 1999, n° 4, p.707.

<sup>113</sup> Adjudications des travaux de l'opération Pierre Leroux, 2 juillet 1957, AMM série Q sous série 4Q7/2.

<sup>114</sup> Contrat d'emprunt n° 70 617 souscrit auprès de la CDC, série Q sous série 4Q.

<sup>115</sup> Lettre d'André Southon (maire de Montluçon) adressée à H. Aulagnon (secrétaire général des Etablissements Rousseau), Montluçon, 12 avril 1957, AMM série Q sous série 4Q7/1 Il peut paraître curieux de citer cette source qui est la correspondance entre le maire de la ville et le directeur d'un établissement industriel textile de Montluçon. Les 56 logements qui devaient être initialement construits par la SA HLM du Centre nécessitaient l'acquisition de terrains appartenant à cette entreprise. C'est le seul document qui d'ailleurs m'indique l'intervention de cette société d'HLM dans le projet initial de l'opération Pierre Leroux.

<sup>116</sup> « Compte rendu de la conférence concernant la rénovation d'îlots insalubres », M. Gauthier, représentant du Ministère de la Construction, Montluçon, 21 janvier 1960, AMM série T sous série 5T2/5.

1959, la possibilité de rattacher cette opération au programme de rénovation urbaine, pour le terminer. La commission interministérielle des prêts, du 7 décembre 1958, offre en effet la possibilité à des projets démarrés avant 1958 de bénéficier du programme de rénovation urbaine<sup>117</sup>.

L'opération Pierre Leroux se situe à la transition de la politique de résorption des îlots insalubres et à celle de la rénovation urbaine. Celle-ci est déjà fixée par la loi cadre de 1957 et les décrets de décembre 1958 parachèvent son existence. Une rénovation urbaine dans le langage des urbanistes, contrairement à ce que son nom laisse entendre, est une opération lourde de démolition-reconstruction<sup>118</sup>. Dans le cas présent la cité HLM construite à la place des cités ouvrières démolies constitue bien une « rénovation urbaine avant la lettre<sup>119</sup> ». Toutefois ce remplacement d'un îlot insalubre par une cité de logements sociaux, n'est pas une nouveauté dans l'hexagone. En 1923, le conseil municipal de Paris, dans le cadre de la démolition de l'îlot n° 9 du XVIII<sup>ème</sup> arrondissement, « vote simultanément l'expropriation des habitants de cet îlot et la construction sur le terrain libéré d'un ensemble d'HBM<sup>120</sup> ».

Si la cité Pierre Leroux<sup>121</sup> préfigure les opérations de rénovation urbaine qui se développeront dans les années 1960 à la suite des décrets de décembre 1958, la construction du grand ensemble de Fontbouillant présente les caractéristiques de la politique des zones à urbaniser par priorité de la décennie suivante.

---

<sup>117</sup> « Compte rendu de la conférence concernant la rénovation d'îlots insalubres », M. Gauthier, représentant du ministère de la Construction, Montluçon, 21 janvier 1960, AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>118</sup> Françoise Choay et Pierre Merlin (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, op.cit., p.471-472.

<sup>119</sup> Opération Pierre Leroux, Robert Gominet, Document de synthèse rédigé à l'attention de Roger Puget, AMM série Q, sous série 4Q7/2.

<sup>120</sup> Charlotte Vorms a effectué un travail de dépouillement d'archives concernant notamment la démolition reconstruction de l'îlot n° 9 du XVIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, elle livre les résultats de ces travaux lors d'une journée d'étude organisée par la Fondation pour les Sciences sociales : Charlotte Vorms, « Démolir pour reconstruire », dans journées d'étude « Ville et logement : dynamiques des inégalités spatiales et politiques publiques », Fondation pour les Sciences sociales, 9 janvier 2015.

<sup>121</sup> Cf. Image 20, « Visite de Jacques Bernard (sous-préfet) du chantier de la cité Pierre Leroux le 3 septembre 1959 », p. 151.

*Image 20: Visite de Jacques Bernard (sous-préfet) du chantier de la cité Pierre Leroux, le 3 septembre 1959*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

## *2. Fontbouillant, de la grande cité HLM à la ZUP sans arrêté ministériel*

« Certains quartiers de l'agglomération de Montluçon sont susceptibles d'être aménagés et équipés par priorité afin que le développement de la construction au cours des prochaines années puisse s'y effectuer dans de bonnes conditions<sup>122</sup> ».

Cet extrait de la lettre de Bernard Chochoy, secrétaire d'État à la Reconstruction et au Logement, adressée à André Southon le 5 août 1957, fait référence au quartier de Fontbouillant, dont les projets de construction ne cessent de se multiplier depuis 1955. Il est le reflet de la philosophie de la loi cadre du 7 août 1957, qui associe la construction de logements et d'équipements collectifs<sup>123</sup>. Cette loi crée le principe des zones à urbaniser par priorité (ZUP) mais « ne définit aucune mesure concrète pour le réaliser<sup>124</sup> ».

---

<sup>122</sup> Lettre du 5 août 1957 de Bernard Chochoy (secrétaire d'État à la Reconstruction et au Logement) à André Southon (Maire de Montluçon), AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>123</sup> Yohei Nakayama, « La construction de logements et les investissements d'équipement annexes des années 1930 au milieu des années 1960 », *op.cit.*

<sup>124</sup> *Ibid.*



Il faut attendre un décret du 31 décembre 1958, qui institue les ZUP<sup>125</sup> pour leur donner une véritable existence. Pierre Sudreau met également en place, dès le 7 juillet 1959, une circulaire qui incite les préfets à organiser, dans les départements, des conférences de coordination des maîtres d'ouvrage et des services publics, « pour faciliter la coordination des programmes de logement et d'équipements publics ». L'une d'elle se déroule le 15 octobre 1959 à Montluçon au sujet du quartier de Fontbouillant<sup>126</sup>. Tous les acteurs chargés d'intervenir sur ce quartier sont présents<sup>127</sup>. Leur mission est d'analyser l'ensemble des besoins nécessaires à l'aménagement du grand ensemble de Fontbouillant. Ils doivent aussi faire la synthèse des problèmes posés par l'augmentation rapide du nombre d'habitants, et qui risquent de se poser lorsque les logements de l'OPHLM et les autres programmes de construction seront terminés.

Le programme d'adjudication en eau pour relier le lotissement communal Clairefontaine et celui du comité paritaire du logement a influencé la direction départementale de la Construction à choisir ce secteur de la ville pour implanter le secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre. L'implantation de 1 200 logements a ensuite incité la municipalité et la direction départementale de la Construction à grouper d'autres programmes dont celui du CIL et du Baticoop<sup>128</sup>. La conférence de coordination du 15 octobre 1959, réunit des représentants des services déconcentrés de l'État : le sous-préfet, le directeur des services départementaux du ministère de la Construction, l'ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, le directeur départemental de la Santé, l'inspecteur d'académie et l'inspecteur départemental de la Jeunesse et des Sports, mais aussi les architectes chargés des opérations de construction, le maire de Montluçon, les responsables des maîtres d'ouvrages (OPHLM, Chambre de commerce, Baticoop), le responsable des services techniques et le secrétaire général de la mairie<sup>129</sup>.

La diversité des acteurs présents montre que cette conférence concerne les constructions, les infrastructures (voiries, réseaux) et les superstructures (équipements scolaires, commerciaux, sportifs et culturels). Il n'est plus question de construire des grands ensembles de logements sans prévoir également les équipements de première nécessité pour la vie des habitants. C'est

---

<sup>125</sup> Décret 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser par priorité. *Journal officiel de la République française* du 4 janvier 1959.

<sup>126</sup> Conférence de coordination des maîtres d'ouvrages et des services publics concernant l'aménagement du quartier de Fontbouillant du 15 octobre 1959, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>127</sup> Parmi eux, Jacques Bernard (Sous-Préfet), Jean Nègre (maire adjoint), M. Duplaix (Vice-Président OPHLM), M. Dechery (Vice-Président de la Chambre de commerce), M. Barbe (Inspecteur d'Académie), AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>128</sup> Aménagement du quartier de Fontbouillant, conférence de coordination des maîtres d'ouvrages et des services publics, 15 octobre 1959, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>129</sup> *Ibid.*

d'ailleurs une véritable ville annexe qui se construit à un peu plus de trois kilomètres du centre-ville. En effet, les constructions du secteur industrialisée épargnant la main d'œuvre représentent 1 230 logements mais avec les autres projets en cours dans le quartier, ce sont 2 200 logements qui doivent voir le jour à Fontbouillant dans les années qui viennent<sup>130</sup>.

Ce quartier est construit selon un plan d'urbanisme de détail procédure d'urbanisme réglementaire mise en place dans les décrets du 31 décembre 1958<sup>131</sup>. Ce plan, dressé par les architectes Ernest Devouassoud et Michel Brault, donne une affectation précise à chaque lieu (constructions individuelles, collectives et équipements)<sup>132</sup>. Une fois le zonage précisé, il s'agit de mettre en place les opérations qui, à Fontbouillant, semblent à première vue devoir être organisées selon la nouvelle procédure des zones à urbaniser par priorité<sup>133</sup>. Le directeur des services départementaux de la Construction, Jean Tagliani, lors de la conférence du 15 septembre 1959, semble sans équivoque sur le sujet :

« Comme le plan d'aménagement le démontre, nous sommes amenés à réaliser à Fontbouillant, ce que l'Administration centrale appelle les zones à urbaniser en priorité<sup>134</sup> ».

Pourtant, les mots qu'il prononce lors de cette même conférence quelques minutes plus tard sont beaucoup plus ambigus :

« Nous nous trouvons donc devant une ZUP sans avoir pour l'instant l'arrêté ministériel qui l'autorise, le Service central n'a pas cru devoir aller jusqu'au bout de cette procédure qui apparaît inutile puisque la municipalité de Montluçon possédait déjà les terrains nécessaires pour la réalisation envisagée dans le quartier de Fontbouillant<sup>135</sup> ».

L'acquisition des terrains déjà effectuée par la ville, de manière très rapide par ailleurs, l'utilisation de la procédure ZUP ne s'est pas avérée nécessaire. La plupart des grands ensembles français se développent dans des zones d'habitation qui ont toutes les

---

<sup>130</sup> Cf. Image 21 « Vue d'ensemble du quartier de Fontbouillant », p. 155 et carte 12, « Quartier de Fontbouillant », p. 156.

<sup>131</sup> Cf. Carte 12, « Quartier de Fontbouillant », p. 156.

<sup>132</sup> Aménagement du quartier de Fontbouillant, conférence de coordination des maîtres d'ouvrages et des services publics, 15 octobre 1959, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>133</sup> Bruno Vayssière, *Reconstruction, déconstruction : le hard french ou l'architecture française des trente glorieuses*, op.cit.

<sup>134</sup> Aménagement du quartier de Fontbouillant, conférence de coordination des maîtres d'ouvrages et des services publics, 15 octobre 1959, AMM série T sous série 2T2/5.

<sup>135</sup> *Ibid.*

caractéristiques des ZUP mais sans en avoir l'arrêté ministériel. Sur ce point un document émanant de la direction de la Construction en 1965 et intitulé les ZUP, confirme cet état de fait :

« Les ZUP ne suffisent pas à donner une idée d'ensemble de l'effort d'aménagement entrepris par les collectivités avec l'aide de l'État. Un certain nombre de zones d'habitation (ZH), sans porter le titre de ZUP, ont les mêmes ambitions, présentent les mêmes caractéristiques, font appel aux mêmes financements et ont suivi des procédures pratiquement identiques. Seule l'absence d'un arrêté de création permettant le jeu du droit de préemption, les distingue des ZUP<sup>136</sup> ».

L'étude de Fontbouillant est particulièrement intéressante, car elle montre la diversité et la complexité de la politique du logement et des procédures d'urbanisme. Du flou concernant la procédure de construction des logements HLM aux hésitations de l'aménagement de l'ensemble du quartier, Fontbouillant est un exemple qui montre les hésitations qui règnent encore à l'échelle locale et au sein des services départementaux de la Construction, pour appliquer la politique du Ministère chargé du logement.

---

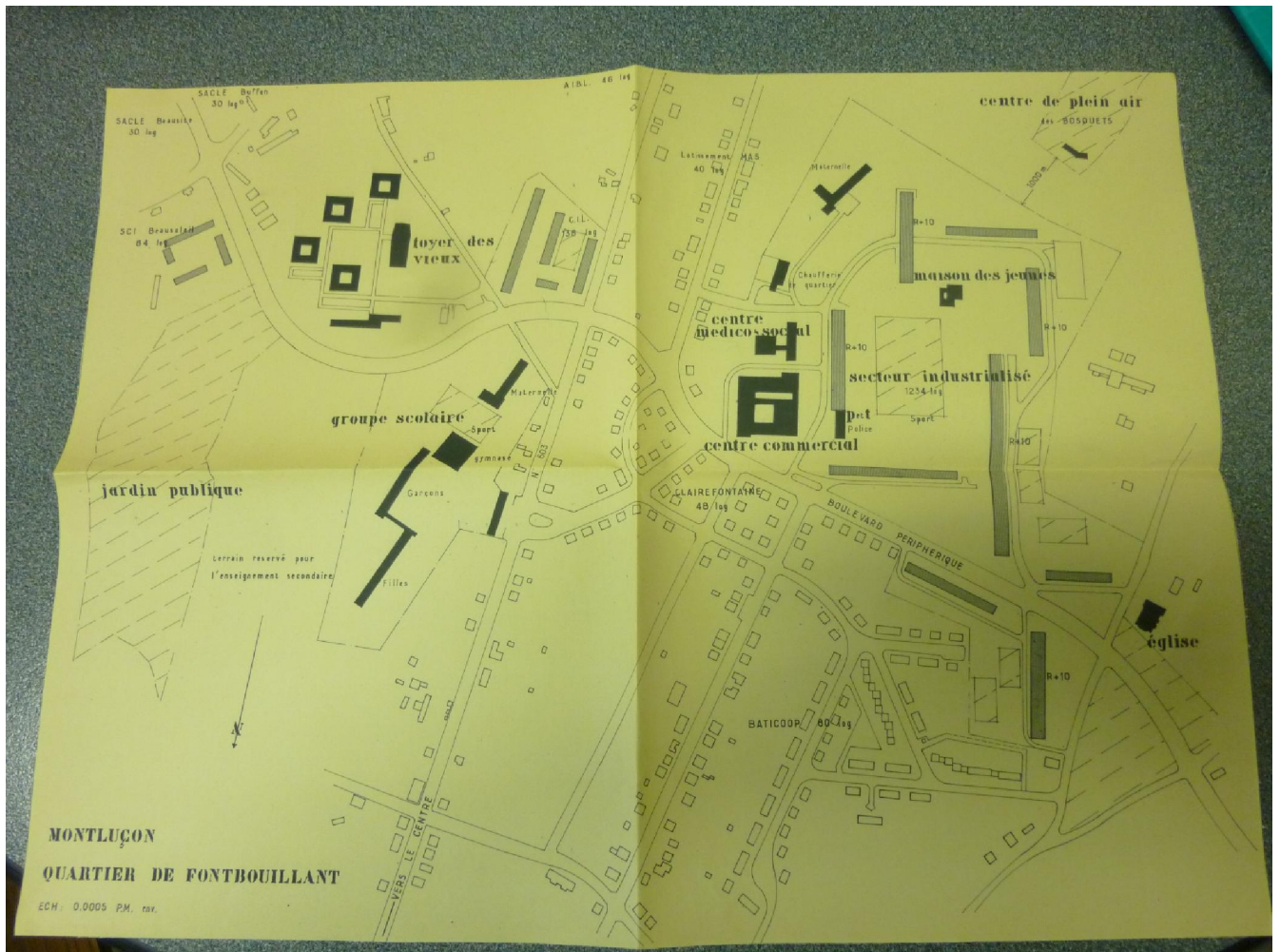
<sup>136</sup> « Les ZUP », ministère de la Construction, direction de l'Aménagement foncier et de l'urbanisme, janvier 1965, AN Pierrefitte-sur Seine, versement 19850386 /16.

*Image 21: Vue d'ensemble du quartier de Fontbouillant*



**Source : Photo Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

Carte 12: Quartier de Fontbouillant



Source : Ernest Devouassoud, architecte d'opération, AMM série T sous série 2T2/5.

Contrairement à la période 1948-1955, marquée par des réalisations HLM très modestes, les années 1956-1959 se caractérisent par la multiplication de projets de construction de plus en plus importants. L'office municipal HLM de la ville et la municipalité bénéficient de programmes nationaux qui doivent permettre aux villes françaises de sortir de la crise du logement. C'est une aubaine pour l'équipe municipale en place de voir se succéder, de janvier 1955 au printemps 1956, une série d'annonces concernant des programmes de construction HLM. La politique dirigiste du ministère se renforce avec des programmes élaborés au sein des cabinets des ministères de la Reconstruction et de l'Urbanisme, puis de celui de la Reconstruction et du Logement. Sur le terrain, elle laisse tout de même des marges de manœuvre aux acteurs locaux. En effet, il est impossible d'appliquer les programmes sans connaître les spécificités des villes. La municipalité et les services techniques de la ville

travaillent avec les services départementaux de la Construction (directeur et urbanistes) pour choisir les sites les plus adaptés en fonction des programmes.

Les entreprises sont également au cœur de la politique municipale du logement. Elles sont certes contraintes par la loi de 1953, que le conseil national du patronat français (CNPF), a contribué à rendre la plus « supportable » possible pour les entreprises. A Montluçon, les relations entre la municipalité socialiste d'André Southon et les directeurs des entreprises sont suffisamment bonnes pour permettre une coopération efficace. Elle concerne la participation financière des entreprises à la construction des cités HLM de la ville. Les initiatives, des organismes patronaux en matière de construction, sont également encouragées par l'équipe municipale. Cette dernière participe financièrement à l'aménagement des terrains et de la voirie. La démolition-reconstruction des cités Saint-Jacques du quartier Montcourtais est une preuve supplémentaire du partenariat étroit entre la municipalité et la direction de Saint-Jacques pour parvenir à des accords où les deux parties soient gagnantes.

Pourtant, la taille des chantiers projette la municipalité et les services techniques dans une nouvelle approche des programmes HLM. Les opérations de Pierre Leroux et plus encore celles de Fontbouillant font rentrer la ville dans l'ère des grands ensembles. Elles tranchent avec l'habitat essentiellement constitué de maisons basses de la ville. Il n'y a pas de rejets apparents de l'équipe municipale pour le grand collectif. Tout d'abord, car soucieuse de résoudre la crise du logement, elle accepte volontiers toute solution susceptible d'atteindre cet objectif. De plus ce modèle des grands ensembles n'est pas subi mais au contraire, présenté avec fierté par l'équipe municipale. Les publications sont régulières dans la presse régionale, puis, à partir de 1960 dans le bulletin municipal, pour vanter les mérites de l'entrée de la ville dans la modernité.

## Conclusion de la première partie

---

Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme tente de mener de concert les politiques de construction et de reconstruction. A Montluçon, la reconstruction concerne essentiellement les cités ouvrières de l'entreprise britannique Dunlop. J'ai essentiellement développé dans cette partie la politique de construction du MRU. Elle trouve un terrain favorable à Montluçon car la municipalité tente de profiter de toutes les mesures mises en place par ce ministère. Il est possible d'expliquer cette convergence d'intérêt par plusieurs éléments favorables à la situation montluçonnaise.

Tout d'abord, André Southon, puis Jean Nègre, qui lui succède, font preuve de pragmatisme pour résoudre la crise du logement. De plus, la ville dispose d'une réserve foncière qui lui a permis de construire certains programmes HBM (rue des Droits de l'Homme et Rimard). De nombreux terrains agricoles dont la valeur vénale est assez faible sont disponibles dans le périmètre communal. La ville de Montluçon a acquis de 1957 à 1958 quinze hectares de terrains à Fontbouillant pour construire un programme du secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre. Ces terrains cédés gratuitement à l'OPHLM ont permis de bâtir neuf immeubles de 1 230 logements. Enfin, Montluçon est une ville industrielle où les entreprises sont fortement impliquées dans la politique du logement. A partir de 1951, Dunlop et Landis et Gyr fondent l'association interprofessionnelle bourbonnaise du logement (AIBL)<sup>137</sup>. Leur participation dans le cadre du 1% logement permet aussi des financements complémentaires pour les logements HLM de la ville. En contrepartie, les grandes entreprises de la ville disposent d'un nombre important de logements réservés. Le choix de l'OPHLM de la ville en matière d'attribution de logements est donc assez restreint. Le mécontentement des demandeurs inscrits depuis plusieurs années sur les listes d'attente de cet organisme est compréhensible. Cette longue attente infructueuse est parfois interprétée comme conséquence d'un certain nombre de passe-droit. Elle s'explique surtout par le manque de logements construits par rapport au nombre de demandes non satisfaites.

Les 1933 logements mis en chantier de 1948 à 1959, dont tous ne sont d'ailleurs pas terminés à la fin de l'année 1959, sont donc insuffisants pour répondre aux 2 500 demandes de logements en attente à l'OPHLM. D'importants projets sont envisagés dès le début de l'année 1960. Ils

---

<sup>137</sup> J'ai développé cet aspect à la page 128 et souligné que les entreprises anticipent ainsi la loi du 11 juillet 1953 faisant obligation aux entreprises de verser une participation des employeurs à l'effort de construction.

prennent appui sur les décrets de décembre 1958 mis en place par le nouveau ministre de la Construction Pierre Sudreau. Une politique, qui à Montluçon, a déjà débouché sur la planification des équipements d'infrastructures et de superstructures du quartier de Fontbouillant.





## **Deuxième partie : « Âge d'or de la construction HLM » dans une économie locale morose (1960-1970)**

---

Le 8 avril 1960, une instruction générale du ministère de la Construction « condamne le gigantisme des tours et des barres<sup>1</sup> ». Au cours de cette décennie, la politique des grands ensembles est pourtant appliquée partout en France. Il s'agit de construire à grandes échelles et donc de prévoir également des équipements collectifs adéquats. Les communes et les maîtres d'ouvrage sont accompagnés par des sociétés d'équipement du réseau de la SCET. Pierre Sudreau désapprouve certains aspects des grands ensembles mais il généralise pourtant ce modèle. Les doutes du ministre de la Construction ne l'empêchent pas de mettre en place une politique volontariste pour tenter de résoudre le problème du logement pour tous.

De 1960 à 1970, cette politique menée par Pierre Sudreau, dont les grandes lignes sont déjà tracées par la loi cadre de 1957, est appliquée à Montluçon avec certaines particularités que je développerai dans cette partie. Dans cette période massive de construction, l'OPHLM occupe une place importante, puisque 3 000 logements sur les 8 500 construits, sont l'œuvre de cet organisme. Cet « âge d'or de la construction HLM » à Montluçon permet-il de résoudre la crise du logement ? Comment la mise en place de la Société d'équipement du Bourbonnais, émanation de la SCET, modifie-t-elle l'équilibre entre les acteurs du logement et de l'aménagement de la ville ?

Le chapitre 3 fait tout d'abord la genèse des programmes de la zone d'habitation de Bien-Assis et de la rénovation urbaine Ville-Gozet. Ils ne sont pas qu'une simple application des décrets de décembre 1958. Les discussions sont animées entre les élus, les habitants, la direction départementale de la Construction et la préfecture, pour déterminer notamment : les sites de construction, le nombre et le type de logements. Ce chapitre fait également une large place à la question des attributions de logements HLM et à celle du relogement des habitants de l'îlot classé insalubre de Brevelle. Le chapitre 4 concerne plus précisément les constructions de logements HLM de ces deux grands quartiers. Il montre que l'omniprésence des programmes HLM est liée aux choix du ministère de la Construction de la municipalité mais également aux difficultés rencontrées par cette dernière pour convaincre des promoteurs privés de construire à Bien-Assis et à la Ville-Gozet.

---

<sup>1</sup> Instruction générale sur les plans d'urbanisme, 8 avril 1960, AN Pierrefitte-sur-Seine, Fonds Pierre Sudreau, 91AJ18.



## Chapitre 3 : Le temps des grands projets d'urbanisme à Bien-Assis et à la Ville-Gozet (1960-1964)

---

La construction de la cité HLM Pierre Leroux en lieu et place des cités ouvrières de Montcourtais, et celle du grand ensemble périphérique de Fontbouillant, ont été les deux programmes HLM majeurs de la seconde moitié des années cinquante à Montluçon. Ils ne suffisent pas à résorber la pénurie de logements dans la ville, d'autant que la mise en service de tous les logements n'est pas prévue avant la fin de l'année 1961 voire le début de l'année 1962.

A l'échelle nationale, la phase expérimentale de la politique du logement, qui s'est mise progressivement en place pendant les années cinquante, s'est achevée avec l'arrivée de Pierre Sudreau au ministère de la Construction. C'est d'ailleurs la première fois, depuis la création d'un ministère en charge du logement, que le mot construction se substitue à celui de reconstruction. L'ambition du nouveau ministre est de donner le cadre nécessaire à une construction bien ordonnée, autrement dit : « dessiner la France de demain »<sup>2</sup>. Son obsession est d'éviter le développement anarchique de l'habitat, notamment des grands ensembles. L'expérience des lotissements défectueux de l'entre-deux-guerres sert de leitmotiv aux hommes qui doivent décider de l'avenir du pays. Pour éviter cette « banlieue en morceaux »<sup>3</sup>, Pierre Sudreau s'inspire des réflexions des années précédentes, et notamment de la loi de 1957, pour donner un cadre législatif permettant aux collectivités locales d'aménager des quartiers dotés de logements, d'infrastructures et de superstructures de qualité. Il a conscience que construction et urbanisme sont intimement liés, notamment lorsque l'on désire donner « un cadre d'existence à plusieurs générations »<sup>4</sup>.

Il dote l'urbanisme réglementaire de nouveaux instruments, les plans directeurs d'urbanisme (PDU) et les plans d'urbanisme de détail (PUD)<sup>5</sup>. Les zones à urbaniser en priorité (ZUP) et les rénovations urbaines (RU) sont les outils opérationnels qui permettent de concrétiser cette

---

<sup>2</sup> « Plans d'urbanisme », Pierre Sudreau (ministre de la Construction), 8 avril 1960, extrait du dossier *Urbanisme et construction*, ministère de la Construction, p.1 AN Fonds Pierre Sudreau, versement 91AJ18.

<sup>3</sup> Annie Fourcaut, *La banlieue en morceaux. La crise des lotissements défectueux de l'entre-deux-guerres*, Grâne, Créaphis, 2000, 339 p.

<sup>4</sup> Lettre de Pierre Sudreau (ministre de la Construction) du 5 août 1960 qui présente le dossier *Urbanisme et construction*, ministère de la Construction, AN Fonds Pierre Sudreau, versement 91AJ18.

<sup>5</sup> Compte tenu de la proximité des sigles PDU et PUD, et pour éviter toute confusion, ils seront assez rarement utilisés dans cette thèse. En revanche j'utiliserai assez fréquemment l'expression plan directeur à la place de plan directeur d'urbanisme et les expressions plan de détail ou aménagement de détail à la place de plan d'urbanisme de détail.

ambitieuse politique. Le ministère de la Construction semble donc disposer de tout un arsenal législatif pour imposer aux collectivités locales les orientations choisies.

A Montluçon, la municipalité recherche dès 1958-1959, de nouveaux terrains pour prendre la suite des cités Pierre Leroux et Fontbouillant. Un vaste secteur à l'ouest de la ville, formé en partie de domaines agricoles et de lotissements-jardins que les propriétaires veulent transformer en lotissements à bâtir, est retenu par la municipalité et la direction des services départementaux (DSD) de la Construction pour un plan de détail d'urbanisme. Cette zone de Bien-Assis, les Etourneaux et domaine de l'Etang (situé sur la commune voisine de Domérat), déjà pressentie au milieu de la décennie précédente pour accueillir le programme du secteur industrialisé, a l'avantage de représenter une superficie de plus de 50 hectares, mais a l'inconvénient d'être grevée de servitudes aériennes liées à la présence de l'aérodrome de Villars<sup>6</sup>. La direction des services départementaux de la Construction s'intéresse également, dès 1958, à la délimitation du périmètre d'un îlot insalubre du quartier de Brevelle en Ville-Gozet. La municipalité désire en effet résoudre la pénurie de logements et résorber l'insalubrité de certains quartiers. Mais sur ce dernier point, la question du relogement préoccupe Jean Nègre, maire de la ville depuis novembre 1959. La municipalité doit en effet régler des difficultés de relogement des habitants des quartiers industriels de Montcourtais, Blanzat et Ville-Gozet. Proposer un habitat décent à chaque Montluçonnais est sa préoccupation principale et l'OPHLM est un moyen d'action en passe de devenir efficace, avec la construction de près de 1685 logements depuis 1956, même si plus de 700 ne sont pas encore achevés à Fontbouillant et Pierre Leroux. De toute façon, ces milliers de logements ne suffisent pas à régler le problème de pénurie, puisque 2 500 demandes sont en attente à l'OPHLM. Le maire de la ville reçoit à titre personnel des demandes de logements HLM, ce qui montre l'importance accordée par ses administrés au rôle du maire dans la question du logement.

Quel rôle réel joue le premier édile, également président de l'OPHLM dans l'attribution des logements sociaux de la ville ? L'office respecte-t-il les lois qui régissent le fonctionnement des commission d'attribution ? De quelle manière la municipalité, les employés communaux, les entreprises montluçonnaises et les habitants de Montluçon participent-ils à la politique du logement fortement encadrée par le ministère de la Construction ? Ces acteurs peuvent-ils infléchir les orientations données par l'administration centrale via les relais départementaux ?

---

<sup>6</sup> Sur la notion de servitude, cf. l'article de Pierre Bergel, « Appropriation de l'espace et propriété du sol », *op.cit.*

J'ai souhaité développer mon argumentaire en deux temps : tout d'abord traiter de la question de l'urbanisme et de l'aménagement des deux grands projets de construction prévus pour la décennie des années soixante. L'un qui se présente sous la forme d'un grand ensemble périphérique, permet à la ville de se développer aux frontières de ses limites communales. L'autre, une rénovation urbaine prévue pour remodeler un îlot vétuste construit lors du développement industriel de la ville. Dans un second temps, je m'intéresserai à l'aspect social qui accompagne les modifications urbaines en cours depuis la seconde moitié de la décennie précédente. Loger et reloger les classes populaires de la ville est en effet une préoccupation permanente de la municipalité.

## **I. Étendre la ville et remodeler un quartier vétuste**

Les projets se succèdent dans le secteur de Fontbouillant depuis 1955. Ces terres encore agricoles au milieu des années 1950, sont sur le point de devenir un quartier, ou plutôt une véritable ville annexe. La volonté conjointe de la direction des services départementaux de la construction et de la municipalité de grouper différents programmes à Fontbouillant, conduit le MRL, puis le ministère de la Construction, à envisager cette partie de la commune comme une zone à urbaniser en priorité. Le projet déjà bien avancé et les terrains déjà acquis incitent finalement l'administration centrale à ne pas aller au bout de la procédure. Le manque de terrains disponibles dans le quartier, dans les limites communales, est sans doute également l'une des raisons de cette ZUP sans arrêté ministériel. En effet, lorsqu'une ZUP est déclarée au sein d'une commune, tous les programmes de plus de 500 logements doivent s'établir au sein de ce périmètre pour pouvoir bénéficier d'aides financières concernant la construction d'équipements. Pourtant, il faut encore construire plusieurs milliers de logements pour accéder aux demandes non satisfaites à l'office HLM de la ville. La cinquantaine d'hectares disponibles à l'ouest de la ville serait la solution idoine pour accueillir de grands projets de construction de logements collectifs ou individuels. Toutefois, les propriétaires du lotissement jardin de ce secteur, qui ont demandé de le transformer en lotissement à bâtir, ne sont pas disposés à se laisser confisquer leur désir de construire. Entre volonté d'embrasser les prérogatives des représentants départementaux du ministère de la Construction (qui promettent la construction d'un quartier moderne, réglant la crise de logement de la ville) et détermination à accorder aux propriétaires de ce secteur la possibilité de construire un grand lotissement de logements

individuels, la municipalité joue parfois un double-jeu dangereux qui ne fait l'affaire d'aucune partie.

Mais construire à la périphérie de Montluçon n'est pas le seul objectif de Jean Nègre. Il est préoccupé par la vétusté de certains quartiers montluçonnais. La direction des services départementaux de la Construction propose au premier édile de la ville d'utiliser la procédure de rénovation urbaine fraîchement créée en décembre 1958.

### **A. Une rénovation urbaine à Montluçon : une initiative de la direction des services départementaux de la Construction**

La rénovation urbaine Ville-Gozet correspond à un projet de démolition reconstruction de l'îlot insalubre de Brevelle, situé au cœur de la Ville-Gozet, et de son remplacement par un grand ensemble moderne de 572 logements et d'équipements commerciaux et sociaux<sup>7</sup>. Ce programme qui se déroule sur deux décennies, est plusieurs fois modifié. Le plan de situation établi par Guy Talbourdeau en juillet 1965 donne une idée assez précise de celui-ci<sup>8</sup>. Mais avant d'établir ce plan, de nombreuses études préalables sont nécessaires. Le choix de l'îlot à détruire ne semble pas, dans l'esprit du maire totalement tranché, alors que tout porte à croire que Brevelle a les faveurs des pronostics. Cette option permet notamment de récupérer des réserves foncières en Ville-Gozet et d'améliorer la densité de ce secteur de Montluçon. Mais l'aspect relogement inquiète Jean Nègre, il faut dire que supprimer 320 foyers est potentiellement facteur de bouleversements et de résistance dans ce quartier. Même si la société d'équipement du Bourbonnais est chargée de cet aspect, le premier édile sait que les services sociaux de la ville devront gérer les situations les plus difficiles.

#### *1. Une municipalité sceptique mais séduite par un tel projet*

Le ministère de la Construction veut matérialiser le décret 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif aux rénovations urbaines<sup>9</sup>. Les services départementaux du ministère de la Construction sont à l'initiative d'un programme de rénovation urbaine à Montluçon. Son directeur départemental,

---

<sup>7</sup> « Tableau de répartition des logements et équipements de la RU Ville-Gozet », Guy et Michèle Talbourdeau. AMM série T sous série 5T2/ 12.

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> *Journal officiel de la République française*, 4 janvier 1959.

Jean Tagliani, organise dès le 21 janvier 1960, une conférence concernant les problèmes d'îlots insalubres dans la ville<sup>10</sup>. La municipalité est intéressée par une telle opération, mais elle semble, notamment Jean Nègre, assez sceptique sur les chances de la voir aboutir. Ses doutes portent sur le choix du périmètre de l'îlot et surtout sur les problèmes de relogement des habitants concernés par les démolitions. Sur la question du relogement, la ville de Montluçon est déjà confrontée à plus de trois cent personnes à reloger dans les quartiers industriels de Blanzat et de la Ville-Gozet, un nouveau programme de démolition accentuerait encore ce problème. Sur l'aspect du relogement, il faut savoir que Jean Nègre a parfaitement conscience que les habitants de Brevelle ont souvent des revenus modestes et que la possibilité de leur retrouver un logement, notamment dans le parc HLM, est limitée par leur solvabilité<sup>11</sup>. Sur la question du choix de l'îlot à rénover, les propos du maire son nettement plus surprenants<sup>12</sup>.

Il est possible également, que les difficultés de l'OPHLM pour obtenir les financements de la seconde tranche de l'opération Pierre Leroux contribuent à ne pas rassurer les membres du conseil municipal sur la faisabilité d'un tel programme<sup>13</sup>.

Le scepticisme initial de l'équipe municipale n'empêche pas le projet de murir assez rapidement. Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte en effet le principe de l'opération de rénovation urbaine quartier Ville-Gozet, dès le 19 mars 1960<sup>14</sup>. Il vise à remplacer l'îlot de Brevelle par des logements modernes et un centre commercial<sup>15</sup>. Le secteur est délimité par la place Jean Dormoy, la rue de la République, la rue du Premier Mai, la rue de la Verrerie, la place de la Verrerie, la rue du Capitaine Segond<sup>16</sup>.

---

<sup>10</sup> Compte rendu de la conférence « Construction sur les problèmes de rénovations d'îlots insalubres », *op. cit.*

<sup>11</sup> Sur l'aspect relogement des habitants d'îlots insalubres cf. : Janoé Vulbeau, « La rénovation urbaine à Roubaix : une modernisation sous tension (1957-1972) », *Revue du Nord*, 2018, n° 424, pp. 191-219.

<sup>12</sup> Cf. pp. 170-172.

<sup>13</sup> « Opération Pierre Leroux », série Q sous série 4Q7/2.

<sup>14</sup> Registre des délibérations du conseil municipal, séance du 19 mars 1960, AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>15</sup> Registre des délibérations du conseil municipal, séance du 19 mars 1960, AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>16</sup> Cf. Carte 13, « Ville-Gozet et périmètre de l'îlot à rénover », p. 168.



Carte 13: Ville-Gozet et périmètre de l'îlot à rénover



Source : Plan topographique de la Ville-Gozet, 1946, AMM série T sous série 5T2/11 Modification C. Urdician Août 2020.

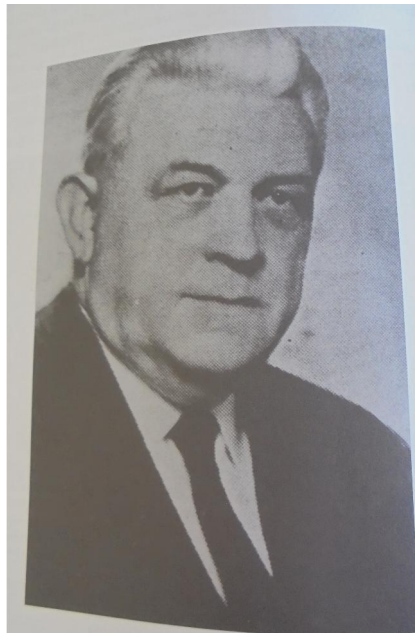
La direction des services départementaux a pris l'initiative d'un tel programme, mais Jean Nègre<sup>17</sup> compte peser sur le projet. Il impose un nombre minimal de logements pour le programme de la rénovation urbaine qu'il fixe à 558<sup>18</sup>. En deçà de ce chiffre, la charge à supporter par la ville de Montluçon serait trop importante. Jean Nègre, élu maire de la ville après le décès d'André Southon, marque assez rapidement sa différence avec son prédécesseur. Si la composition du conseil municipal est presque identique, la personnalité plus autoritaire de

<sup>17</sup> Cf. Encadré 6, « Jean Nègre », p.169.

<sup>18</sup> Lettre de Lucien Dutoit (directeur de la SEB) adressée à Gilbert Talbourdeau (architecte du plan masse de la RU), 2 février 1963, AMM série T sous série 5T2/5.

Jean Nègre permet d'affirmer l'empreinte de la municipalité sur les projets d'urbanisme et de logements.

#### 6: Jean Nègre



**Jean Nègre** est né à Armentières, le 20 juin 1907 dans une famille d'enseignants. Son père est originaire de Lozère et sa famille emménage dans ce département. Il poursuit ses études secondaires à Mende puis entre en première supérieure au lycée de Toulouse. Ses études à la faculté de lettres de la ville rose le conduisent à une licence ès lettres puis à un diplôme d'études supérieur d'Anglais. Après deux années comme assistant d'anglais en Grande-Bretagne, il obtient un poste de professeur d'anglais au lycée de Rodez, puis à l'Ecole nationale professionnelle (ENP) d'Egletons en Corrèze. Il y rencontre sa future épouse d'origine corrézienne. Il est ensuite affecté dans un collège technique de Bordeaux, juste avant sa mobilisation en septembre 1939. Il sert comme officier interprète dans le corps expéditionnaire français au Moyen-Orient. Après l'armistice de 1940, il est démobilisé et après un passage à Romans, il est nommé en novembre à l'école pratique d'industrie annexée au lycée de garçons de Montluçon. En 1947, il devient professeur d'Anglais au lycée. Il se passionne pour l'action politique et entre au Grand Orient de France puis à la SFIO en 1955. Il se présente pour la première fois aux élections municipales sur la liste d'«Union républicaine et socialiste» d'André Southon. Son ascension est assez rapide puisqu'il devient le premier adjoint de celui-ci le 15 mars 1959. A la mort d'André Southon emporté par la maladie à l'âge de 56 ans, il devient maire de la ville.

Il a fallu de nombreuses réunions pour parvenir à déterminer l'îlot à rénover, mais en moins de deux mois, la décision était finalement prise. Il faut dire que, même si de nombreux îlots

insalubres existent à Montluçon, il est indéniable que le choix de Brevelle en Ville-Gozet s'avère celui privilégié par la municipalité et la direction des services départementaux de la Construction, dès la fin de la décennie 1950. Cette option semble en effet une opportunité foncière pour la ville.

## 2. Une opportunité de récupérer des réserves foncières

De nombreux îlots insalubres clairement identifiés dans la ville, sont probablement voués à une démolition future<sup>19</sup>. La destruction d'un îlot du faubourg Saint-Pierre à l'étude depuis 1910, est réactivée depuis 1956 par le cabinet immobilier Robin<sup>20</sup>. La municipalité porte un intérêt à ce projet, qui permettrait une amélioration de la circulation routière dans cette partie du centre-ville, ainsi qu'une nouvelle offre de logements<sup>21</sup>. Des immeubles vétustes au pied du château des ducs de Bourbon étaient déjà promis à démolition par Marx Dormoy et cette éventualité fut reprise par la municipalité d'André Southon pour la construction de l'Hôtel des Postes. Au début des années soixante, ces démolitions n'étaient toutefois qu'au stade de projets<sup>22</sup>. Il est également évoqué, lors de la conférence du 21 janvier 1960, de faire bénéficier la deuxième tranche de l'opération Pierre Leroux des crédits dédiés à la rénovation urbaine.

Les principaux protagonistes du projet de rénovation urbaine à Montluçon, Jean Tagliani et Jean Nègre, pensaient que le programme de Pierre Leroux ne pouvait bénéficier des crédits d'une rénovation urbaine car il datait de 1956. M. Gauthier explique que la commission interministérielle des prêts du 7 décembre 1958 offre cette possibilité<sup>23</sup>. Les difficultés pour obtenir des financements pour cette deuxième tranche de Pierre Leroux pourraient donc être solutionnées par ce rattachement aux crédits de la rénovation urbaine. Toutefois, devant l'ampleur des besoins en logement de la ville, une nouvelle opération de construction s'impose avec évidence. Et dans cette éventualité, contrairement à ce que laisse entendre les propos de Jean Nègre : « Je peux vous avouer qu'aucun de mes collègues n'a d'idées bien précises sur les

---

<sup>19</sup> Cf. Carte 14 « Carte des principaux îlots insalubres du centre-ville et de la Ville-Gozet », p. 171.

<sup>20</sup> Lettre de Pierre Robin adressée à André Southon (maire de Montluçon), 5 octobre 1956, AMM série T sous série 5T1/1.

<sup>21</sup> Lettre d'André Southon (maire de Montluçon), 27 novembre 1956, AMM série T sous série 5T1/1.

<sup>22</sup> André Southon, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, pp. 260-261.

<sup>23</sup> « Compte rendu de la conférence concernant la rénovation d'îlots insalubres », M. Gauthier, représentant du ministère de la Construction, Montluçon, 21 janvier 1960, AMM série T sous série 5T2/5.

points de Montluçon où pourrait se dérouler une telle opération »<sup>24</sup>, le quartier de Brevelle est le choix numéro un.

Carte 14: Principaux îlots insalubres du centre-ville et de la Ville-Gozet



Source : Gilbert Talbourdeau, plan d'embellissement de 1921, AMM série T sous série 1T1/1. Modification Christophe Urdician, Août 2020.

En effet dès 1958, des études sont menées dans le secteur de la Ville-Gozet, pour déterminer le périmètre d'un îlot susceptible d'être rénové. Un plan topographique d'un îlot du quartier de Brevelle est dressé dès le premier trimestre 1958 par un géomètre Montluçonnois<sup>25</sup>, il correspond parfaitement au périmètre de la rénovation urbaine Ville-Gozet décrit lors du conseil municipal de mars 1960

A plus d'un titre, ce secteur de la ville est la meilleure option. Un document du 18 avril 1961 éclaire un peu plus les raisons de ce choix. Dans celui-ci, Jean Nègre annonce que :

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> Plan dressé et dessiné en 1958 par Pierre Rabourdin, géomètre-expert à Montluçon, vérifié le 25 mars 1958 par le service du cadastre.

« le choix s'est porté sur ce secteur de la Ville-Gozet parce qu'il a été considéré unanimement comme le plus important et le plus susceptible de constituer dans les délais les meilleurs, une opération intéressante et valable »<sup>26</sup>.

Qu'entend-il par « opération intéressante et valable » ? On peut supposer que cet îlot, situé au cœur de la Ville-Gozet<sup>27</sup>, c'est-à-dire à moins de 1,5 kilomètres du centre historique de la ville, représente une bonne opportunité foncière. Il est possible pour la ville d'espérer trouver assez facilement des opérateurs, publics ou privés, susceptibles d'être intéressés par la construction d'immeubles dans ce quartier. Cette rénovation doit en effet permettre une meilleure occupation des sols de cet îlot insalubre. Les rénovations urbaines en France sont en effet un désir de reconquête du centre des villes<sup>28</sup>. Détruire des îlots insalubres, ce n'est pas seulement se préoccuper des mal-logés de certains taudis, c'est aussi l'opportunité de récupérer des réserves foncières. La rénovation urbaine Ville-Gozet est d'ailleurs incluse dans un vaste ensemble d'aménagement urbain de ce quartier montluçonnois. Le plus notable, est le comblement du port puis du canal<sup>29</sup>. L'activité de ce dernier, n'a en effet, cessé de décroître, pour s'arrêter définitivement à la fin de l'année 1955. L'élargissement de la rue de la République, transformée en avenue, est rendu nécessaire par le développement de l'automobile qui se démocratise depuis les années cinquante<sup>30</sup>.

Ces vastes changements urbains qui s'opèrent dans cette partie ouvrière et industrielle de la ville s'accompagnent de changements sociaux profonds, puisque ce sont 320 foyers de familles quasi exclusivement populaires qui quitteront la Ville-Gozet. Cette transformation de l'habitat des classes populaires a été étudiée dès 1966 par le sociologue Henri Coing dans son ouvrage issu de sa thèse, *Rénovation urbaine et changement social*<sup>31</sup>. Son enquête se déroule dans un quartier du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Il décrit la rénovation urbaine comme « un accélérateur de mutations déjà en cours sur le plan social, urbain, économique et démographique ». Il évoque

---

<sup>26</sup> Document signé du maire de Montluçon et intitulé « Premier programme de rénovation urbaine » du 18 avril 1961, AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>27</sup> Cf. Annexe 10, « Carte des nouveaux projets de logements HLM programmés lors des années 1960-1964 ».

<sup>28</sup> Isabelle Backouche, *Aménager la ville : les centres urbains français entre conservation et rénovation, de 1943 à nos jours*, Paris, Armand Colin, 2013.

<sup>29</sup> Cf. Image 22, « Vue aérienne de l'îlot à démolir du quartier de Brevelle (aperçu du comblement du canal) », p. 173.

<sup>30</sup> Mathieu Flonneau, *L'automobile au temps des Trente Glorieuses : un rêve d'automobilisme*, Carbonne, Nouvelles Editions Loubatières, coll. « Au temps des Trente Glorieuses », 2016

<sup>31</sup> Henri Coing, *Rénovation urbaine et changement social : l'îlot n° 4 (Paris 13<sup>e</sup>)*, Paris, Editions ouvrières, 1966.

comment cette politique a précipité la disparition du mode de vie et de la solidarité qui animaient la communauté de ce quartier populaire<sup>32</sup>.

*Image 22: Vue aérienne de l'îlot à démolir du quartier de Brevelle (aperçu du comblement du canal)*



**Source : Etude de la SEB, AMM série T sous série 6T1/1**

Cette idée de rénover cette partie de la ville n'est de toute façon pas nouvelle, puisqu'il est possible de retrouver sa trace dès 1921, lors de la conception du plan d'embellissement de la ville. L'architecte montluçonnais Gilbert Talbourdeau projette d'exproprier tout le quartier compris entre les rues des Dardanelles, de la Verrerie et de la République pour créer un grand jardin public<sup>33</sup>.

---

<sup>32</sup> Emmanuel Bellanger et Pierre Gilbert, « Rénovation urbaine et changement social. Entretien avec Henri Coing », Métropolitiques, 6 novembre 2017, <https://metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-et-changement-social-Entretien-avec-Henri-Coing.html>.

<sup>33</sup> « Plan d'embellissement de la ville », Talbourdeau, février 1921, AMM série T sous série 1T1/2.

« Dans le quartier limité par la rue de Brevelle et la rue du premier mai, les maisons d'habitations desservies par des rues étroites sont mal construites, mal éclairées et humides. Pour faire disparaître l'état d'insalubrité de ce quartier on ne peut songer à démolir pour reconstruire sans donner aux rues un supplément de largeur de deux mètres au minimum. Dans ces conditions aucune des maisons actuelles ne pourraient profiter des anciennes fondations pour établir de nouvelles habitations en conformité des prescriptions du règlement sanitaire en application à Montluçon.

Mieux vaut alors démolir le quartier dont il s'agit et de profiter de l'emplacement devenu libre pour créer un jardin public à la française<sup>34</sup> ».

Cette reprise partielle d'un projet datant de quarante ans n'est pas tellement surprenante, car Claire Lévy-Vroelant note « une certaine continuité historique dans l'inscription de l'action publique dans le territoire, qui reprend finalement à son compte, pour certaines opérations de rénovations urbaines des années soixante, le diagnostic d'insalubrité tel qu'il a été formulé plus d'un demi-siècle auparavant<sup>35</sup> ».

La situation financière très modeste d'une majorité de la population laisse prévoir des difficultés de relogement importante pour de nombreux propriétaires et locataires de cet îlot. Il aurait donc semblé logique de retrouver dans les documents d'archives, notamment ceux concernant l'enquête préalable d'utilité publique, une mobilisation des habitants contre le projet de rénovation urbaine. Pourtant, hormis quelques lettres d'opposants à ce projet, un relatif silence entoure une opération d'urbanisme qui s'apprête à bouleverser plus d'un siècle d'organisation sociale.

### *3. Une résistance limitée au projet de rénovation urbaine*

Le droit de propriété est un droit fondamental de la Constitution française, cependant pour des projets d'intérêt public, l'expropriation est rendue possible. Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) s'avère nécessaire. Dans le cas de la rénovation urbaine Ville Gozet, les enquêtes sont extrêmement approfondies et concernent plusieurs domaines.

---

<sup>34</sup> Projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension, 20 juillet 1920, AMM série T sous série 1T1/2.

<sup>35</sup> Claire Lévy-Vroelant, « Le diagnostic d'insalubrité et ses conséquences sur la ville : Paris 1894-1960 », *op.cit.*

Ces études immobilières, économiques, sociales et sanitaires sont financées par le ministère de la Construction<sup>36</sup>. Elles sont confiées à une société à responsabilité limitée, fondée en 1957 et basée à Paris, la Compagnie d'études industrielles et d'aménagement du territoire (CINAM)<sup>37</sup>. Son activité est d'établir des enquêtes et des études préalables à l'établissement de programmes de construction, de plans d'équipement, de développement et d'aménagement régional<sup>38</sup>. Dans le cas de la rénovation urbaine Ville-Gozet de Montluçon, elle enquête sur la population présente dans le quartier de Brevelle<sup>39</sup>. Cette étude est l'un des préalables à la déclaration d'utilité publique<sup>40</sup>. Son intérêt est également important pour permettre le relogement des habitants<sup>41</sup>.

Les comptes rendus de cette enquête sont précieux pour connaître la population de l'îlot et les conditions de vie. Tout d'abord, la dépopulation de cet îlot semble incontestable, puisqu'entre le recensement de 1954 et l'enquête de la CINAM de 1961, le nombre de foyers est passé de 420 à 320<sup>42</sup>. L'insalubrité du quartier est jugée exceptionnelle par les enquêteurs, il faut dire que 89% des bâtiments sont en mauvais état ou vétustes<sup>43</sup>. Pour attester de cette situation, il faut noter que 37% des ménages n'ont pas l'eau et que sur 138 bâtiments principaux, il n'y a que 42 WC individuels dont 27 avec eau et 15 sans eau<sup>44</sup>. Les conditions de logement sont donc très difficiles à Brevelle, mais elles correspondent à celles de beaucoup de Montluçonnais au début des années soixante. En effet, si en 1962, la grande majorité des immeubles d'habitation de Montluçon est raccordée à des réseaux publics de distribution en eau, gaz et électricité<sup>45</sup>, il faut noter l'insuffisance des équipements intérieurs puisque plus de 56% des logements de la ville n'ont ni baignoire, ni douche, ni lavabo<sup>46</sup>.

L'enquête sociale et sanitaire porte sur les 783 personnes vivant dans l'îlot susceptible d'être détruit. Cette population est très largement composée de foyers de quatre personnes ou moins. Dans ce quartier, 84 foyers sont composés de seulement une personne, ce qui représente tout de même 29% des foyers de l'îlot. Cette forte présence de personnes vivant seules pose un

---

<sup>36</sup> Registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 28 octobre 1963, AMM série T sous série 5T2/1

<sup>37</sup> « Organismes d'études et de développement », dans *Tiers-Monde*, 1961, n° 8.

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> Cf. Annexe 11, « Photo du quartier de Brevelle et périmètre de la rénovation urbaine ».

<sup>40</sup> Extrait du Registre des Délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 26 juin 1962, AMM série T sous série 5T2/2.

<sup>41</sup> Préparation de la réunion du 5 décembre 1961, document non signé et non daté, AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>42</sup> Rénovation urbaine Ville-Gozet, document non signé et non daté, AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> *Ibid.*

<sup>45</sup> Etude de logements de l'agglomération de Montluçon, SEB, SEDES, 1962, AMM série T sous série 1T1/14

<sup>46</sup> Cf. Annexe 12, « Eléments de confort des immeubles d'habitation en 1962 ».



certain nombre de problèmes quand vient l'heure du relogement. La structure d'âge de Brevelle est assez conforme à celle de la population montluçonnaise, 26% des habitants ont moins de 19 ans, 61 % sont des adultes de 20 à 64 ans et 10% ont plus de 65 ans. La population active est composée de 221 ouvriers, 41 employés, 35 personnels de service, 40 patrons de l'industrie ou de l'artisanat, 24 cadres moyens et 5 cadres supérieurs. Elle est majoritairement très modeste avec 45% de bas revenus dont certains considérés comme « économiquement faibles »<sup>47</sup>.

L'enquête économique de la CINAM montre une intense vie professionnelle dans ce quartier. Soixante-neuf activités ont été recensées et l'on retrouve notamment vingt-deux commerces alimentaires, dix-neuf non alimentaires, douze artisans et un médecin. Cette densité d'activités économiques explique sans doute la volonté municipale de construire un centre commercial au sein du nouveau quartier. La démolition d'un quartier où se mêle logements d'habitation, commerce et artisanat est de nature à bouleverser l'équilibre de toute la Ville-Gozet. Cet ensemble d'études sérieuses donne une idée précise du quartier et des habitants qui le composent. Il permet au conseil municipal de solliciter la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine Ville-Gozet. Cette enquête de la CINAM s'est déroulée au printemps 1961. Une enquête concernant particulièrement les acquisitions foncières est effectuée ensuite par le Moulinois René Bossan, du 25 octobre au 5 novembre 1962<sup>48</sup>. Contrairement à son homologue Montluçonnais, Jean Deschery, président de la Chambre de commerce et d'industrie Montluçon-Gannat<sup>49</sup>, chargé de l'enquête d'utilité publique du plan de détail de Bien-Assis, Domaine de l'Etang, les Etourneaux, il ne rencontre guère de résistance.

Seuls certains habitants de la Ville-Gozet se sont montrés sceptiques ou hostiles face au projet. On retrouve cette opposition dans les lettres de l'enquête de René Bossan. Ces lettres contestent l'insalubrité de l'ensemble de cet îlot. Dans son courrier daté du 19 août 1965, Marie Chatain<sup>50</sup>, écrit notamment :

« Les photos prises sont celles de taudis. Il y a parmi ces logis certaines maisons que je ne vous crois pas capables de remplacer par des logements de même valeur<sup>51</sup> ».

---

<sup>47</sup> Cf. Annexe 13 « Ressources mensuelles des familles de l'îlot n° 1 ».

<sup>48</sup> Affiche « Avis d'enquête sur l'utilité publique du projet de rénovation urbaine », Jean Nègre, 18 octobre 1962. AMM série T sous série 5T2/1.

<sup>49</sup> Rapport sur l'utilité publique du plan d'urbanisme de détail des quartiers de Bien-Assis, les Etourneaux et Domaine de l'Etang, Montluçon, 20 novembre 1961, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>50</sup> Domiciliée au 12 rue de la Paix à Montluçon, c'est-à-dire habitante de la Ville-Gozet mais non concernée directement par la rénovation urbaine.

<sup>51</sup> Cf. Annexe 14, « Lettre de Marie Chatain ».

Celle de Damien Fonlupt<sup>52</sup> va dans le même sens :

« si le remplacement de taudis par des logements sains est souhaitable, la destruction de nombreuses maisons présentant une habitabilité égale ou supérieure à celle des constructions envisagées l'est beaucoup moins<sup>53</sup> ».

Ces deux lettres reflètent assez bien l'opinion de la dizaine de personnes qui s'est exprimée par courrier lors de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de ce projet. Elles expriment deux choses. Tout d'abord, toutes les maisons de cet îlot ne sont pas insalubres. Ensuite, il y a un scepticisme concernant l'opération de rénovation, la consultation du plan masse, et la maquette montrant le remplacement de maisons par des bâtiments très hauts ne semble pas faire l'unanimité. Mais il faut noter que le point de vue de certains auteurs des lettres n'est pas neutre, puisque quelques-uns sont propriétaires d'immeubles de cet îlot. Leur but est de conserver leurs biens, ou tout au moins de pouvoir être indemnisé au meilleur prix.

Cette réticence de certains habitants à quitter leur logement de Brevelle et de les voir remplacer par des tours d'une dizaine d'étages est souvent, comme le prouve l'étude de Claire Lévy-Vroelant sur les îlots insalubres parisiens, « mise sur le compte de la difficulté à modifier des habitudes de vie, à accéder aux bénéfices de la civilisation moderne<sup>54</sup> ».

Certaines photos de l'îlot montrent des maisons très abîmées<sup>55</sup>, et l'enquête de la CINAM conclue à une grande insalubrité de Brevelle. J'ai pour ma part, étudié méthodiquement les fiches immobilières, économiques et sociales qui ont été produites par cette enquête. Si les façades des maisons sont plutôt en mauvais état, les fiches sociales montrent que dans la plupart des cas, les logements sont bien tenus par leurs habitants. Ces constatations sont contradictoires avec le mythe d'ouvriers indifférents à leurs logements<sup>56</sup>.

---

<sup>52</sup> Damien Fonlupt, domicilié 2 rue Henriette Fournier, il est concerné directement par l'opération de rénovation urbaine car il est propriétaire de plusieurs bâtiments de cette rue.

<sup>53</sup> Lettre de Damien Fonlupt adressé au à Jean Nègre (maire de Montluçon), 28 août 1965, AMM série T sous série 5T2/2.

<sup>54</sup> Claire Lévy-Vroelant, « Le diagnostic d'insalubrité et ses conséquences sur la ville : Paris 1894-1960 », op.cit. p. 740.

<sup>55</sup> Cf. Image 23, « Immeuble de la rue Henriette Fournier (îlot de Brevelle) », p. 178, image 24, « Maisons de l'îlot de Brevelle en 1964 », p. 178, image 25, « Maison de l'îlot de Brevelle en 1964 », p. 179, image 26, « Maison de l'îlot de Brevelle en 1964 », p. 179.

<sup>56</sup> Hélène Frouard, *Du coron au HLM*, op.cit.

*Image 23 : Immeubles de la rue Henriette Fournier (îlot de Brevelle)*



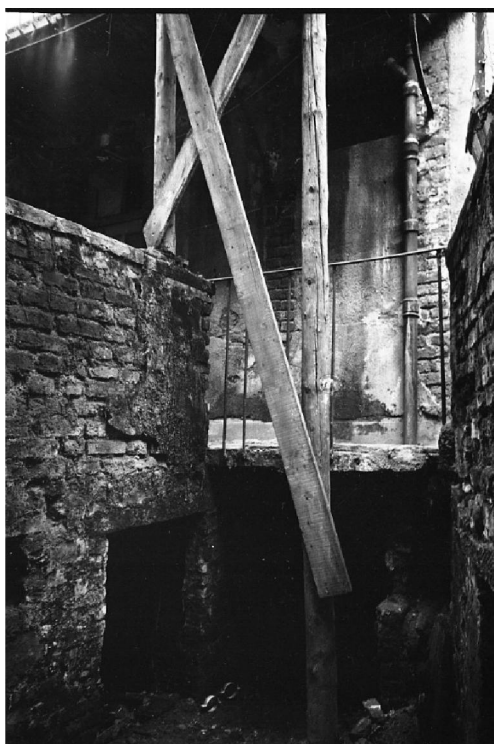
**Source : documentation René et Eric Bourgoignon, Tous droits réservés, Fonds Robert Parant, Ville de Montluçon.**

*Image 24: Maisons de l'îlot de Brevelle en 1964*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Robert Parant, Ville de Montluçon**

*Image 25: Maison de l'îlot de Brevelle en 1964*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Robert Parant, Ville de Montluçon**

*Image 26: Maison de l'îlot de Brevelle en 1964*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Robert Parant, Ville de Montluçon**

Les clichés ci-dessus montrent le mauvais état extérieur de certaines bâtisses, mais d'autres habitations sont de bien meilleure facture<sup>57</sup>. Toutefois, lorsque l'enquête d'utilité publique confirme le classement d'un îlot insalubre et que le projet de rénovation est jugé viable financièrement, toutes les maisons de cet îlot sont détruites. C'est ce que l'on peut appeler la politique de table rase, celle-ci n'est pas nouvelle comme le démontre Isabelle Backouche dans l'ouvrage *Agrandir Paris*<sup>58</sup>. L'enquête de la CINAM, montre que majoritairement les maisons de l'îlot n° 1 sont dans un état médiocre. Si j'ai pu retrouver quelques oppositions lors de la phase d'enquêtes, celles-ci sont très minimes. Lors des acquisitions de terrains, le projet n'a pas rencontré beaucoup d'opposition. Plus de 70% des acquisitions nécessaires se sont déroulées entre septembre 1964<sup>59</sup> et novembre 1967<sup>60</sup>. Cette rapidité de la procédure est assez remarquable compte tenu du nombre élevé de propriétaires de cet îlot. Certains projets de rénovation urbaine rencontrent en effet de fortes résistances de la part des habitants. C'est le cas de l'îlot de la place des Fêtes dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris où le premier projet est mis en échec par « l'hostilité d'une population d'artisans, de commerçants, d'industriels et de petits propriétaires<sup>61</sup> ».

Si ces acquisitions ont été aussi rapides, et si elles n'ont nécessité qu'une seule procédure d'expropriation, c'est probablement car la société d'équipement du Bourbonnais a indemnisé les propriétaires de l'îlot bien au-dessus des évaluations faites par le service des domaines. Une seule propriétaire, Marie Augros, oblige la SEB à utiliser la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Celle-ci utilise d'ailleurs tous les recours possibles, appel puis pourvoi en cassation. Son entêtement est vain puisque les décisions du juge de Moulins et de la cour d'appel de Riom sont confirmées. La municipalité, la SEB et le ministère de la Construction n'ont donc pas rencontré de fortes oppositions en Ville-Gozet.

---

<sup>57</sup> Cf. Image 27, « Immeubles d'habitation et à usage commerciales de l'îlot de Brevelle », p. 181.

<sup>58</sup> Isabelle Backouche, « Rénover le centre de Paris, quel impact sur les marges ? » dans Florence Bourillon et Annie Fourcaut (dir.), *Agrandir Paris 1860-1970, op.cit.* p.331.

<sup>59</sup> Excepté les acquisitions faites par la mairie de Montluçon.

<sup>60</sup> Actualisation du bilan de la RU Ville-Gozet de janvier 1969 concernant les acquisitions foncières, AMM série T sous série 5T2/15.

<sup>61</sup> Annie Fourcaut, « La construction des grands ensembles : reconquérir Paris et régénérer la banlieue », dans Florence Bourillon et Annie Fourcaut) (dir.), *Agrandir Paris, 1860-1970, op.cit.* p. 352.

*Image 27: Immeubles d'habitation et à usage commercial de l'îlot de Brevelle*



**Source : Photographie Robert Parant, Tous droits réservés, 1964, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

*4. Un programme aménagé par la Société d'équipement du Bourbonnais (SEB), émanation du pouvoir central*

Pour réaliser le programme de rénovation urbaine Ville-Gozet, la ville de Montluçon, lors de la séance du conseil municipal du 26 juin 1962, décide de confier l'étude de ce projet à la société d'équipement du Bourbonnais<sup>62</sup>. En effet, dans le cadre d'une rénovation urbaine et comme le stipule le décret du 31 décembre 1958, c'est « un organisme aménageur qui acquerra les bâtiments, les démolira, relogera les occupants, établira le plan de l'opération, aménagera les terrains et les cédera à des constructeurs ».

La création de cette société d'équipement est envisagée, le 17 juin 1960, pour compléter les travaux du comité d'expansion d'Allier<sup>63</sup>. Le Préfet de ce département demande aux maires des principales villes de l'Allier d'envisager la création d'une société d'équipement. Le conseil

---

<sup>62</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 28 octobre 1963, AMM série T sous série 5T2/1.

<sup>63</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 17 juin 1960, AMM série T sous série 6T1/1.

municipal est invité à se prononcer sur une telle éventualité le 17 juin 1960<sup>64</sup>. Une proposition qui ne fait pas l'unanimité au sein de l'assemblée municipale.

Elle est présentée par Jean Nègre comme une initiative départementale, ce qui provoque de vifs débats au sein du conseil<sup>65</sup>. Henri Védrines, conseiller municipal du groupe communiste, estime que cette société est en fait un projet suggéré voire imposé par l'État. Pour lui, la société centrale d'équipement du territoire (SCET)<sup>66</sup>, qui est sous l'égide de la caisse des dépôts et consignations, dispose déjà de deux administrateurs sur douze et risque de devenir le « maître de la SEB<sup>67</sup> ». Il dénonce clairement la subordination du pouvoir local aux décisions de l'État.

La SEB est en effet adhérente au réseau SCET et l'État joue un rôle prépondérant dans la création des sociétés d'équipement sur le territoire français. La SCET, créée en 1955 par François Bloch-Lainé, un an après la SCIC, a pour objectif un aménagement du territoire centralisé par l'État<sup>68</sup>. Dès 1956, les premières sociétés d'économie d'aménagement de ce réseau sont créées, parmi lesquelles : la société d'équipement du bassin lorrain, la société d'équipement de la région de Rouen ou encore la société d'équipement Toulouse Midi-Pyrénées<sup>69</sup>. Jacques Da Rold, dans sa thèse en aménagement de l'espace, démontre que la caractéristique de la SCET « est d'assurer une couverture quasi générale du territoire tant de la métropole que de l'outre-mer avec une proportion importante de SEM départementales<sup>70</sup> ».

La fondation de la SEB s'inscrit donc dans cette logique, ce qui ne veut pas dire que le rôle du pouvoir local, qu'il soit départemental ou communal, ne peut pas s'exprimer dans ce projet. C'est d'ailleurs « la volonté convergente des personnalités locales et nationales qui permet l'essor du mouvement de l'économie mixte locale<sup>71</sup> ».

Ce projet de rénovation urbaine Ville-Gozet est donc pensé dans toutes ses dimensions : sociale, économique, humaine et urbaine. Le maire de la ville, sceptique à la présentation de ce projet ambitieux par les représentants du ministère de la Reconstruction, devient rapidement lui-même fervent partisan et acteur de ce programme. Le rôle du directeur des services départementaux de la Construction a été déterminant pour convaincre les élus locaux d'accepter ce projet. L'État

---

<sup>64</sup> *Ibid.*

<sup>65</sup> Compte rendu de la séance du 17 juin 1960 du conseil municipal, AMM série T sous série 6T1/1.

<sup>66</sup> Cet organisme est dans la suite de mon mémoire, remplacé par le sigle SCET.

<sup>67</sup> Compte rendu de la séance du 17 juin 1960 du conseil municipal, *op.cit.*

<sup>68</sup> Jacques Da Rold, « Les sociétés d'économie mixte locales : acteurs et témoins des politiques urbaines territoriales : "quelle légitimité entre partenariat public privé et entreprise publique locale » Thèse en aménagement de l'espace et urbanisme, sous la direction de Maurice Goze, Université de Bordeaux III, 2008, p.76.

<sup>69</sup> *Ibid.*

<sup>70</sup> *Ibid.*

<sup>71</sup> *Ibid.*

a en effet besoin du relais opérationnel des communes dans l'application de la politique du logement. Les membres des services départementaux qui connaissent les caractéristiques des villes du département et les élus locaux sont donc très importants dans la collaboration État-communes.

La rénovation urbaine Ville-Gozet est clairement à l'initiative de la direction des services départementaux. En revanche, c'est la volonté de deux associations de propriétaires de transformer un lotissement-jardin en lotissement à bâtir qui est à l'origine de l'étude du plan d'urbanisme de détail de l'ensemble des quartiers ouest de la ville.

### **B. La zone d'habitation de Bien-Assis, un projet débattu, concerté, parfois contesté**

Loin de l'idée d'un grand ensemble construit au gré des opportunités foncières, la zone d'habitation de Bien-Assis naît de la conjonction de deux facteurs. D'abord, de la volonté de petits propriétaires de transformer un lotissement-jardin en lotissement à bâtir. Ensuite, du souci de la municipalité et de la direction départementale de la Construction, de développer harmonieusement ce secteur de la ville et d'envisager pour cela l'utilisation de la toute nouvelle procédure de plan de détail d'urbanisme, pour déterminer des fonctions précises aux différentes zones de ce grand secteur.

Au lieu de seulement étudier la faisabilité du lotissement, l'urbaniste Michel Brault, est chargé de l'ensemble du secteur Bien-Assis, les Etourneaux, Domaine de l'Etang. Une partie des propriétaires du quartier conteste ce plan, car ils ont l'impression d'être dépossédés de leur projet initial. La rocade censée relier leur lotissement est en effet totalement repensée pour joindre la zone industrielle de Montluçon au quartier de Fontbouillant, en cours d'achèvement, via Bien-Assis. De plus, sur les terrains d'une quarantaine d'entre eux, de grands immeubles collectifs sont prévus par le plan de détail, ce qui détruit le rêve d'y construire des pavillons individuels.

#### *1. Du lotissement-jardin à une zone d'habitation collective*

La municipalité sollicitée par l'association syndicale des propriétaires du lotissement-jardin domaine de l'Etang-les Etourneaux pour la transformation de ces parcelles en lotissement à



bâtir<sup>72</sup>, a souhaité utiliser la procédure de plan d'urbanisme de détail afin d'aménager harmonieusement l'ensemble de ce secteur de la ville<sup>73</sup>. L'architecte, Michel Brault, a été chargé dès 1959, par le ministère de la Construction, après nomination de la ville de Montluçon, d'établir ce plan. La superficie de 224 hectares représente un ensemble hétérogène : le quartier des Fours à Chaux, déjà presque totalement urbanisé ; une zone rurale sur la commune de Domérat dont l'aménagement n'est pas prévu à court terme et une zone à urbaniser (domaines de Bien-Assis, des Etourneaux et du Domaine de l'Etang). Cette zone à urbaniser étant elle-même divisée en deux parties distinctes : une zone d'habitation très majoritairement dédiée aux logements collectifs et un lotissement communal composé de pavillons. Le choix d'une zone aussi vaste permet une réflexion globale concernant les réseaux à développer et la détermination des équipements de superstructures (équipements scolaires, commerciaux, sanitaires, sportifs et culturels).

Il faut préciser que les décrets de décembre 1958<sup>74</sup> n'ont pas seulement créé des zones opérationnelles types ZUP et RU, mais également des outils d'urbanisme réglementaire. Ce sont des instruments qui fixent un certain nombre de règles au niveau d'une agglomération. Il s'agit du plan directeur d'urbanisme et du plan d'urbanisme de détail créés par un décret du 31 décembre 1958. Concrètement, le plan directeur d'urbanisme et le plan d'urbanisme de détail, définissent un zonage précis au sein d'une agglomération<sup>75</sup>. Mais ces plans d'urbanisme, s'ils sont garants d'une certaine réglementation, ne se veulent pas totalement rigides. En fait « la législation du 31 décembre 1958, n'accorde une certaine permanence qu'au plan directeur car il doit être conçu pour la longue durée<sup>76</sup> ». En revanche, les plans de détail, qui portent sur des parties plus restreintes d'une agglomération, peuvent être « plus facilement révisés<sup>77</sup> ». Ce changement de législation oblige la ville de Montluçon à un nouvel examen de son plan d'aménagement, qu'elle était enfin parvenue à mettre en place en décembre 1955, après plusieurs tentatives infructueuses. La législation de décembre 1958 substitue en effet les plans directeurs aux anciens plans d'aménagement. Celui de la ville de Montluçon doit donc être

---

<sup>72</sup> Philippe Hénault (dir.), *Les lotissements : une histoire de l'habitat individuel groupé de 1940 à nos jours*, Paris, Carré, 2017.

<sup>73</sup> Avant-projet du plan d'urbanisme de détail, quartiers Bien-Assis, les Etourneaux, domaine de l'Etang, conseil municipal, séance du 17 juin 1960, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>74</sup> Éric Lengereau, *Architecture, urbanisme et pratiques de l'État, 1960-2010*, Paris, Documentation française, 2017.

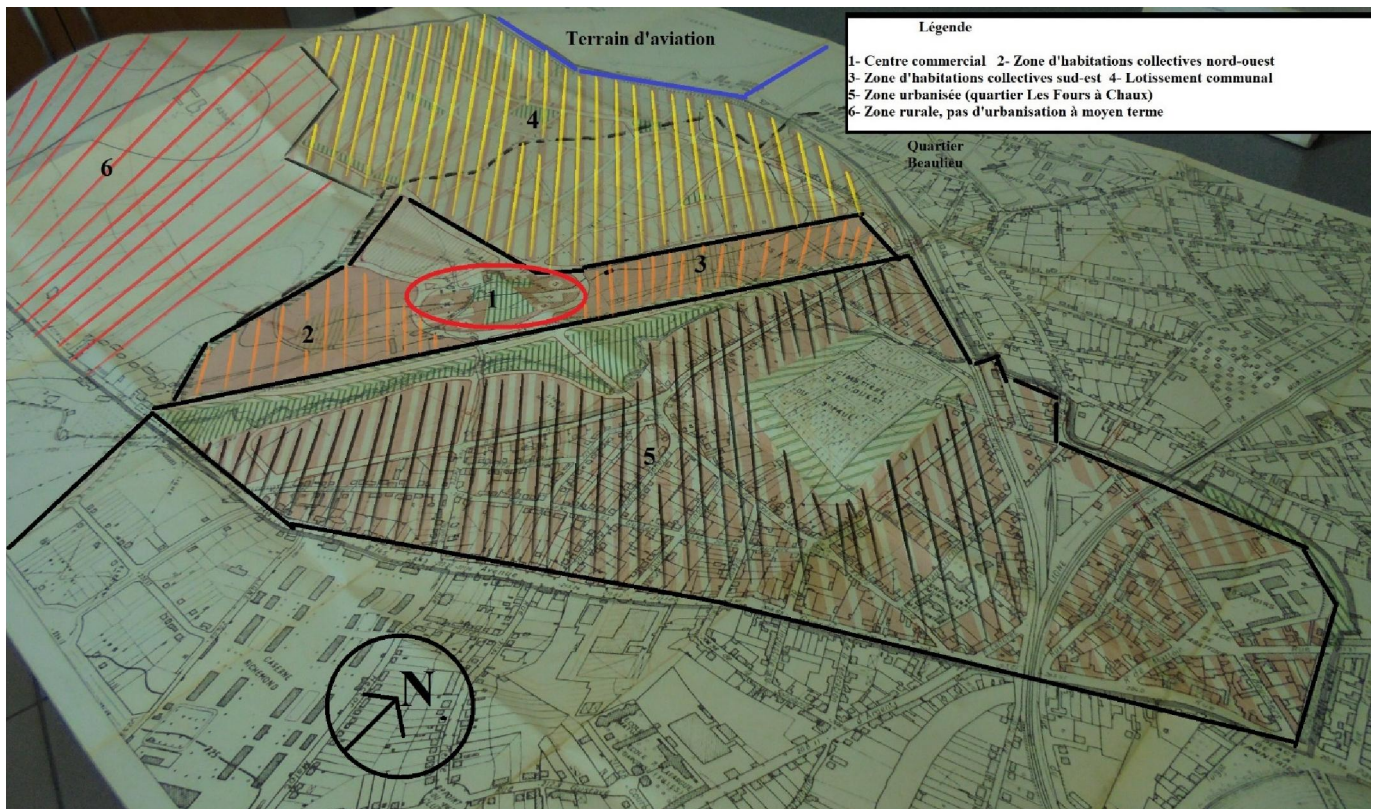
<sup>75</sup> Raymond Josse, « Documents d'urbanisme et différenciation de l'espace urbain », *Bulletin de l'Association de géographes français*, n°449, janvier 1978, pp. 3-12.

<sup>76</sup> « Plans d'urbanisme », Pierre Sudreau, 8 avril 1960, extrait du dossier *Urbanisme et construction*, ministère de la Construction, p.4 AN Fonds Pierre Sudreau, versement 91AJ18.

<sup>77</sup> Raymond Josse, « Documents d'urbanisme et différenciation de l'espace urbain », *op.cit.*, pp. 3-12.

examiné par différents services techniques nationaux, avant d'être soumis à une enquête publique précédant l'approbation préfectorale<sup>78</sup>. En complément du plan directeur d'urbanisme, certains quartiers, tout d'abord Fontbouillant, puis Bien-Assis-les Etourneaux, sont soumis à un plan d'urbanisme de détail<sup>79</sup>. Etablir ce type de plan permet une meilleure cohérence à l'intérieur d'un quartier, mais également une élaboration plus rapide du plan directeur.

*Carte 15: Vue d'ensemble du plan d'aménagement de détail*



Source : Modification de la carte Christophe Urdician, 24/07/2020, d'après plan parcellaire.

Les premières études de ce secteur de la ville, notamment le compte rendu de la séance privée du conseil municipal du 24 mai 1960, montrent clairement que les futures zones opérationnelles de la zone à urbaniser ne seront pas seulement un ensemble d'habitations, mais une véritable ville. Les conseillers municipaux, le maire et les représentants du ministère de la Construction posent déjà les bases des besoins en équipements commerciaux, sanitaires, scolaires, sociaux,

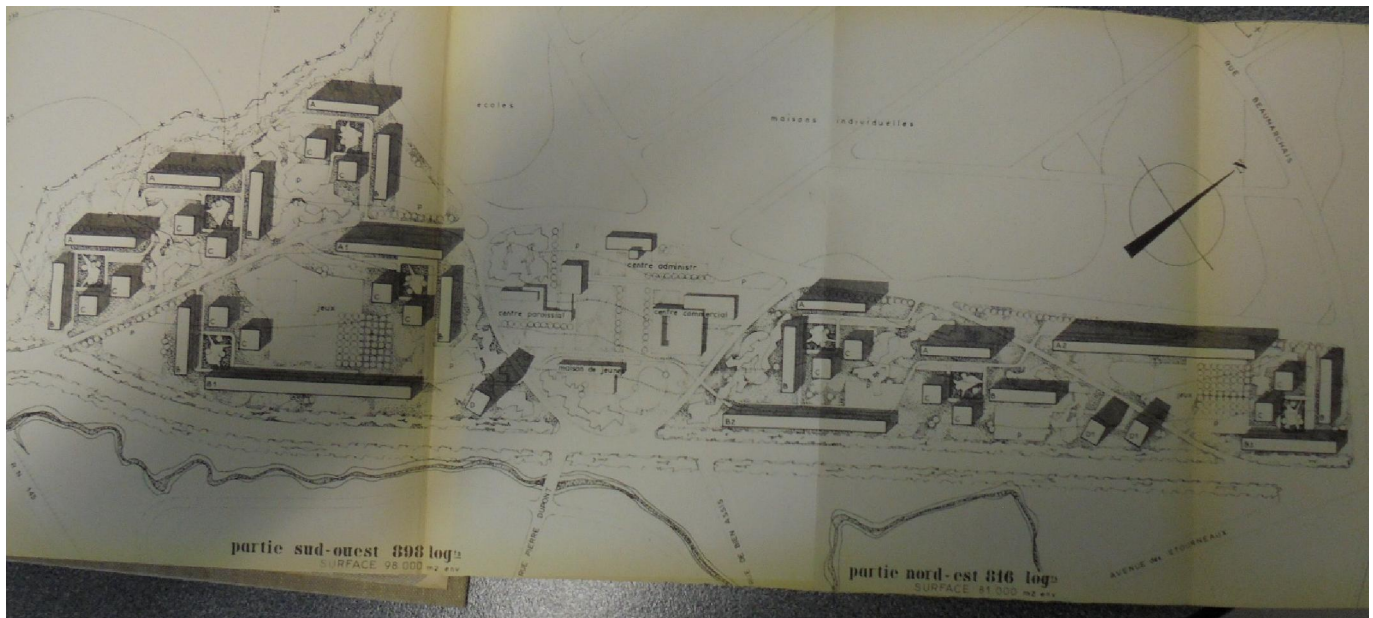
<sup>78</sup> Avant-projet du plan d'urbanisme de détail, quartiers Bien-Assis, les Etourneaux, domaine de l'Etang, conseil municipal, séance du 17 juin 1960, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>79</sup> Cf. Carte 15, « Vue d'ensemble du plan d'aménagement de détail », p. 185.

culturels et sportifs d'une population estimée à 5 500 personnes dans la zone d'habitation dédiée aux collectifs<sup>80</sup>.

Cependant, il est possible de constater quelques éléments de divergences entre la municipalité et la direction des services départementaux de la Construction. Pour de nombreux membres du conseil municipal, le lotissement à bâtir est le projet principal de cette zone à urbaniser, alors que la direction des services départementaux et le plan de Michel Brault montrent qu'il n'est qu'une partie de ce vaste ensemble.

*Carte 16: Avant-projet de plan-masse de la zone d'habitation collective*



**Source : Ernest Devouassoud, décembre 1960, AMM série T sous série 2T3/5.**

L'avant-projet de plan-masse élaboré, par Ernest Devouassoud en décembre 1960, montre un grand ensemble réparti de part et d'autre d'une zone commerciale, administrative et culturelle<sup>81</sup>. Il est composé d'immeubles et de tours sans chiffres précis concernant la longueur et la hauteur. Il est en revanche certain que les hauteurs de ces immeubles ne dépasseront pas les dix étages. La proximité relative de l'aérodrome de Villars oblige Ernest Devouassoud, chargé du plan masse de la zone d'habitation, Michel Brault qui étudie l'aménagement de détail de l'ensemble des quartiers ouest, la municipalité et la direction des services départementaux de la Construction à ne pas construire des immeubles très hauts dans cette zone. La longueur de

<sup>80</sup> Compte rendu de la séance privée du conseil municipal du 24 mai 1960, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>81</sup> Cf. Carte 16 « Avant-projet de plan-masse de la zone d'habitation collective », p. 186.

certaines immeubles semble tout de même irriter Jean Nègre, qu'il qualifie de « méchantes constructions<sup>82</sup> ». Il faut dire que les premiers grands bâtiments de Fontbouillant sont sortis de terre depuis 1959 et la volonté de ne pas persister dans ce type de construction est palpable chez les élus.

La partie sud-ouest de cette zone d'habitation est composée de 898 logements, répartis sur 21 immeubles collectifs. La partie nord-est est formée de 16 immeubles collectifs comprenant 816 logements<sup>83</sup>. C'est donc au total 1 714 logements, répartis sur 21 ha, qui seront construits à la périphérie ouest de la ville. Cet avant-projet de plan masse n'est qu'une estimation initiale de la composition de ce grand ensemble. Ce dernier dépend en effet de l'acceptation, ou non, du projet global de l'aménagement des quartiers Bien-Assis, les Etourneaux et domaine de l'Etang. Une enquête de *commodo et incommodo* doit déterminer auparavant si ce projet est d'utilité publique. La présence de logements collectifs dans la partie nord-est, qui correspond au secteur du lotissement-jardin des Etourneaux, nécessite des échanges de terrains. Cette éventualité risque d'être difficilement acceptée par des petits propriétaires, qui ont sollicité l'aide municipale pour la transformation d'un lotissement-jardin en lotissement à bâtir et qui se retrouvent privés de la possibilité de construire sur leurs propres parcelles. La majorité des conseillers municipaux avaient d'ailleurs alerté l'architecte du projet et le directeur départemental de la construction des problèmes que l'implantation de logements collectifs dans ce secteur pouvait poser.

## 2. *Un conseil municipal sous influence*

La zone à urbaniser est formée à l'origine de trois domaines<sup>84</sup> : les Etourneaux, l'Etang et Bien-Assis. Ce dernier est formé de parcelles agricoles, propriétés de la famille de Montaignac, influente dans la région montluçonnaise. Un château édifié au XV<sup>ème</sup> siècle, bien campé ou encore « bien assis » sur un monticule de ce domaine, serait à l'origine de son nom. Au-delà de ce manoir, le domaine de l'Etang chevauche les communes de Montluçon et Domérat. Enfin, le domaine des Etourneaux s'étend autour d'un autre château du XV<sup>ème</sup> siècle : celui des Etourneaux. En 1937, le domaine de l'Etang et celui des Etourneaux sont parcellisés pour en faire des jardins destinés aux personnes modestes. Cette parcellisation est à l'initiative d'un des

---

<sup>82</sup> Compte rendu de la séance privée du conseil municipal du 24 mai 1960, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>83</sup> Avant-projet de plan masse établi par Ernest Devouassoud en décembre 1960, AMM série T sous série 2T3/2.

<sup>84</sup> Cf. Carte 17, « Secteur Bien-Assis- Les Etourneaux- Domaine de l'Etang », p. 189.

fils d'Arsène d'Horrer, propriétaire du domaine de l'Etang<sup>85</sup>. Son amitié et ses affinités politiques avec Paul Constans, maire de la ville de 1899 à 1902, puis de 1908 à 1925, explique en partie cette idée. Les acquéreurs de ces terrains sont des ouvriers modestes, venant notamment des quartiers des Fours-à-Chaux, des Etourneaux, de Beaulieu et de la Ville-Gozet. Ces terrains sont de qualité variable mais de toute façon difficile à exploiter (terre glaise ou sableuse). Ils permettent tout de même aux ouvriers de cultiver un jardin et de tisser des liens conviviaux. Les lotissements-jardin comme celui du domaine de l'Etang sont des zones non constructibles en marge des lotissements « à bâtir » mis en place par la loi du 19 juillet 1924<sup>86</sup>. Celle-ci est votée en réaction aux lotissements pavillonnaires qui se sont développés de façon anarchique notamment après la première guerre mondiale. Elle met fin à la liberté de lotir, en imposant aux lotisseurs la création d'équipements collectifs<sup>87</sup>. Cette loi plus incitative que répressive n'empêche pas les constructions de se développer sans autorisation dans différents quartiers de la ville, notamment dans le secteur des Etourneaux. Certains bénéficiaires de la parcellisation de cette partie de la ville, forment une association de défense du lotissement des Etourneaux à l'initiative d'Émile Varenne.

La crise du logement de l'après-guerre incite davantage de propriétaires du lotissement-jardin à se regrouper, dès 1953, pour revendiquer sa transformation en lotissement à bâtir. Certaines familles décident, comme dans les années 1920 et 1930, de construire sans permis et se retrouvent sous la menace de la justice<sup>88</sup>. En 1959, les propriétaires se réunissent au sein de l'association syndicale des propriétaires des Etourneaux et du domaine de l'Etang. Cette association est autorisée par arrêté préfectoral en avril 1960, elle est présidée par Jean Marcel Casy.

Ces deux associations ont un intérêt convergent, celui de lever les servitudes qui pèsent depuis des décennies sur ce secteur de l'agglomération, notamment celles liées à l'aérodrome de Montluçon-Domérat basé à Villars. Toutefois, si l'association syndicale des propriétaires des Etourneaux et du domaine de l'Etang est favorable au plan Brault, le comité de défense du lotissement des Etourneaux s'y oppose totalement. En effet, les propriétaires de terrains situés entre la rue de l'abbaye et le ruisseau se retrouvent privés de leur possibilité de construire, comme le montre la carte ci-dessous<sup>89</sup>.

---

<sup>85</sup> « Bien-Assis, toute une histoire », OPHLM, septembre 2005, collection personnelle.

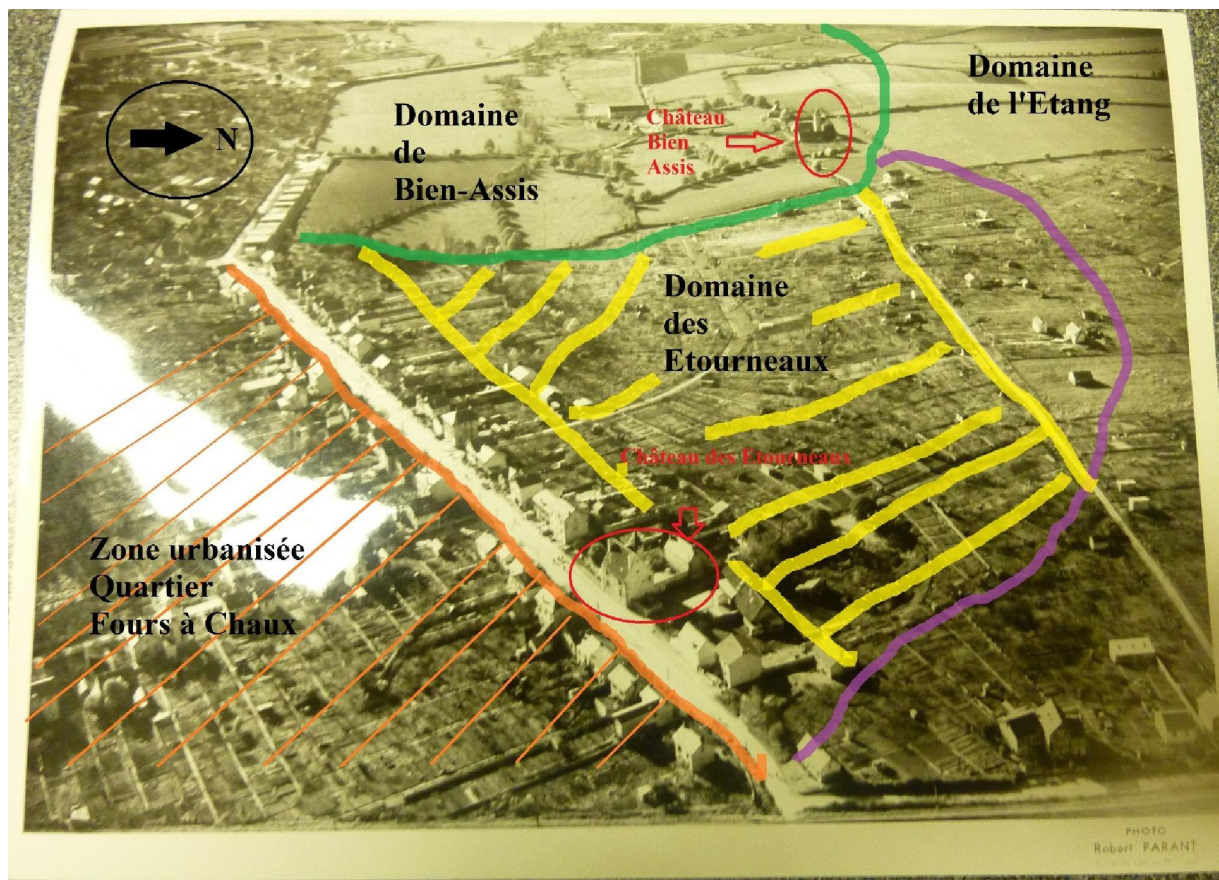
<sup>86</sup> Sur les lotissements défectueux et les lotissements à bâtir : Annie Fourcaut, *La banlieue en morceaux*, *op.cit.*

<sup>87</sup> Françoise Choay et Pierre Merlin (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, *op.cit.* p. 506.

<sup>88</sup> « Bien-Assis, toute une histoire », *op.cit.*

<sup>89</sup> Cf. Carte 17, « Secteur Bien-Assis- Les Etourneaux- Domaine de l'Etang », p.189.

Carte 17: Secteur Bien-Assis, Les Etourneaux, domaine de l'Etang



Source : Robert Parant, 1960. AMM série T sous série 2T3/1, modifications Christophe Urdician 24/07/2020.

Les parcelles du domaine des Etourneaux, hachurées en jaune, sont nécessaires à la construction d'immeubles collectifs et de la rocade habitat-travail. Toute cette partie appartenant aux propriétaires membres du comité de défense de propriétaires du lotissement jardin des Etourneaux se retrouve totalement « confisquée » par le projet de Michel Brault. Des échanges de terrain sont proposés pour tenter d'apaiser la situation, mais soixante-quatre propriétaires de cette association refusent catégoriquement le projet<sup>90</sup>. Force de propositions, ils élaborent un projet alternatif à celui de Michel Brault.

Jean Dechery, président de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Montluçon-Gannat, et chargé de l'enquête d'utilité publique de ce projet, propose d'ailleurs aux membres du conseil municipal de tenir compte des remarques des propriétaires les plus lésés par le projet de

<sup>90</sup> Rapport sur l'utilité publique du projet du plan d'urbanisme de détail des quartiers de Bien-Assis, les Etourneaux, domaine de l'Etang, 6 juillet 1961, AMM série T sous série 2T3/1.

l'urbaniste. Il faut dire qu'il a été à plusieurs reprises pris à partie par des membres du comité de défense<sup>91</sup>. La grande majorité de l'équipe municipale est consciente de ce problème et, dès la présentation du plan Brault, elle s'était inquiétée de l'affectation de logements collectifs dans le secteur des Etourneaux<sup>92</sup>. Il ne fait aucun doute que le maire et ses conseillers sont partagés entre leur désir de construire des logements pour le plus grand nombre et celui de ne pas froisser les intérêts des petits propriétaires du secteur. La marge de manœuvre semble étroite pour l'architecte et les membres de la municipalité, d'autant que le lieu d'implantation des immeubles collectifs est limité par la présence voisine de l'aérodrome de Villars. Les servitudes qui pèsent sur certains terrains dans la zone d'envol de l'aérodrome et la différence entre le projet initial des propriétaires du lotissement-jardin et celui de Michel Brault, porte les germes de problèmes pour développer ce quartier. L'attitude assez ambiguë de la municipalité au sujet de cet aménagement, est une porte ouverte pour des modifications de ce plan d'aménagement de détail et de celui de la zone d'habitation.

Le comité de défense du lotissement des Etourneaux n'est pas décidé à s'en laisser conter et propose à Jean Deschery, lors de son enquête préalable à l'utilité publique du plan d'urbanisme de détail, un projet alternatif. Lors de la séance du conseil municipal du 23 décembre 1961, le projet du plan d'urbanisme de détail est étudié et les débats sont passionnés<sup>93</sup>. Une partie des conseillers municipaux est favorable au projet alternatif du comité de défense, les autres sont partagés entre le désir de ne pas léser les propriétaires et la volonté de voir aboutir un projet de grand ensemble susceptible de solutionner le problème du logement dans la ville<sup>94</sup>. Jean Nègre est partagé lui aussi, il ne veut pas reporter la décision et souhaite donner un avis favorable au projet, il se range derrière l'opinion de l'enquêteur Jean Deschery, qui estime nécessaire un aménagement des quartiers ouest de la ville, tout en émettant des réserves sur le tracé de la rocade et l'implantation des immeubles collectifs dans la zone nord-est de la zone d'habitation<sup>95</sup>. Le conseil municipal donne donc un avis favorable au projet avec un certain nombre de réserves. Elles portent sur la modification du tracé de la rocade et sur la suppression des logements collectifs prévus entre le futur centre commercial et le pont des Etourneaux. Cet

---

<sup>91</sup> Préambule au rapport sur l'utilité publique du projet du plan d'urbanisme de détail des quartiers Bien-Assis, les Etourneaux et domaine de l'Etang, série T sous série 2T3/1.

<sup>92</sup> Compte rendu de la séance privée du conseil municipal, 24 mai 1960, série T sous série 2T3/1.

<sup>93</sup> Conférence « Plan de détail d'aménagement Bien-Assis, Etourneaux, Etang », 17 avril 1962, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>94</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée à Roger Confesson (secrétaire du comité de défense du lotissement des Etourneaux), 16 janvier 1962, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>95</sup> Préambule au rapport sur l'utilité publique du projet du plan d'urbanisme de détail des quartiers Bien-Assis, les Etourneaux et domaine de l'Etang, série T sous série 2T3/1.

avis de la municipalité est ambigu. Elle accepte le projet de Michel Brault, tout en donnant partiellement raison au comité de défense sur des points très importants. Georges Lissonde, conseiller municipal, précise clairement : « Nous acceptons le plan d'urbanisme de détail à la condition que ces réserves soient prises en compte, dans le cas contraire, il sera refusé<sup>96</sup> ». S'il ne donne pas pleinement satisfaction au comité de défense du lotissement des Etourneaux, l'avis du conseil municipal lui est favorable sur la non implantation de logements collectifs dans le secteur nord-est de la zone d'habitation. En revanche, sur le tracé de la rocade, il n'est question que de modifications mineures qui ne correspondent pas aux demandes de ce comité<sup>97</sup>. La décision ne satisfait donc ni les membres du comité de défense, ni l'architecte du plan de détail. Cette volonté de la municipalité de ne pas accepter le plan d'urbanisme de détail de manière pleine et entière, est un jeu dangereux, car elle fait prendre le risque de retarder le projet. Il semble donc improbable que la commission départementale d'urbanisme et le préfet suivent la proposition du conseil municipal en acceptant des réserves.

### *3. Un projet modifié par l'action en justice du comité de défense*

La commission départementale d'urbanisme se réunit le 18 avril 1962, elle doit choisir entre le plan de Michel Brault et celui soumis par le comité de défense des Etourneaux. Ces deux plans sont présentés avec chacun deux variantes. Celles du comité de défense sont rejetées par la commission. Les études de l'architecte du ministère reçoivent un avis favorable, sous réserve que la réservation foncière pour la construction de logements collectifs soit maintenue en bordure de rocade seulement et que l'arrière de cette zone soit affecté à des logements individuels. L'avis de la commission est donc encore plus nuancé, que celui du conseil municipal. Les immeubles collectifs ne sont pas tous supprimés de la partie nord-est de la zone d'habitation. Une nouvelle option est donc privilégiée par la commission d'urbanisme. Elle est entérinée par un arrêté préfectoral du 24 août 1962<sup>98</sup>. Le plan de détail de Bien-Assis-domaine de l'Etang-les Etourneaux est donc approuvé avec des réserves concernant la construction de logements collectifs qui ne doivent se situer que le long de la rocade.

---

<sup>96</sup> Lettre d'Emile Varenne (président du comité de défense du lotissement des Etourneaux) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 30 mai 1962. AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>97</sup> Lettre de Roger Confesson (secrétaire du comité de défense des Etourneaux) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 27 décembre 1961, AMM série T sous série 2T3/1.

<sup>98</sup> Lettre de Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 2 février 1966, AMM série T sous série 2T3/13.



Le 19 octobre 1962, Emile Varenne formule une requête auprès du tribunal administratif de Clermont Ferrand. Elle a pour but l'annulation de l'arrêté du 24 août 1962, par lequel le préfet de l'Allier a approuvé le plan d'urbanisme de détail des quartiers Bien-Assis, les Etourneaux et domaine de l'Etang<sup>99</sup>. Le 21 février 1964, ce tribunal annule l'arrêté préfectoral pour vices de forme. Parmi les raisons de cette décision, une pétition de 78 propriétaires opposés au projet n'a pas été incluse dans le chiffre total des opposants<sup>100</sup>. Le tribunal estime également que le préfet de l'Allier n'aurait pas dû approuver ce plan, car les avis du conseil municipal de Montluçon et de la commission d'urbanisme n'étaient pas identiques. Le 19 mars 1964, le conseil municipal de Montluçon se range à l'avis de la commission d'urbanisme. Les deux avis étant conformes, Marcel Ségaut, préfet de l'Allier, approuve définitivement le plan de détail par arrêté du 15 avril 1964. Le nombre de logements collectifs de la partie nord-est de la zone d'habitation est donc diminué, mais pas totalement supprimé. Cette action en justice ralentit l'aménagement de la zone d'habitation de Bien-Assis et la modifie également de manière non négligeable. Elle montre aussi les approximations des décisions prises aux différents niveaux du projet de cette zone d'habitation et du plan d'urbanisme de détail. Ces approximations et cette attitude ambiguë de la municipalité vis-à-vis du plan de détail pèsent dans la réalisation des opérations de construction de la zone d'habitation. Mais le comité de défense n'est pas le seul obstacle à la réalisation de l'aménagement des quartiers ouest de la ville. En effet, avant même la fin du jugement concernant le recours du comité de défense, la municipalité essuie le refus de proposition amiable de la famille de Montaignac, propriétaire du domaine de Bien-Assis. Une situation en passe de ralentir les acquisitions de terrain mais qui de manière indirecte éloigne certains promoteurs de la zone d'habitation de Bien-Assis

#### 4. *L'expropriation du domaine de Bien-Assis, une victoire à la Pyrrhus*

Plus de la moitié des terrains nécessaires à la zone d'habitation appartient à deux propriétaires indivis, Louis et Jean de Montaignac<sup>101</sup>. Ces deux personnes ont reçu ce bien en héritage et ne désirent pas s'en séparer. Ce domaine est composé d'un château du XV<sup>ème</sup> siècle, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques<sup>102</sup>, ainsi que de terres dont certaines

---

<sup>99</sup> Décision du 21 février 1964 du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, AMM série T sous série 2T3/2.

<sup>100</sup> *Ibid.*

<sup>101</sup> Mémoire de Maître Hauterive (avocat représentant la famille de Montaignac), 29 juin 1964, AMM série T sous série 2T3/3

<sup>102</sup> Extrait du mémoire du greffier en chef concernant la plaise au Tribunal de Riom, 9 octobre 1964, AMM série T sous série 2T3/3.

sont cultivées par des fermiers. La ville obtient le 2 mars 1964, un jugement d'expropriation touchant cette propriété des consorts de Montaignac, pour une superficie de près de 42 Ha. La ville de Montluçon a proposé la somme de 450 000 F pour l'achat de ce domaine, elle a été refusée par les propriétaires. Ceux-ci ont fait une contre-proposition qui a été à son tour refusée par la ville de Montluçon. Aucune négociation amiable n'ayant abouti, l'indemnité d'expropriation doit être fixée par le juge d'expropriation de Moulins. Le consort de Montaignac exige une réparation totale de 4 266 920 F pour ce domaine. Elle comprend diverses compensations, dont la valeur vénale des terrains, celle du château et des différents bâtiments, la valeur esthétique (liée au château) ou encore la valeur d'affection (ce château appartenait à la famille de Montaignac depuis le XV<sup>ème</sup> siècle). Le jugement du tribunal de Moulins du 28 mai 1964, fixe à 1 070 000 F le montant de l'indemnité totale due par la ville de Montluçon à Jean et Louis de Montaignac<sup>103</sup>. Ce jugement ne satisfait pas les propriétaires, qui font appel de la décision devant la cour d'appel de Riom. Celle-ci rend son jugement le 13 novembre 1964 en fixant le dédommagement d'expropriation à 1 200 000 F. La famille de Montaignac n'a pas obtenu la somme demandée, mais reçoit tout de même 750 000 F de plus que la proposition de la mairie (2 fois et demi supérieure), preuve probable que la proposition municipale était très faible.

La somme des acquisitions a atteint près du triple de celle prévue au départ, elle permet malgré tout d'envisager plus sereinement les opérations de construction. Ce domaine rend en effet possible la construction des logements HLM prévu dans la zone sud-ouest, du centre commercial et d'autres équipements de proximité. Toutefois, certains opérateurs sollicités pour participer à des programmes de constructions de logements dans la zone d'habitation, ne souhaitent plus participer à un programme qui « exproprie » les Montluçonnais.

L'association Baticoop, porteuse d'un projet, avait noué des contacts avancés avec la municipalité de Montluçon. Elle se désiste en avril 1963, lorsqu'elle apprend qu'une procédure d'expropriation concernant le domaine de Bien-Assis est en cours<sup>104</sup>. Le vice-président de Baticoop, Albert Coustenoble, souhaite en effet acheter des terrains négociés par la municipalité de manière amiable<sup>105</sup>.

---

<sup>103</sup> Cour d'appel de Riom, 13 novembre 1964, AMM série T sous série 2T3/3.

<sup>104</sup> Lettre d'Albert Coustenoble (vice-président de l'association Baticoop) adressé à Jean Nègre (maire de Montluçon), 10 avril 1963, AMM série T sous série 2T3/3.

<sup>105</sup> *Ibid.*

La société coopérative rhodanienne d'habitations renonce également, au printemps 1963, estimant le projet de Bien-Assis non viable, compte tenu des prix probables d'acquisitions des terrains du domaine de Bien-Assis et des servitudes concernant la voirie<sup>106</sup>.

Avant même la fin de la procédure d'expropriation de la famille Montaignac, deux promoteurs immobiliers porteurs de projets à Bien-Assis jettent l'éponge pour des raisons visiblement éthiques et financières. Les liens entre le mandataire de la famille Montaignac et les deux sociétés immobilières sont les raisons les plus probables de ce désistement.

De 1960 à 1964, les plans de la rénovation urbaine et des quartiers Bien-Assis, les Etourneaux et domaine de l'Etang se mettent en place. Pendant ce temps, les secondes tranches de travaux du grand ensemble de Fontbouillant et de l'opération Pierre Leroux se déroulent de 1960 à 1962. Mille cinq cent quarante-neuf appartements sont mis en service durant cette période, ce qui est un chiffre sans précédent, mais qui ne suffit pas à donner une solution de logements aux 2 500 demandes en attente à l'OPHLM. La population montluçonnaise continue son accroissement, certes modéré, mais régulier et les plus de trois cents foyers de Brevelle qu'il faut penser à reloger ne le seront pas tous dans les programmes sociaux de relogement prévus dans trois quartiers de la ville.

## **II. Loger et reloger les classes populaires de la ville**

Les programmes de construction de logements HLM et les aménagements qui les précèdent ont surtout laissé aux archives municipales de Montluçon des traces concernant les aspects fonciers, financiers et techniques. Les registres de délibérations du conseil municipal ou du conseil d'administration de l'OPHLM, donnent un aspect très institutionnel des questions traitées, même si les comptes rendus sont parfois détaillés et font apparaître la profondeur et la complexité des débats. Les courriers échangés entre les différents acteurs du logement, notamment maires de la ville, directeurs des services départementaux de la Construction, préfets, architectes et urbanistes, sont également « une mine » de renseignements pour appréhender les prises de décisions et la collaboration entre les différentes échelles de pouvoir.

---

<sup>106</sup> Lettre de F. Gazeau, expert en copropriété, adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), Paris, le 23 juillet 1963, AMM série T sous série 2T3/1.

En revanche, la dimension sociale est souvent absente des documents et en particulier la question des habitants des logements HLM. Certes, les listes d'attribution de logements se retrouvent parfois dans les versements consacrés aux séances du conseil d'administration de l'office. De plus, dans un souci de transparence, elles paraissent dans la presse quotidienne régionale. Hélas, hormis le nom des bénéficiaires et éventuellement l'entreprise où le chef de famille travaille, les renseignements sont minces. En outre, les documents ne montrent pas le déroulement des nombreuses séances nécessaires pour attribuer les logements. Cette absence contribue à ajouter une certaine opacité à des attributions qui sont souvent contestées par les recalés au précieux sésame. La question du relogement des habitants du quartier de Brevelle, impactés par l'opération de rénovation urbaine Ville-Gozet, est difficile et préoccupe la municipalité, qui doit déjà reloger des centaines d'habitants des quartiers Ville-Gozet et Blanzat.

#### **A. Attribution de logements difficile dans contexte de grande pénurie**

Les bénéficiaires des logements HLM ne sont-ils pour certains hommes ou partis politiques « qu'une clientèle électorale ? », comme le prétend un article de Denis Perrier-Daville, paru dans *le Figaro* du 21 janvier 1959<sup>107</sup>. A Montluçon, l'absence de documents retraçant le déroulement des commissions d'attribution de l'OPHLM ne permet pas de saisir totalement les choix faits en matière de peuplement de la municipalité. Le croisement de différentes sources, notamment les extraits des délibérations du conseil d'administration de l'OPHLM, les cahiers récapitulatifs des demandes de logements HLM faites auprès du maire de Montluçon, et lettres de demandes de logements<sup>108</sup>, permet tout de même de lever le voile sur certaines questions.

La série 4Q3 des archives municipales regorge en particulier de documents très intéressants. Les lettres de demandeurs de logements adressées au maire de la ville et le cahier récapitulatif de ces demandes sont les documents qui m'ont apporté le plus de précisions sur les candidats au logement social. En effet, Jean Nègre a souhaité mettre en place, dès son élection, un document de suivi des demandes HLM qui lui sont adressées. Il a chargé Robert Gominet, secrétaire général de la mairie de Montluçon, de gérer ces 199 demandes de logements adressées à la municipalité de fin 1959 à mai 1963. Dans ce cahier sont consignés la date de

---

<sup>107</sup> Denis Perrier-Daville, « Comment se pose le problème de l'attribution de logements », *Le Figaro*, 21 janvier 1959, AN Fonds Sudreau, série 91AJ19.

<sup>108</sup> Cf. Annexes 15,16,17 : « Lettres de demandes de logements HLM ».

l'entrevue, les recommandations éventuelles, l'adresse, la situation de famille, la date de dépôt de la demande à l'office, le type de logement demandé, des renseignements particuliers, et le suivi et le résultat de ces demandes. La lecture des lettres de ces demandeurs est également très instructive.

Basé sur un échantillon réduit d'environ 200 personnes, il n'est pas nécessairement le reflet précis des 2 500 demandes en attente à l'OPHLM. Il permet tout de même de constater la difficulté des membres de la commission « logement » d'effectuer leurs missions dans un contexte de grande pénurie. Il confirme également que les heureux bénéficiaires sont majoritairement des ouvriers et employés des grandes entreprises montluçonnaises.

A Montluçon, l'OPHLM n'attribue totalement qu'un pourcentage limité de logements, puisqu'une majorité est réservée à des entreprises participant à la construction des cités HLM. Les attributions des logements réservés se déroulent selon une procédure spécifique. Une liste de candidats est en effet fournie par les entreprises pour chaque type de logements. Une présélection par les entreprises participant financièrement à la construction des cités HLM est donc effectuée en amont de la commission « logement ». Cet organisme semble de toute façon inadapté à la gestion de 2 500 demandes de logement.

### *1. Un organisme HLM inadapté à la gestion de milliers de demande de logements*

Il faut attendre un décret du 27 mars 1954, pour qu'un premier texte soit consacré à l'attribution de logements HLM<sup>109</sup>. Il confirme que ce type d'habitations est « réservé aux personnes physiques peu fortunées et notamment aux travailleurs vivant principalement de leur salaire ». Il fixe des plafonds de ressources, des conditions d'occupation minimale et institue le complément de loyer<sup>110</sup>. Pour les villes de plus de 10 000 habitants, les candidats font l'objet d'une notation en fonction de la situation vis-à-vis du logement (sans-abri, expulsés, état de péril), de la composition familiale et de l'antériorité de la demande. Des critères de solvabilité et de moralité sont également associés dans la notation. L'État ne parvient pas à faire respecter ce décret dans un contexte de grande pénurie de logements<sup>111</sup>.

---

<sup>109</sup> Décret n° 54-346 du 27 mars 1954 fixant les conditions d'attribution des logements des organismes d'habitations à loyer modéré, JO du 28 mars 1954.

<sup>110</sup> *Ibid.*

<sup>111</sup> Patrick Kamoun, « Financement du logement social et évolutions de ses missions » ; *op.cit.*

En fait selon les villes, les organismes HLM tiennent compte de la législation en vigueur, tout en l'adaptant à la situation économique et sociale locale. On retrouve dans les critères d'attributions de logements de l'OPHLM de Montluçon, les préconisations du décret de 1954 : la date d'ancienneté de la demande, l'état du logement occupé, le nombre de personnes composant le ménage, la solvabilité et la moralité<sup>112</sup>.

Ces critères, même s'ils ne sont pas forcément précis, donnent tout de même une base cohérente pour faire un choix juste, concernant les futurs locataires de ces cités. En revanche, le dernier critère cité, la moralité, peut sembler un peu plus surprenant, et surtout nettement plus subjectif. Sous couvert de ce terme, ne peut-on pas empêcher certaines catégories de populations d'accéder à un logement ?

Les réunions de la commission « logement », qui participe à l'attribution, sont nombreuses, et les délibérations longues et difficiles. La désignation des locataires de la cité Pierre Leroux a nécessité dix séances. L'attribution des 594 logements de la première tranche de travaux de Fontbouillant, s'est déroulée pendant plusieurs mois, au rythme d'une ou deux réunions par semaine. Malheureusement, aucun compte rendu de ces commissions n'a été reversé aux archives municipales.

Cette commission « logement » a été créée tout comme celle des travaux et des affaires générales pour faciliter les tâches du conseil d'administration qui dirige l'OPHLM.

Elle est constituée de sept membres du conseil d'administration de l'OPHLM, sous la présidence du troisième vice-président de l'OPHLM (Dubreuil). Elle est composée du premier vice-président de l'office (Duplaix), d'un représentant des locataires (Simon), du représentant du conseil d'administration de la caisse d'allocations familiales (Godard), du représentant de l'union départementale des associations familiales (Caussanel), du représentant du comité départemental des HLM (Maurice Brun) et d'un membre dont la fonction n'est pas précisée (Fradier)<sup>113</sup>.

Il n'existe donc pas de commission spécifiquement dédiée aux attributions de logements, ce qui est dommageable pour un office qui gère, à partir de 1962, 2 112 logements. Cette commission « logement » est en effet consacrée, non seulement aux attributions mais aussi à la gestion des locataires. M. Dazza, directeur de l'office départemental HLM du Pas-de-Calais et chargé d'un rapport sur le fonctionnement de l'OPHLM de Montluçon par Raymond Chevrier, préfet de

---

<sup>112</sup> Robert Gominet, *Le logement*, AMM série Q sous série 4Q/27.

<sup>113</sup> Extrait des délibérations du conseil municipal de l'OPHLM, 16 mars 1962. AMM série Q sous série 4Q3/9.

l'Allier, est surpris de l'absence de commission d'attribution<sup>114</sup>. Il estime d'ailleurs que « l'OPHLM de Montluçon, n'est pas organisé de façon rationnelle et efficace »<sup>115</sup>. Si ce rapport montre un manque d'organisation, il faut aussi noter, que cet organisme n'est composé sur le plan administratif que de quatre employés dont le chef de bureau René Jolion. Cédric David a également constaté dans sa thèse, le manque de personnel de l'office HLM de Saint-Denis<sup>116</sup>. Ces constatations rejoignent l'analyse d'Emmanuel Bellanger sur une administration communale qui n'est pas routinière mais au contraire sous-dimensionnée<sup>117</sup>.

Les critères d'attribution des logements des cités montluçonnaises semblent, à première vue, relativement objectifs. Les publications des attributions de logements de l'OPHLM dans le quotidien régional *Centre Matin*, sont également un gage de transparence de celles-ci.

Pourtant l'extrait d'une note adressée par Jean Nègre à René Jolion, chef de bureau de l'OPHLM, et à Robert Gominet nuance quelque peu ce constat :

« J'ai fait part, il y a trois ou quatre semaines de ma surprise que la commission ne tienne aucun compte des « orientations » que je pouvais être appelé à donner en matière d'attributions. Celle-ci avait accepté tacitement que 10% des demandes présentées par mon intermédiaire soient normalement accordées. Mais, lorsqu'il y a eu la grosse répartition de Fontbouillant, 99% de mes « protégés » sont restés sur le carreau... J'aimerais que dans les semaines et les mois qui viennent, le retard que j'ai pris soit comblé<sup>118</sup>».

Cette lettre montre l'exaspération du maire de Montluçon pour la non satisfaction des demandes qu'il présente comme prioritaires à l'attribution d'un logement. La logique voudrait pourtant que le président de l'office respecte les critères de la commission « logement ». Cela peut donc paraître choquant, que le maire de la ville, président de l'OPHLM, veuille passer outre ces règles pour définir des priorités.

Cette lettre peut tout de même être interprétée de deux manières. La première se veut rassurante, car elle sous-entend que le maire de la ville ne peut influencer les attributions de logements.

---

<sup>114</sup> « Rapport concernant l'OPHLM de Montluçon », M. Dazza (directeur de l'office départemental d'HLM du Pas-de-Calais adresser au sous-préfet de Montluçon (M. Gobin), 10 février, 1961, AMM série Q sous série 4Q3/1.

<sup>115</sup> *Ibid.*

<sup>116</sup> Cédric David, « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière (Saint-Denis, 1944-1995), *op.cit.*, pp. 100-104.

<sup>117</sup> Emmanuel Bellanger et Jacques Girault (dir.), *Villes de banlieues : personnel communal, élus locaux et politiques urbaines en banlieues parisiennes au XX<sup>ème</sup> siècle*, Grâne, Créaphis, 2008.

<sup>118</sup> Note adressée par Jean Nègre (maire de Montluçon) à René Jolion (directeur de l'OPHLM) et à Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon), AMM série Q sous série 4Q3/1.

Toutefois, les propos du maire qui prétend que « la commission aurait accepté tacitement que 10% des demandes présentées par son intermédiaire seraient normalement accordées », ne rassurent pas sur le respect des critères d'attributions des logements. Il met de toute façon une certaine pression sur les membres de la commission « logement », puisqu'il espère une compensation sur les prochaines attributions.

Outre les décideurs « officiels » qui siègent à la commission « logement » de l'OPHLM, les lettres montrent que certaines personnalités politiques ou économiques locales interviennent auprès du maire de Montluçon, pour permettre à certains demandeurs d'obtenir un logement dans les meilleurs délais. Elles tentent donc d'interférer dans la procédure d'attribution des logements. Sur les 199 demandeurs de logements ayant sollicité le maire de Montluçon, 48 bénéficient d'un appui de ce type, ce qui représente tout de même 24% des demandes. J'ai tenté d'évaluer l'éventuel apport de ses interventions. Pour cela j'ai consigné dans le tableau 6, les demandes de logements satisfaites et non satisfaites selon les deux groupes, ceux bénéficiant d'un soutien politique ou économique et ceux n'en bénéficiant pas<sup>119</sup>.

---

<sup>119</sup> Cf. Tableau 6, « Résultats des demandes de logements faites auprès de l'OPHLM et suivi par le maire », p. 200.



Tableau 6: Résultats des demandes de logements faites auprès de l'OPHLM et suivi par le maire<sup>120</sup>

Demandes de logements sans recommandation	Logements obtenus et acceptés par le demandeur	43
	Logements obtenus mais refusés par le demandeur ou demande annulée	11
	Logements non obtenus	97
Demandes de logements avec recommandation	Logements obtenus et acceptés par le demandeur	10
	Logements obtenus mais refusés par le demandeur ou demande annulée	8
	Logements non obtenus	30

Source : tableau établi par Christophe Urdician d'après le cahier de demandes de logements gérées par le cabinet de Jean Nègre, AMM série Q, sous série 4Q3/1.

Le tableau montre que bénéficier du soutien d'une personnalité politique ou économique n'influe pratiquement pas sur les chances d'obtenir un logement de l'OPHLM de Montluçon. Environ 36 % des demandeurs sans soutien ont obtenu un logement contre 37,6 % des demandeurs avec soutien. Environ 1/3 des demandeurs d'un logement HLM suivi par le cabinet du maire obtient un logement. Il n'est malheureusement pas possible de savoir, compte tenu de l'absence de statistiques sur les 2 500 demandes faites auprès de l'OPHLM, si ce chiffre est révélateur de la situation. Il est toutefois possible de constater qu'entre 1959 et janvier 1962, 1549 logements sont mis en service. Cette mise en service permet théoriquement de satisfaire près de 62% des demandes en attente. Mais, comme le montrent les chiffres concernant les demandes gérées par le cabinet du maire, un pourcentage non négligeable de demandeurs

<sup>120</sup> « Demandes de logements de l'OPHLM suivies par le cabinet du maire », série Q, sous série 4Q3/1.

refusent la ou les propositions faites par l'office. Les raisons de ces refus sont de trois ordres : les demandeurs ont trouvé une autre solution pour se loger, l'appartement proposé est trop petit ou alors la cité ne convient pas. Outre ces refus, un certain nombre de ménages, n'a aucune chance de voir leur demande aboutir à cause d'une insuffisance de revenu.

Les logements de l'OPHLM sont en effet dédiés aux ouvriers et employés des entreprises de la ville, en particulier les plus importantes en effectifs. On retrouve sans surprise les ouvriers de Dunlop composer le plus important contingent des habitants des cités HLM de la ville. Les effectifs de cette firme se sont stabilisés autour de 4 600 employés en 1962. Ils représentent environ 44 % des établissements industriels de la ville. La répartition des employés des entreprises au sein des cités HLM de la ville est révélatrice de leurs poids en terme d'effectifs. En effet SAGEM, 1660 employés, Saint-Jacques, 1500, Landis et Gyr, 1000 et Saint-Gobain, 920, sont sans surprises les plus représentés au sein des réalisations de l'office. Pierre Couderc, dans son étude sur le grand ensemble de Fontbouillant confirme cette tendance. Cette nouvelle cité HLM est composée de 66% d'ouvriers. Vingt-cinq à trente pour cent travaillent à l'usine Dunlop. Le pourcentage est de 7 à 8 % pour SAGEM, 7 % pour Saint-Jacques et 5 à 6 % pour Landis et Gyr. Il est un peu surprenant que cette entreprise, assez proche géographiquement du quartier Fontbouillant, ne soit pas plus largement représentée<sup>121</sup>.

## *2. Des logements pour les ouvriers et employés des grandes entreprises*

La deuxième question importante concernant le peuplement des cités HLM de la ville, c'est de savoir qui sont les bénéficiaires de ces logements. Connaître leurs caractéristiques sociales, la composition des ménages, leur provenance géographique. Le cahier des demandes tenu par la mairie s'avère indispensable puisqu'il est ma seule source précise.

La provenance géographique des bénéficiaires des logements sociaux est intéressante. Dans les années cinquante, la crise du logement à Montluçon était jugée particulièrement préoccupante du fait de la nécessité des ouvriers d'entreprises montluçonnaises de parcourir plus de vingt kilomètres matin et soir pour regagner leur domicile. Dans quelle proportion les habitants des communes environnantes ont-ils effectivement demandé des logements auprès de l'OPHLM de Montluçon ?

---

<sup>121</sup> Pierre Couderc, « Le grand ensemble montluçonnais de Fontbouillant », Revue d'Auvergne, 1965, pp. 39-44.

Tableau 7: Provenance géographique des demandeurs de l'OPHLM

	<i>Nombre</i>	<i>Proportion</i>
<b>Montluçon</b>	174	<b>87,5 %</b>
<b>Agglomération Montluçonnaise<sup>122</sup></b>	10	<b>5 %</b>
<b>Communes comprises dans un rayon de 5 à 25 kilomètres</b>	10	<b>5%</b>
<b>Communes localisées à plus de 20 kilomètres</b>	5	<b>2,5%</b>

Source : cahier de demandes de logements gérées par le cabinet de Jean Nègre, AMM série Q, sous série 4Q31/1.

Le tableau 7 montre que l'immense majorité des demandeurs est originaire de Montluçon<sup>123</sup>. Ce résultat est à nuancer fortement, en effet, mon étude porte sur des demandes faites au maire de Montluçon. Il me semble évident que les Montluçonnais se tournent plus naturellement vers leur maire que les habitants des autres communes. Ces derniers font plus naturellement appel à leur maire ou à un conseiller général.

J'ai souhaité également connaître la composition des ménages postulant à un logement de l'OPHLM. L'imprécision dans la description de la situation de famille des demandeurs ne permet pas toujours d'identifier avec certitude la composition de ces ménages. Là encore, j'ai consigné les données dans un tableau permettant de rendre compte, avec le plus de clarté possible, de la composition de ces ménages<sup>124</sup>.

<sup>122</sup> Désertines, Domérat, Lavault-Sainte-Anne.

<sup>123</sup> Cf. Tableau 7, « Provenance géographique des demandeurs de l'OPHLM », p. 202.

<sup>124</sup> Cf. Tableau 8, « Composition des ménages faisant une demande à l'OPHLM par l'intermédiaire du maire de Montluçon », p. 203.

Tableau 8: Composition des ménages faisant une demande à l'OPHLM par l'intermédiaire du maire de Montluçon

	Nombre	Proportion
<b>Personne seule</b>	25	<b>13 %</b>
<b>Couple sans enfant</b>	54	<b>27%</b>
<b>Couple ou personne seule avec 1 enfant</b>	52	<b>26 %</b>
<b>Couple ou personne seule avec 2 enfants</b>	35	<b>17,5 %</b>
<b>Couple ou personne seule avec 3 ou 4 enfants</b>	13	<b>6,5 %</b>
<b>Couple ou personne seule avec + de 4 enfants</b>	12	<b>6 %</b>
<b>Autres cas</b>	8	<b>4 %</b>

Source : cahier de demandes de logements gérées par le cabinet de Jean Nègre, AMM série Q, sous série 4Q31/1.

La majorité des ménages (70 %) est composée de 2 à 4 personnes, ce qui laisse supposer une demande plus forte de logements allant du F2 au F4. Comme je le disais précédemment, il a parfois été difficile de connaître avec précision la composition des ménages. Le cas de Mme Tavarès est éloquent sur ce sujet, il n'est pas fait mention d'enfant dans la colonne « situation de famille » et pourtant, il est spécifié dans les « renseignements particuliers », que la taille de son ancien appartement ne permet pas de « monter des lits pour les enfants<sup>125</sup> ». Comme il n'est pas spécifié le nombre d'enfants, j'ai inclus cette demande dans la ligne « autre cas ». Cette dernière est utilisée lorsqu'il n'est pas possible d'identifier clairement la composition du ménage, ou bien lorsque ce ménage est une cohabitation de plusieurs générations sous le même toit.

<sup>125</sup> Cahier de demandes de logements, demande n°14, AMM série Q sous série 4Q3/1.

Les quelques données exploitables de ce cahier doivent de toute façon être nuancées, car l'échantillon (199 personnes) est très petit. Elles doivent aussi être complétées par l'étude des attributions de la première tranche de la cité Pierre Leroux.

Dans le financement des logements HLM, les crédits de l'État ne couvrent que 85 % du prix de revient d'une opération de construction. L'office HLM doit donc financer sur ses fonds propres le reste des travaux. Ces derniers étant insuffisants, il fait appel à un emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations mais également à la participation des employeurs à l'effort de construction. Cette mesure appelée communément le « 1% logement », oblige, depuis le 11 juillet 1953, les entreprises industrielles ou commerciales de plus de dix salariés, à participer, à hauteur de 1% des salaires, à la construction de logements<sup>126</sup>. Sabine Effosse explique parfaitement la souplesse laissée aux entreprises pour s'acquitter de cette obligation. Elle peut consister à « des travaux effectués directement par l'employeur ou par l'intermédiaire de sociétés immobilières<sup>127</sup> » ou « à des versements à des organismes collecteurs habilités comme les CIL, les organismes d'HLM, les sociétés d'économie mixte de construction, les chambres de commerce et d'industrie ou encore les caisses d'allocation familiales<sup>128</sup> ».

Dans les programmes de construction de l'OPHLM de Montluçon, les entreprises montluçonnaises effectuent généralement des travaux de construction pour compléter l'équipement des logements, notamment la pose de persiennes ou de volets. En compensation, l'office accorde aux entreprises, pendant une durée de 45 ans, la disposition d'un ou plusieurs logements suivant l'importance de la participation<sup>129</sup>. L'attribution des logements s'effectue sur présentation par l'entreprise d'une liste de bénéficiaires comprenant 50 % de plus de candidats que de logements réservés. Ceux-ci doivent remplir les conditions générales d'attributions : ressources, moralité, conditions d'habitabilité, antériorité de la demande. Le conseil d'administration établit ensuite la liste définitive. Il faut préciser, que si pour une raison quelconque, le bénéficiaire vient à quitter l'entreprise qui a réservé cet appartement, il peut le conserver. Dans ce cas de figure, l'office doit mettre à la disposition de l'entreprise, le premier logement vacant du même type. L'office public choisit donc les bénéficiaires des logements réservés, mais après une présélection faite par les entreprises concernées.

---

<sup>126</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.it., p. 295.

<sup>127</sup> *Ibid.*

<sup>128</sup> *Ibid.*

<sup>129</sup> Robert Gominet, « Le logement », p. 15, AMM série Q sous série 4Q3/27.

Les employés et ouvriers des entreprises les plus importantes de l'agglomération montluçonnaise sont donc majoritaires au sein des cités montluçonnaises. Lors de l'attribution des 96 logements de la cité de la rue Neuve en 1957, 77 % d'entre eux sont réservés à des employés d'entreprises assujetties au 1<sup>er</sup> logement. Concernant la cité Pierre Leroux, la proportion de logements réservés est moins importante mais reste majoritaire.

Le tableau 9 permet de comprendre la répartition des logements réservés selon les entreprises de la ville<sup>130</sup>.

*Tableau 9: Répartition des logements réservés de la cité Pierre Leroux selon les entreprises<sup>131</sup>*

		F2	F3	F4	F5	Total
<b>Attributions par l'Office</b>		<b>3</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>53</b>
<b>Logements réservés</b>	<b>SNCF</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>40</b>
	<b>Dunlop</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>25</b>
	<b>Saint Jacques</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
	<b>Fonctionnaires</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>15</b>
	<b>Autres</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>11</b>
<b>Total</b>		<b>8</b>	<b>76</b>	<b>57</b>	<b>18</b>	<b>159</b>

Source : AMM série Q sous série 4Q7/12

Ce tableau permet de constater que sur 159 logements attribués lors de cette première tranche, 106 sont réservés à des entreprises ou collectivités, ce qui représente tout de même 66 % des logements attribués. La SNCF et Dunlop possèdent le plus gros contingent de logements réservés. Dunlop, plus gros employeur de la ville, dispose de 25 logements ce qui n'est pas une surprise. La SNCF dispose de plus de 500 cheminots à Montluçon au début des années soixante, mais cela ne peut expliquer que 40 logements leurs soient réservés. Ce chiffre est probablement

<sup>130</sup> Cf. Tableau 9 « Répartition des logements réservés selon les entreprises », p. 205.

<sup>131</sup> Tableau élaboré à partir des données trouvées dans le document « attribution des logements de la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux de la cité Pierre Leroux », AMM série Q sous série 4Q7/12.

lié aux tractations lors de l'acquisition des terrains appartenant à la SNCF, nécessaires à la construction de la cité Pierre Leroux. Pour rappel, le programme initial de cette cité comportait 263 logements de l'OPHLM et 56 de la Société d'HLM Centre, spécialisée dans la construction de logements pour les cheminots. Le désistement de cette dernière n'empêche donc pas ces derniers de bénéficier de 40 logements réservés.

Tout ceci montre la difficulté, dans cette période de pénurie de logements, de se voir attribuer un logement HLM lorsque l'on travaille dans des entreprises de petites tailles, ou qui plus est, lorsque l'on n'a peu ou pas de ressources. Dans ce dernier cas, il est quasiment impossible d'accéder à un logement de l'OPHLM.

Le manque de logements persiste donc depuis la fin de la seconde guerre mondiale à Montluçon, malgré le nombre de logements construits depuis la fin des années 1950. Cette pénurie de logements salubres incite les habitants de la région montluçonnaise à se porter demandeurs d'un logement géré par l'office HLM. Le parc est en effet très récent, seules les cités du Cluzeau et des Guineberts datent d'avant 1950. Ces logements neufs, ou en tout cas datant presque tous de moins de dix ans, possèdent tout le confort moderne auquel de nombreux habitants de la région n'ont pas accès. Tout ceci explique les difficultés pour les demandeurs, d'obtenir facilement un appartement, et pour les décideurs d'attribuer ceux-ci.

De plus, il semblerait que l'OPHLM de Montluçon n'ait pas mis les moyens humains suffisants pour gérer un nombre de logements sans cesse croissant. Les bonnes volontés et les compétences des hommes travaillant au sein de l'office ne sont pas à mettre en doute, mais leur nombre et l'organisation globale ne correspondent pas à un organisme qui possède désormais plus de 2000 logements.

Le pourcentage de logements à attribuer par l'office est relativement faible par rapport au nombre de logements en attente au sein de l'organisme. Le mécontentement des exclus du précieux sésame n'est pas dû à une injustice, mais à la pénurie de logements du bassin montluçonnais. Des arbitrages existent pour déterminer les locataires des cités montluçonnaises. Il n'existe toutefois pas de pratiques clientélares pour accéder aux logements de l'OPHLM<sup>132</sup>.

---

<sup>132</sup> Cesare Mattina, « Pratiques clientélares et politiques d'attribution des logements sociaux à Marseille dans les années 1970, *Méditerranée*, 2001, n° 96, pp. 29-36.

## B. L'épineuse question du relogement à la Ville-Gozet

Je n'ai pas trouvé de documents qui synthétisent le problème du relogement des habitants de l'îlot de Brevelle. Mais à travers des documents nationaux concernant les habitants des îlots insalubres et d'autres plus spécifiques à la rénovation urbaine Ville Gozet<sup>133</sup>, j'ai tenté de reconstituer, avec le plus de rigueur possible, la logique de la politique de relogement de la ville de Montluçon concernant ces personnes contraintes de quitter leur logement<sup>134</sup>. Tout d'abord, une rénovation urbaine ne peut se dérouler sans proposer un logement temporaire ou définitif aux occupants de l'îlot à détruire. Un programme de relogement spécifique est même prévu à cet effet, dès l'année 1961. Mais dans la réalité, il est compliqué de reconstituer le parcours des personnes qui doivent quitter leur logement de Brevelle.

### 1. Des familles modestes mais sociables

Lors de chaque rénovation urbaine, après l'enquête préalable qui débouche sur une déclaration d'utilité publique, se déroule sensiblement en même temps les acquisitions de terrains et le relogement des occupants de l'îlot concerné. Cette obligation de trouver un logement temporaire ou définitif à ces personnes peut se faire de différentes façons. Des logements peuvent être réservés dans les constructions en cours<sup>135</sup>, ou des propositions de relogement peuvent se faire dans des logements de transits existants. De plus, un nouveau programme de logements à normes réduites est mis en place par la circulaire du 7 août 1961<sup>136</sup>. Ce programme social de relogement<sup>137</sup> est destiné aux habitants modestes des îlots insalubres et notamment ceux concernés par les rénovations urbaines<sup>138</sup>. Pour accompagner la rénovation urbaine Ville Gozet, la construction d'un premier PSR dans le quartier de Buffon est donc décidée dès le 23 décembre 1961<sup>139</sup>. Deux autres PSR à Nerdre et Villars sont prévus également. Au total, ces trois cités HLM dispersées dans des quartiers périphériques de la ville doivent comporter 235

---

<sup>133</sup> Fiches sociales et immobilières de l'étude de la CINAM, registres de délibérations de séances du conseil municipal, lettres du comité de défense des personnes mises dans l'obligation de quitter leur logement.

<sup>134</sup> Sur la question du relogement, Janoé Vulbeau, « Reloger les familles populaires dans les années 1960, entre gestion des familles « inadaptées » et ethnicisation de la question sociale », *Droit et Ville*, 2020, n° 89, pp. 147-163 et « La rénovation urbaine à Roubaix : une modernisation sous tension (1957-1972) », *Revue du Nord*, 2018, n° 424, pp. 191-219.

<sup>135</sup> Ministère de la reconstruction et du logement, la lutte contre le taudis et la rénovation de l'habitat insalubre. AMM série T sous série 5T2/5.

<sup>136</sup> Document concernant la construction de PSR à Montluçon, AMM série Q sous série 4Q3/14.

<sup>137</sup> Le programme social de relogement est remplacé quasi systématiquement par son sigle PSR dans ce mémoire.

<sup>138</sup> Renaud Epstein, *La rénovation urbaine. Démolition-reconstruction de l'État*, op.cit., p. 11.

<sup>139</sup> Registre de délibérations du conseil municipal, séance du 23 décembre 1961, AMM série T sous série 5T2/1.



logements<sup>140</sup>. L'îlot de Brevelle est composé de 320 logements, il apparaît donc que le nombre de logements de ces trois cités est insuffisant. Les attributions de ces logements sont encadrées par le préfet de l'Allier, pour éviter que « les logements de ce programme spécial soient détournés de leur affectation »<sup>141</sup>.

Les PSR sont créés pour proposer une alternative aux logements HLM ordinaires. Au cœur des discours prédominant l'idée que les habitants des îlots insalubres ne disposent pas de revenus suffisants pour intégrer les logements HLM. La sociabilité de certaines familles est également jugée insuffisante. Ces ménages asociaux mais « récupérables » peuvent être « éduqués »<sup>142</sup> au sein de programmes de logements spécifiques comme les PSR. L'étude du quartier de Brevelle permet de lever un certain nombre de préjugés sur les habitants de cet îlot classé insalubre.

J'ai souhaité comprendre la structure socio professionnelle des habitants de Brevelle, leurs ressources financières, et enfin leur degré de sociabilité. Sur ce dernier point, quatre critères de notations servent à établir une estimation de la sociabilité : entretien du logement, état et fonction du mobilier, tenue et propreté de l'appartement et enfin cote de la famille. L'importance accordée à l'entretien du logement est donc prépondérante et il semble assez objectivement évaluable. La cote accordée à la famille est plus subjective, surtout je n'ai retrouvé aucun élément pouvant permettre de connaître quelle institution détermine ce critère. Sont-ce des assistantes sociales de la ville qui font un travail d'enquête ? Les entreprises où travaillent les personnes évaluées sont-elles sollicitées pour donner leur avis ? Faute d'éléments sur ce sujet, je n'ai pu répondre à ces deux questions pourtant intéressantes.

L'enquête préalable effectuée par la CINAM est riche d'enseignements. Tout d'abord, sur les 783 habitants de cet îlot, 366, c'est-à-dire 47 %, appartiennent à la population active. Le nombre d'ouvriers s'élève à 221, c'est-à-dire qu'il représente plus de 60 % de la population active de l'îlot n°1. Si l'on ajoute à cela les employés et les personnels de service, la proportion atteint même plus de 80 %. Les classes populaires sont très majoritaires dans ce quartier. Les 40 chefs d'entreprises qui vivent à Brevelle sont essentiellement des petits artisans et commerçants. Les cadres moyens ne représentent que 6,5% de la population active et les cadres supérieurs à peine 1,5%. Mais la répartition dans les différentes structures socio-professionnelles doit être

---

<sup>140</sup> Document concernant la construction de PSR à Montluçon, AMM série Q sous série 4Q3/14.

<sup>141</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 9 juillet 1963, AMM série Q sous série 4Q11/1.

<sup>142</sup> Cette question est développée par Danièle Voldman, « Éduquer les locataires. Un mandat historique du logement social », Métropolitiques, 26 septembre 2019, <https://metropolitiques.eu/Eduquer-les-locataires-Un-mandat-historique-du-logement-social.html>

complétée par une étude des revenus<sup>143</sup>. Comme le montre le tableau en annexe 13 de cette thèse<sup>144</sup>, 91 familles ont un revenu mensuel inférieur à 400 francs<sup>145</sup>, ce qui représente tout de même 32 % des familles vivant dans cet îlot. Parmi ces personnes à faibles revenus, la moitié dispose de revenus de moins de 200 F par mois. Cette catégorie est composée de personnes âgées, mais aussi de jeunes ménages aux revenus très modestes, par exemple des femmes de ménage dont le revenu ne dépasse pas les 100 F, ou des manœuvres dont le salaire net est d'environ 200 F. Certains propriétaires se retrouvent dans des situations économiques identiques. C'est le cas de ceux dont le seul revenu est l'apport d'un loyer se situant dans une fourchette de 100 à 150 F par mois.

En terme de solvabilité, il semble difficile d'envisager, que ces familles puissent accéder à des logements de PSR. En effet, en 1967, lorsque les trois cités PSR sont livrées à leurs locataires, les loyers pratiqués varient de 71 F pour un logement de type 1 à 161 F pour un type 5<sup>146</sup>. A titre comparatif la moyenne des loyers de l'îlot de Brevelle est de 39 F. Jean Nègre a conscience compte tenu des résultats de l'enquête du CINAM, que de « de nombreuses familles sont susceptibles de refuser l'offre de logements proposée par l'OPHLM »<sup>147</sup>. En effet seulement 24 % des familles disposent d'un revenu supérieur à 800 F. En considérant le loyer moyen d'un PSR, qui correspond à un type 3, c'est-à-dire 116 F, un ménage qui bénéficie d'un revenu mensuel de 800 F doit consacrer près de 15% de son budget à son loyer. Les familles de Brevelle consacraient majoritairement entre 2 et 6 % de leur budget à leur ancien loyer. Bien entendu, l'allocation de logement familiale existe depuis 1948. Elle a été créée cette année-là pour compenser la libéralisation du prix des loyers. Mais les ménages sans enfants et les personnes seules ne bénéficient pas de cette allocation.

Une certaine méfiance envers les habitants de ce type de quartier et leur sociabilité jugée insuffisante pour accéder à un logement HLM, expliquent certainement aussi la création des PSR. L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, menée par la CINAM, va pourtant à l'encontre de ces idées reçues. En effet, cette étude montre que 87 % des familles du quartier de Brevelle tiennent correctement leur intérieur. Sur les 320 foyers, 65 et 212 ont, respectivement, une bonne et même une très bonne sociabilité. Les familles à la sociabilité médiocre sont au nombre de 33 et seulement 10 ont une sociabilité faible. En terme de

---

<sup>143</sup> Registre de délibérations du conseil municipal, séance du 23 décembre 1961, AMM série T sous série 5T2/1.

<sup>144</sup> Annexe 13, « Ressources mensuelles des familles de l'îlot n°1 ».

<sup>145</sup> A partir du 1<sup>er</sup> janvier 1960, les nouveaux francs (ou francs Pinay) sont entrés en circulation. Les sommes en francs indiqués dans ce chapitre sont donc exprimées en nouveaux francs, j'utilise parfois l'abréviation F.

<sup>146</sup> Loyers mensuels appliqués au sein des cités HLM de l'office, 1<sup>er</sup> janvier 1967, AMM série Q sous série 4Q3/11.

<sup>147</sup> Registre de délibérations du conseil municipal, séance du 9 juillet 1963, AMM série Q sous série 4Q11/1

sociabilité, ces chiffres peuvent laisser penser que certains occupants de Brevelle peuvent accéder à des logements ordinaires, notamment les plus récents comme Fontbouillant et Pierre Leroux. Sur le plan de la solvabilité, la situation est bien différente et probablement que peu de ménages peuvent accéder au parc d'HLM ordinaire ou aux programmes sociaux de relogement. Les documents sont totalement absents concernant les trajectoires résidentielles des habitants de Brevelle. J'ai tout de même souhaité pour compléter cette analyse de la question du relogement, décrire le parcours de personnes particulièrement en difficulté sur le plan économique et qui nécessitent un suivi de l'aide sociale et du centre d'amélioration du logement.

## 2. *Des aides multi sectorielles pour régler les problèmes de relogement*

Un comité de défense des personnes mises dans l'obligation de quitter leur logement du quartier de la Ville-Gozet s'est formé, pour que chaque habitant de ce quartier trouve un logement adapté à sa situation. Une liste de 28 familles, dont la situation économique particulièrement préoccupante pose un problème de relogement, est dressée par ce comité. Le centre d'amélioration du logement, le bureau d'aide social de la ville de Montluçon et l'OPHLM de Montluçon, en concertation avec Robert Gominet, collaborent pour parvenir à trouver la solution idéale. Les courriers échangés entre le comité de soutien et l'OPHLM de Montluçon semblent montrer que la plupart de ces personnes sont orientées vers un logement de PSR, mais il n'est pas précisé si ces ménages acceptent la proposition.

Certaines personnes âgées sont parfois orientées vers un programme de logement spécialisé, qui émane à Montluçon en 1966, le petit logement social (PLS)<sup>148</sup>. Le PLS est une opération de logement spéciaux, essentiellement prévus pour des personnes seules, à faibles revenus et souvent âgées. Elle émane de l'association « le Petit logement social », dont les membres fondateurs sont la ville et l'OPHLM de Montluçon<sup>149</sup>. Cet ensemble de logements est édifié dans le quartier de Fontbouillant, à proximité du grand ensemble. Ces logements du PLS sont à loyer très faibles, modulés sur les revenus des intéressés et ils sont susceptibles de convenir à de nombreux résidents de Brevelle aux revenus très modestes. La précarisation des personnes âgées préoccupe les responsables politiques sur le plan national également. En 1956, Guy

---

<sup>148</sup> Le Petit logement social est une association de loi 1901 dont le but est la construction et la gestion de petits logements de moins de 2 pièces.

<sup>149</sup> Statuts de l'association du *Petit logement social*, 9 mai 1966, AMM série Q sous série 4Q21/1.

Mollet, secrétaire général de la SFIO et Président du conseil, soucieux de garantir un revenu minimum à cette catégorie de personnes, institue un nouvel impôt sous forme de « vignette automobile »<sup>150</sup>. Ces petites cités sont construites en dehors du périmètre de la rénovation urbaine et même loin du quartier de la Ville-Gozet. Elles sont toutefois très liées à la rénovation urbaine, puisque ces constructions sont en parties édifiées pour les personnes expulsées lors de cette opération.

Le ministère de la Construction veut rapidement transformer en actes, les mesures prises pour doter le pays d'une politique du logement cohérente. Pour cela, l'administration centrale recherche, par l'intermédiaire de ses directions départementales de la Construction, et des municipalités, des villes susceptibles de construire selon les procédures mises en place par les décrets de décembre 1958.

Sur le plan de l'urbanisme opérationnel, les grands ensembles construits au sein de zones à urbaniser en priorité, avec ou sans arrêté ministériel de création, doivent remplacer l'habitat insalubre des centres villes et des faubourgs. Les moins sains de ces îlots sont d'ailleurs voués à la démolition, via la politique de rénovation urbaine. Pour aider les collectivités locales à coordonner des projets qui nécessitent des moyens colossaux, des sociétés d'équipement se multiplient sur le territoire national. Filiales de la Société centrale d'équipement du territoire (SCET), elles sont l'émanation de l'État et semblent être le symbole de sa mainmise sur des projets dont le ministère de la Construction est à l'origine. Les décrets de décembre 1958 accentuent donc les grands axes qui se sont mis en place à partir du milieu des années cinquante. Toutefois, cette politique très centralisée n'arrive pas dans une commune vierge de toute histoire. Sur le terrain, les édiles municipaux, les employés communaux, les associations et les entreprises sont, au quotidien, au plus près des besoins des habitants en terme d'équipements, de voiries, d'adjudication en eau, de gestion de demande de logements ou d'aides sociales. Souvent bon gré parfois sous la contrainte, l'État par l'intermédiaire de ses principaux représentants (préfets, sous-préfets, direction départementale de la Construction) tient compte de ces acteurs de terrains.

A Montluçon, deux grands projets de construction sont mis en place pour réaliser plusieurs objectifs. Tout d'abord, en finir avec la pénurie de logements et éradiquer l'habitat insalubre dans la ville, mais également proposer un logement à des employés ou cadres d'entreprises censées s'implanter à Montluçon dans le cadre de la décentralisation industrielle. Jean Nègre

---

<sup>150</sup> <https://www.ina.fr/contenus-editoriaux/articles-editoriaux/la-saga-de-la-vignette-automobile/>

espère en effet faire bénéficier la ville de cette mesure. Cela peut sembler paradoxal pour une ville fortement industrialisée depuis 1840. Cette demande se justifie par l'inquiétude que suscite les difficultés rencontrées par les entreprises sidérurgiques de la ville depuis 1948. La rénovation urbaine Ville-Gozet est la preuve de l'efficacité de la collaboration de la municipalité, de l'administration centrale du ministère de la Construction et de la direction départementale de ce ministère. Ces services départementaux connaissent les caractéristiques sociales, urbaines et économiques de Montluçon. Ils ont collaboré efficacement à plusieurs programmes HLM de 1955 à 1960. L'idée de la rénovation urbaine Ville-Gozet est clairement à l'initiative de cette direction départementale. Elle s'inspire tout de même d'un projet de destruction du quartier de Brevelle, imaginé dès 1921 par l'architecte montluçonnais Gilbert Georges Talbourdeau. Son fils Guy Talbourdeau, architecte également, n'est sûrement pas étranger à ce choix, puisque chargé du plan masse de cette rénovation.

En ce qui concerne l'urbanisation des quartiers ouest de Montluçon, Bien-Assis, les Etourneaux et d'une partie de la commune de Domérat, le domaine de l'Etang, l'initiative est à mettre au crédit de propriétaires d'un grand lotissement-jardin. Ils souhaitent le transformer en lotissement d'habitation et sollicitent l'avis du conseil municipal pour lever les servitudes qui pèsent sur ce quartier depuis plusieurs décennies. La municipalité et la direction des services départementaux de la Construction, nomment l'architecte Michel Brault pour mettre en place un plan de détail d'urbanisme pour l'ensemble de cette zone périphérique majoritairement rurale. Ce plan prend en compte la construction de pavillons individuels, mais fait surtout la part belle à une zone d'habitation collective de plus de 1 500 logements. Ce grand ensemble modifie totalement l'idée que le comité de défense du lotissement des Etourneaux se fait de l'étude initiale. Il propose un projet alternatif, qui séduit en partie les conseillers municipaux, qui n'acceptent le plan de détail de l'urbaniste Michel Brault qu'avec un certain nombre de réserves. Les constructions collectives ne doivent pas être édifiées dans le secteur nord-est de la zone d'habitation pour éviter d'empiéter sur les terrains des propriétaires du lotissement des Etourneaux. La commission départementale d'urbanisme et le préfet ne suivent pas l'avis du conseil municipal pour ne pas ralentir le projet. Le secteur nord-est de la zone d'habitation sera tout de même amputé de logements collectifs le long de la future rocade. Cette décision ne satisfait pas le comité de défense du lotissement des Etourneaux, qui parvient à faire annuler la décision préfectorale, puisque les décisions du conseil municipal et de la commission d'urbanisme ne sont pas identiques. Le conseil municipal se range donc à l'avis de cette commission pour permettre au projet de ne pas périliter. Cette difficulté à trancher sur

l'affectation individuelle ou collective d'un certain nombre de logements du secteur nord-est de la zone d'habitation, sera, dans la seconde partie de cette décennie, un problème récurrent pour la municipalité, la SEB et les architectes du projet.

L'État doit donc compter avec les acteurs locaux pour mettre en place sa politique. Il souhaite toutefois, notamment sur la question des attributions de logements qui semble lui échapper, diminuer l'influence du pouvoir local, notamment municipal. Jacques Maziol, qui succède à Pierre Sudreau en 1962, prétend auprès de journalistes de la presse nationale et régionale, qu'il souhaite « dépolitiser les organismes HLM »<sup>151</sup>. Ces propos sont peu appréciés par les organismes HLM et les maires de France. A Montluçon, ils sont évoqués lors du conseil municipal du 30 mars 1963<sup>152</sup> et du conseil d'administration du 8 mars 1963<sup>153</sup>. Ce dernier s'élève « contre toute mesure qui sous prétexte de dépolitisation, tendrait à réduire l'autonomie des conseils d'administration et la participation des élus communaux à leurs travaux »<sup>154</sup>. Le maire de Montluçon, qui estime avoir assez peu de pouvoir concernant les attributions de logement HLM, est particulièrement peu enclin à voir le nombre d'élus de sa commune diminuer au sein du conseil d'administration de l'office.

Le manque de documents aux archives municipales de Montluçon concernant, les attributions de logements HLM, contribue à une certaine opacité. Toutefois, les dossiers retrouvés montrent à l'évidence un respect des critères d'attribution. De plus, malgré un pourcentage non négligeable de personnalités politiques ou économiques qui tentent d'influer sur ces attributions, l'étude du cahier des demandes HLM suivies par le cabinet du maire montre que ces interventions sont peu efficaces. L'échantillon est certes réduit, puisqu'il représente moins de 8% des demandes de logements gérées par l'OPHLM, mais il montre une tendance assez rassurante. Les insatisfactions liées aux demandes non satisfaites sont donc probablement plutôt dues au manque de logements HLM construits à Montluçon avant les grandes opérations de Pierre Leroux et Fontbouillant, plutôt qu'à un fonctionnement inique de la commission « logement ». Concernant l'attribution des logements, j'ai relevé deux éléments dominants. Tout d'abord, le nombre de logements construits est insuffisant pour combler la demande en attente à l'OPHLM. Surtout la majorité des attributions échappent à la commission logement

---

<sup>151</sup> Compte rendu enregistré de la séance publique du conseil municipal du 30 mars 1963, AMM série Q sous série 4Q3/9

<sup>152</sup> *Ibid.*

<sup>153</sup> *Ibid.*

<sup>154</sup> *Ibid.*

de l'office puisque les logements sont réservés à des entreprises. Cédric David a fait un constat identique lors de sa thèse<sup>155</sup>.

La question du relogement préoccupe le maire de Montluçon, il connaît la diversité et la complexité des situations. L'enquête du CINAM démontre que 86 % des familles ont une bonne voire très bonne sociabilité. Ces ménages pourraient donc sur ces critères intégrer le parc HLM de la ville. Il faut ajouter à cela 10% des familles qui ont une sociabilité médiocre, pour qui les PSR s'avèreraient être un projet envisageable. Mais sur le plan économique, les chances d'installation de ces familles dans une cités HLM de la ville, même en PSR sont beaucoup plus réduites. Les loyers de ces logements semblent beaucoup trop élevés pour la majorité des habitants de l'ancien quartier de Brevelle. Je regrette de ne pas avoir trouvé aux archives municipales de documents permettant de reconstituer le parcours résidentiel de ces familles. Toutefois compte tenu du décalage constaté entre les loyers des PSR de l'OPHLM et les revenus des habitants de l'îlot de Brevelle, l'entrée de la majorité de ces ménages semble utopique.

Cette rénovation urbaine Ville-Gozet, qui débute à peine, semble un accélérateur des changements amorcés dans cette partie de la ville depuis la fermeture du canal de Berry en 1955. Le sociologue Henri Coing avait mis en évidence ce phénomène dans un quartier du XIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Un autre sociologue, Manuel Castells, va plus loin en parlant de rénovation-déportation, pour montrer que derrière un objectif de remédiation de l'habitat de façade, la rénovation urbaine répond à un objectif de changement dans l'occupation sociale de l'espace<sup>156</sup>. A Montluçon, cette rénovation urbaine modifie profondément la Ville-Gozet. L'habitat social n'est pas absent de ce programme de rénovation, mais il semble plutôt destiné à accueillir des classes moyennes et notamment des cadres. Mais les habitants de l'îlot de Brevelle qui majoritairement ne peuvent accéder aux Programmes sociaux de relogement, pourtant prévus pour eux, sont susceptibles de rechercher un logement dans d'autres quartiers de la Ville-Gozet. L'enquête du CINAM montre clairement le désir de ces habitants de rester dans ce secteur de Montluçon puisque 77 % envisage de rester dans le quartier<sup>157</sup>.

---

<sup>155</sup> Cédric David, « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière (Saint-Denis, 1944-1995), *op.cit.*

<sup>156</sup> Groupe de sociologie urbaine de Nanterre Paris 1970 : reconquête urbaine et rénovation-déportation. In : Sociologie du travail n°4, Octobre-décembre 1970, *Politique urbaine 2*, pp. 488-514

<sup>157</sup> Fiches sociales, enquête du CINAM concernant l'îlot de Brevelle, AMM série T sous série 5T2/10.







## Chapitre 4 : L'OPHLM de Montluçon bras armé de la politique nationale du logement (1965-1970)

---

Lors de la première moitié des années soixante, les élus montluçonnais et le ministère de la Construction, par l'intermédiaire de sa direction départementale, ont élaboré deux grands projets de construction pour la ville. Le programme de la rénovation urbaine Ville-Gozet ne rencontre pas de résistance importante de la part des habitants. C'est pourtant une opération complexe de démolition-reconstruction qui nécessite le relogement de 783 habitants. La zone d'habitation de Bien-Assis, construite majoritairement sur d'anciennes terres agricoles, est en revanche confrontée à une double opposition : celle de la famille de Montaignac, propriétaire du domaine de Bien-Assis, et celle de l'association de défense du lotissement des Etourneaux. Cette dernière engage une procédure judiciaire qui modifie assez nettement le plan d'aménagement de détail élaboré par Michel Brault, architecte-urbaniste du ministère de la Construction.

En 1965, aucun logement n'est encore sorti de terre et les demandes de financements des différentes opérations débutent à peine. A Bien-Assis, les terrains ont été acquis par la ville en novembre 1964<sup>1</sup>. Dans le périmètre de la rénovation urbaine Ville-Gozet, les acquisitions sont en cours et le sol doit être libéré juste à temps pour démarrer les premiers programmes de logements de l'OPHLM et de la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations (SCIC) en 1966 ou 1967.

La rénovation urbaine Ville-Gozet et la zone d'habitation de Bien-Assis sont à l'origine prévues pour recevoir de multiples programmes de construction avec des maîtres d'ouvrages diversifiés. Les difficultés au cours de la seconde moitié de la décennie sont légion pour mener à bien de tels programmes. De 1965 à 1970, sur les 1 117 logements construits au sein de ces deux quartiers, 1037 sont l'œuvre de l'OPHLM, c'est-à-dire près de 93% des logements. Mais les règles de financement du logement social ont évolué avec notamment la débudgétisation du secteur HLM et la création de la Caisse des prêts aux organismes HLM (CPHLM)<sup>2</sup>. Ces changements ne facilitent pas la tâche de l'OPHLM.

---

<sup>1</sup> Jugement de la cour d'appel de Riom, 13 novembre 1964, AMM série T sous série 2T3/3.

<sup>2</sup> Caroline Isart, « Le financement du logement social en France », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1988, pp. 71-99, Sabine Effosse, « La construction immobilière en France, 1947-1977 : le logement social, un secteur prioritaire ? », *Histoire et Sociétés, alternatives économiques*, 2006, pp. 12-27.

Sur le plan national, la politique des ZUP est déjà remise en cause pour son aspect trop dirigiste. Les zones d'aménagement concerté (ZAC) mises en place en 1967 doivent laisser plus de place aux initiatives locales et privées<sup>3</sup>. Ce changement n'a pas d'effet immédiat sur les logements construits à Bien-Assis de 1967 à 1969.

Pour alléger les finances communales et respecter les consignes du ministère de la Construction, le conseil municipal confie la concession de ces deux projets à la Société d'équipement du Bourbonnais. Cette société membre du réseau SCET est une émanation du pouvoir central. Son arrivée modifie-t-elle les relations harmonieuses entre la municipalité et la direction départementale de la Construction ? Comment les programmes HLM trouvent-ils leur place au sein de ces zones opérationnelles ?

Ce chapitre s'inscrit dans un contexte où la politique nationale de construction est désormais bien en place. Cette politique s'insère dans un cadre plus large : moderniser le pays et aménager le territoire. J'ai choisi de développer ce chapitre en deux parties : la première partie est intitulée une prédominance des logements HLM au sein des grands ensembles montluçonnais. Elle traite essentiellement de l'élaboration des programmes HLM de ces quartiers sur le plan financier et technique. La seconde nommée : « des projets ambitieux, des réalisations plus modestes », montre le contraste entre des logements de qualité et réalisés selon les délais prévus et des équipements collectifs qui se font attendre.

## **I. Une prédominance des logements sociaux au sein des grands ensembles montluçonnais**

Les plans-masses de la zone d'habitation de Bien-Assis et de la rénovation urbaine Ville-Gozet, ainsi que l'échelonnement théorique des programmes de construction montrent que majoritairement les programmes prévus au cours des années soixante sont l'œuvre de l'OPHLM. Seule la société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignation (SCIC) souhaite construire, pour la rénovation urbaine Ville-Gozet deux immeubles durant cette période. Les terrains de Bien-Assis, malgré un certain retard lié à l'action en justice de la famille de Montagnac, sont acquis en novembre 1964. Ils sont cédés à la Société d'équipement du Bourbonnais chargée de les aménager. La municipalité et la direction départementale de la

---

<sup>3</sup> Loïc Vadelorge, « Les villes nouvelles contre la CDC », *Histoire urbaine*, 2008, n° 23, pp. 129-144 et Juliette Deslandres, « Le contentieux des zones d'aménagement concerté », thèse de doctorat en Droit public, sous la direction de Jean-Bernard Auby, Université de Paris II, 1999.

Construction unissent leurs efforts pour obtenir les financements pour un programme HLM d'environ 900 logements.

### **A. Le programme triennal de Bien-Assis très encadré par le ministère de la Construction**

Dès le début de l'année 1964, la municipalité estime nécessaire de désigner les techniciens qui interviendront dans la construction des logements HLM de Bien-Assis<sup>4</sup>. Jean Nègre, maire de la ville et également président de l'office, désire reconduire la même équipe qui est intervenue à Fontbouillant. Il aimerait donc désigner Ernest Devouassoud comme architecte de groupe, Michel Brault, Guy et Michèle Talbourdeau comme architectes d'opérations. Ernest Devouassoud aurait souhaité obtenir également un rôle exécutif, mais la municipalité n'accède pas à cette demande pour ne pas augmenter le montant, déjà important, des honoraires des architectes<sup>5</sup>. L'Office français d'étude technique (OFET) tient la corde pour obtenir le rôle de bureau d'étude technique<sup>6</sup>. Il faut dire que Gustave Moutet, l'un de ses collaborateurs, démarche avec insistance auprès de la municipalité et de Pierre Charlet, inspecteur général au service du financement et des travaux de la direction de la Construction, pour intervenir à Bien-Assis<sup>7</sup>.

Le choix d'un bureau d'étude<sup>8</sup> est extrêmement important dans un programme de près de mille logements comme celui de Bien-Assis. Il est en effet chargé des études préliminaires et collabore avec les architectes. Il a également souvent la responsabilité du bon déroulement des travaux. Il est notamment force de proposition concernant les procédés de construction utilisés. L'OFET semble sur ce point en mesure de proposer le procédé W qui doit, grâce aux économies de main d'œuvre, permettre de rester dans le cadre des prix limites.

L'architecte de groupe Ernest Devouassoud est très sceptique concernant le choix de ce bureau d'étude. Il estime que l'Omnium technique de l'habitat (OTH) doit être préféré à l'OFET car

---

<sup>4</sup> Lettre de Jean Nègre (maire et président de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Jean Laurent (directeur de l'OPHLM), 5 février 1964, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>5</sup> Compte rendu de l'entrevue entre Ernest Devouassoud (architecte de groupe de l'opération Bien-Assis) et Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon), compte rendu rédigé par Robert Gominet, Montluçon, 5 février 1964, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>6</sup> Lettre de Jean Nègre (maire et président de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Jean Laurent (directeur de l'OPHLM), 5 février 1964, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>7</sup> Notes d'entrevue entre Gustave Moutet (OFET) et municipalité du 18 janvier 1964, document non signé mais probablement rédigé par Robert Gominet, Montluçon, 22 janvier 1964, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>8</sup> Christel Frapier, « Les ingénieurs-conseils dans l'architecture en France, 1945-1975 : réseaux et internationalisation du savoir technique », *op.cit.*

ce bureau d'étude n'a plus les compétences requises pour un tel chantier depuis le départ d'un de ses techniciens, l'ingénieur-conseil Henri Trezzini<sup>9</sup>. La municipalité est convaincue par les arguments d'Ernest Devouassoud. Il est possible également que les malfaçons constatées à la cité de Fontbouillant (problèmes d'étanchéité, mauvaises fixations de panneaux de façades), même si elles sont imputées au Consortium d'entreprises de travaux, aient incité la municipalité à ne plus travailler avec l'OFET.

L'OTH est donc finalement désigné pour intervenir sur le programme triennal HLM de Bien-Assis. Ce bureau d'étude technique a été fondé en 1948 par la Banque de Paris et des Pays-Bas. Il devient lors des années 1950-1960, le premier groupe d'ingénierie français spécialisé dans la construction de logements<sup>10</sup>.

Avec le choix des techniciens chargés des logements HLM de Bien-Assis, une étape supplémentaire a été franchie. Il reste pourtant un écueil important : décrocher les financements. Ces derniers ne peuvent s'obtenir que grâce à la collaboration efficace des différents acteurs : le ministère de la Construction, les architectes, le bureau d'études, la municipalité, l'OPHLM de Montluçon et la Société d'équipement du Bourbonnais. Au cours de cette phase, le directeur départemental de la Construction joue un rôle crucial.

### *1. Un plan-masse modifié selon les souhaits de la municipalité*

La municipalité et Paul Baylac, successeur de Jean Tagliani à la direction départementale de la Construction, souhaitent l'inscription des constructions HLM de Bien-Assis à un programme triennal. Ce type d'opérations se généralise au début des années soixante pour assurer la continuité des travaux. Sa réussite dépend d'une bonne coordination des différents acteurs intervenants sur le chantier. L'OPHLM et la mairie de Montluçon demandent à Pierre Charlet l'inscription de Bien-Assis à un programme triennal (1965-66-67) de 900 logements<sup>11</sup>. Pour parvenir à respecter des délais précis, Paul Baylac presse donc Ernest Devouassoud de lui présenter un plan-masse avant le 13 avril 1964. La mission est remplie avec deux mois de

---

<sup>9</sup> Compte rendu de l'entrevue entre Ernest Devouassoud (architecte de groupe de l'opération Bien-Assis) et Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon), compte rendu rédigé par Robert Gominet, Montluçon, 5 février 1964, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>10</sup> Pierre Jambard, « Ingénierie, banque et État en France : l'O.T.H. face à la crise des années 1970-1980 », *Entreprises et histoire*, 2012, n° 71, p. 1.

<sup>11</sup> Commission des travaux concernant le programme triennal de Bien-Assis, 25 mai 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

retard<sup>12</sup> car l'architecte doit reprendre totalement son avant-projet de plan-masse élaboré en décembre 1960<sup>13</sup>. Ce changement n'est pas la conséquence de l'action en justice du comité de défense des propriétaires du lotissement des Etourneaux qui influe exclusivement sur le plan-masse de la partie nord-est. Les modifications sont liées à la volonté de la municipalité de ne pas voir s'implanter de grands immeubles le long des voies d'accès à la cité. Jean Nègre estime en effet que les longs bâtiments de types A, B et B1 situés aux bords de la cité<sup>14</sup>, sont un rempart à l'ensemble de la cité HLM faisant d'elle une sorte d'enclave. Ernest Devouassoud tient compte de cette remarque et il implante le long des voies d'accès, des petites tours de quatre étages, permettant d'avoir une vue de l'ensemble des immeubles de la cité avec une perspective plus esthétique. Son plan-masse du 10 juin 1964 concerne la totalité de la zone d'habitation de Bien-Assis. Un plan-masse spécifique de la partie sud-ouest de cette zone d'habitation est réalisé en mai 1965, il prend en compte les 937 logements HLM dont les financements sont en cours.

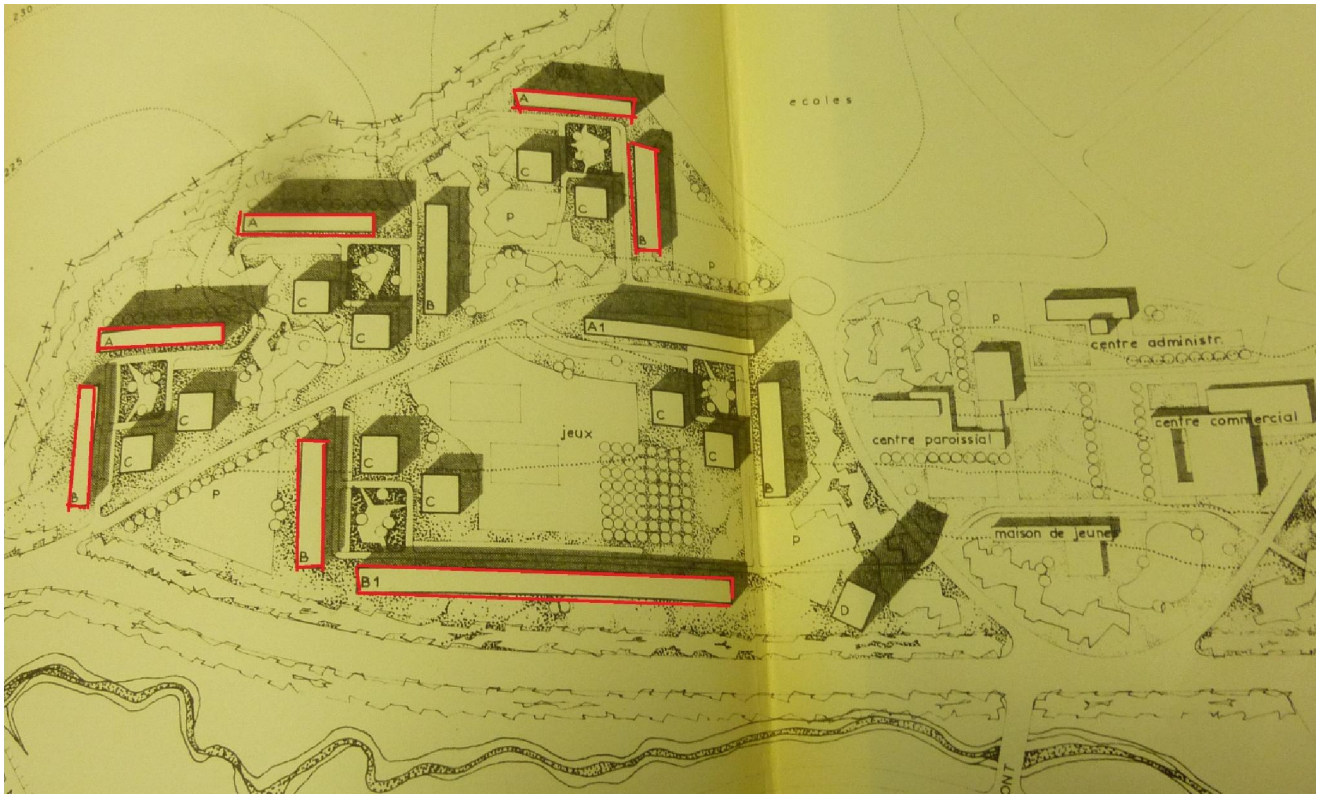
---

<sup>12</sup> Plan de la zone d'habitation de Bien-Assis, Ernest Devouassoud, 10 juin 1964, AMM série T sous série 2T3/8.

<sup>13</sup> Avant-projet de plan-masse, Ernest Devouassoud, 1<sup>er</sup> décembre 1960, AMM série T sous série 2T3/1

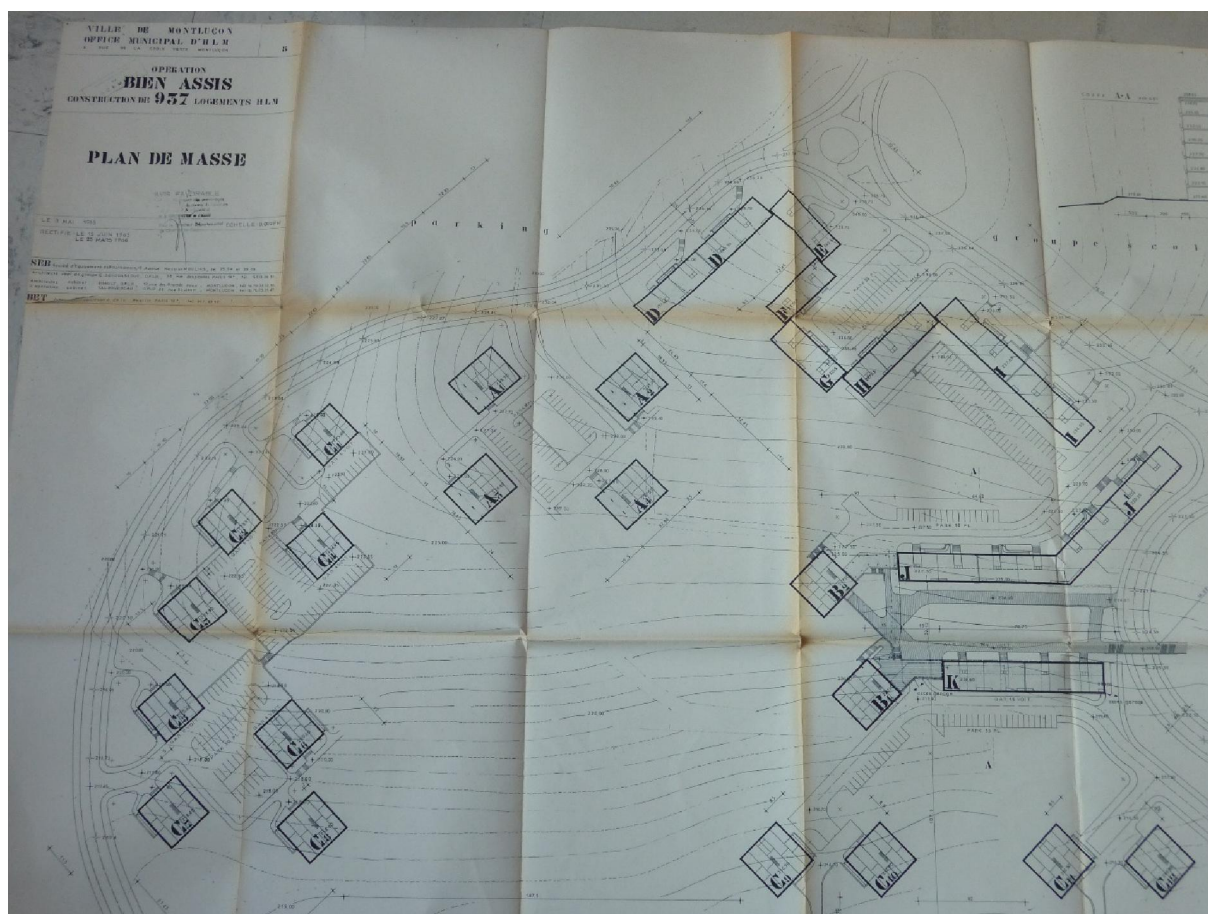
<sup>14</sup> Cf. Carte 18 « Avant-projet de plan-masse partie sud-ouest », p. 222, à noter que les sept bâtiments faisant rempart à la cité sont indiqués en rouge.

Carte 18: Avant-projet du plan-masse partie sud-ouest du 1er décembre 1960



Source : Ernest Devouassoud, 1er décembre 1960

Carte 19: Plan-masse de la partie sud-ouest, mai 1965



Source : Ernest Devouassoud, AMM série t sous série 2T3/20

Le plan-masse définitif de mai 1965 est donc très différent de l'avant-projet initial<sup>15</sup>, il est la première pierre d'un projet qui s'accélère le 5 mai 1965 lors d'une réunion se déroulant au ministère de la Construction. Les membres présents sont : Paul Baylac, les concepteurs du programme (architectes et bureaux d'études) ainsi que des représentants de la mairie (Georges Basile et Robert Gominet). Le chantier de Bien-Assis est finalement inscrit à un programme triennal portant sur les années 1966, 1967 et 1968. La procédure de ce type de programme est très encadrée par le ministère de la Construction qui suit de très près l'évolution des décisions. Les adjudications de travaux se déroulent dans le cadre d'un marché de gré à gré. Les entreprises pouvant concourir sont limitées par les contraintes requises par le ministère de la Construction. Il impose une cadence de construction d'1,4 logements par jour ouvrable. Pour suivre ce

<sup>15</sup> Cf. Carte 19 « Plan-masse de la partie sud-ouest, mai 1965 », p. 223.



rythme, seules les entreprises maîtrisant suffisamment certains procédés industrialisés de construction agréés par le ministère peuvent prétendre postuler.

## 2. *Des contraintes ministérielles qui limitent le nombre de concurrents*

Le processus de consultation des entreprises débute par l'envoi d'un dossier d'informations aux entreprises pressenties pour intervenir sur l'opération de Bien-Assis. Celles intéressées par ce marché triennal doivent indiquer les techniques de construction qu'elles comptent utiliser, les moyens matériels et humains dont elles disposent et ensuite elles sont dans l'obligation de constituer un groupement.

Début mai 1965, trois groupements d'entreprises ont répondu à la pré-consultation de l'OPHLM<sup>16</sup> : un groupement constitué autour de l'entreprise montluçonnaise Tabard-Bussière, l'entreprise Quillery de Saint Maur des Fossés et la Société auxiliaire d'entreprises basée à Paris. L'entreprise Quillery a participé au Consortium d'entreprises et de travaux (CET) qui a construit Fontbouillant. De nombreux habitants de ce quartier se plaignent des malfaçons et de différents désordres touchant certains immeubles. L'OPHLM de Montluçon est en procès avec le Consortium d'entreprises et de travaux en cours de liquidation judiciaire suite à la catastrophe du boulevard Lefèvre à Paris. En effet, le 15 janvier 1964, l'extrémité d'un immeuble en construction sur le boulevard Lefebvre dans le quinzième arrondissement de Paris s'effondre. Le bilan de cet accident est le suivant : 20 ouvriers du bâtiments tués et 18 blessés<sup>17</sup>. Les experts chargés de l'enquête estiment que l'accident de chantier est lié à la rupture d'un câble de levage sous tension et un manque de surveillance du chantier<sup>18</sup>. La société Consortium d'entreprises et de travaux responsable du chantier fait connaître au tribunal de commerce de Corbeil le 8 février qu'elle allait cesser ses paiements. Les entreprises Lefaure et Quillery, principales entreprises fondatrices de ce consortium, sont chargées de reprendre les travaux en lieu et place du CET. En ce qui concerne l'indemnisation de l'OPHLM de Montluçon concernant les malfaçons à Fontbouillant, les affaires sont complexes, les différents protagonistes, architectes et constructeurs se renvoyant la balle. Discreditée par ces événements, l'entreprise Quillery dispose de peu de chances d'être retenue.

---

<sup>16</sup> L'entreprise les Grands travaux de l'Est participe également à la pré-consultation mais elle se désiste rapidement.

<sup>17</sup> Jacob Paskins, « The boulevard Lefebvre disaster : a crisis in construction », *Architectural history*, 2013, p. 1.

<sup>18</sup> « La catastrophe du boulevard Lefebvre qui a fait vingt morts serait due à un accident de chantier », *Le Monde*, 9 mars 1964.

La Société auxiliaire d'entreprise est au contraire créditée d'une bonne image. Elle dispose d'une direction régionale à Limoges et cette relative proximité géographique de Montluçon laisse à penser au directeur de l'office que cette entreprise proposera un projet sérieux. Mais selon René Guémas, administrateur de l'OPHLM, cette société semble surtout s'attacher à de très grandes opérations portant sur plusieurs milliers de logements<sup>19</sup>. Il n'est pas convaincu que cette entreprise soit véritablement intéressée par un programme d'un millier de logements<sup>20</sup>. Cet administrateur souhaite des prix de construction le plus bas possible et s'inquiète du très faible nombre d'entreprises candidates aux adjudications des travaux. Il estime même que lors d'une conversation, Jean Laurent, directeur de l'OPHLM, lui aurait prétendu que le marché était promis à l'entreprise montluçonnaise<sup>21</sup>. La visite du chantier de la ZUP d'Épinal qui se déroule la première semaine du mois de juillet 1965, permet de corroborer cette thèse. Cette visite doit permettre aux entreprises qui participent aux adjudications de travaux de prendre connaissance de l'outillage mis en œuvre. Il faut noter que seul le directeur de l'entreprise Tabard-Bussière est convié à cette consultation<sup>22</sup>.

A cette date, soit deux mois avant la décision concernant les adjudications, l'entreprise Tabard-Bussière semble donc tenir la corde pour obtenir ce marché. Pourtant, lors des premières analyses qui suivent les réponses de la pré-consultation, cette entreprise ne semble pas véritablement favorite. Le directeur de l'OPHLM, Jean Laurent, lui reproche un potentiel matériel et humain insuffisant<sup>23</sup>. Quel crédit faut-il réellement accordé à René Guémas lorsqu'il estime que « la désignation des entreprises autorisées à participer au marché de gré à gré a été faite à la sauvette »<sup>24</sup> et qu'il prétend que le directeur de l'office HLM de la ville lui aurait confié que « l'entreprise devant avoir le marché était presque connue »<sup>25</sup> ? Le faible nombre d'entreprises concurrentes est surtout lié aux contraintes ministérielles concernant les capacités de production des entreprises. Un marché de mille logements n'intéresse pas forcément les grandes entreprises françaises qui préfèrent les chantiers de plusieurs milliers de logements. A contrario, peu d'entreprises locales maîtrisent des techniques industrialisées capables de

---

<sup>19</sup> Lettre de René Guémas (administrateur de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 26 mai 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> Lettre de Jean Laurent (directeur de l'OPHLM) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 7 juillet 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>23</sup> Lettre de Jean Laurent (directeur de l'OPHLM) adressée à l'entreprise Tabard-Bussière, 21 mai 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>24</sup> Lettre de René Guémas (administrateur de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 26 mai 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>25</sup> *Ibid.*

produire 1,4 logements par jour en moyenne. De plus dans les programmes triennaux HLM, le ministère de la Construction privilégie, depuis la circulaire CAB 8 316 du 27 août 1964<sup>26</sup> : « les entreprises locales qui ont cette capacité de production suffisante ».

### *3. Une volonté ministérielle et municipale de privilégier une entreprise locale*

En juillet 1965, les trois entreprises en lice remettent un devis concernant des logements témoins de Bien-Assis, ils doivent servir de base lors des résultats des adjudications de travaux du 9 septembre 1965. Mais le 9 août 1965, soit quelques semaines avant l'ouverture des plis, l'entreprise Quillery se désiste, « sous prétexte de la lourdeur du devis descriptif ». Les adjudications de travaux se résument donc désormais à un duel entre l'entreprise montluçonnaise Tabard-Bussière et la Société auxiliaire d'entreprises.

Le 9 septembre 1965, Louis Fradier, 1er vice-président de l'OPHLM, Maurice Challeton, ingénieur à l'OTH et Jean Laurent, directeur de l'OPHLM, se réunissent pour ouvrir les plis des groupements d'entreprises concourant à l'obtention des travaux de construction de ce marché de Bien-Assis. Les deux entreprises qui restent en lice disposent chacune de sérieux atouts.

La société Tabard-Bussière bénéficie des faveurs du ministère de la Construction et de la municipalité. Le ministère a en effet décidé de privilégier les entreprises locales pour la construction des programmes HLM triennaux. Pour la municipalité, c'est une opportunité d'apporter un chantier de construction d'environ 36 mois pour les employés du bâtiment de cette entreprise montluçonnaise<sup>27</sup>. Tout est fait pour aider l'entreprise locale à maîtriser le procédé de construction choisi par le bureau d'étude OTH, en l'occurrence celui du bureau Foulquier.

La Société auxiliaire d'entreprises est une entreprise qui a débuté modestement en 1924 dans le domaine des travaux publics, en particulier la construction de barrages<sup>28</sup>. Au début des années cinquante, son activité se trouve ralentie par le choix d'EDF de diminuer la construction du

---

<sup>26</sup> Commission consultative des marchés à passer de gré à gré par les organismes HLM dans le cadre du programme triennal, 25<sup>e</sup> séance, 7 juin 1966. AN de Pierrefitte-sur-Seine, direction de la Construction, versement 198371917.

<sup>27</sup> Réunion au ministère de la Construction concernant l'ensemble urbain de Bien-Assis, 6 mai 1965, compte rendu rédigé par Robert Gominet (secrétaire générale de la mairie de Montluçon). AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>28</sup> Pierre Jambard, « La construction des grands ensembles, un échec des méthodes fordistes ? Le cas de la Société auxiliaire d'entreprises (1950-1973) », *Histoire, économie et société*, 2009, p. 134.

nombre de barrages<sup>29</sup>. L'entreprise fait donc le choix de se lancer, avec prudence tout d'abord, dans la construction de logements. Sa réussite lors de la réalisation de la cité Touvent pour les militaires de la base de l'OTAN de Châteauroux lui confère une réputation de sérieux<sup>30</sup>. Son savoir-faire désormais reconnu lui permet de réaliser notamment la première ville nouvelle française : Mourenx.

Le choix du groupement qui réalisera la cité de Bien-Assis est de toute façon lié au montant du devis. L'entreprise la moins-disante dans un marché de gré à gré, est pratiquement assurée du gain du chantier. Les devis du groupement de la SAE et celui de Tabard-Bussière concernant les bâtiments témoins se tiennent dans un mouchoir de poche. Celui de la SAE est de 6 984 155,74 F alors que celui du groupement Tabard est de 6 915 742,93 F. Le groupement montluçonnais est très légèrement moins cher que l'entreprise parisienne. Toutefois, les montants de ces deux projets sont nettement au-dessus du prix plafond estimé : 6 011 276 F. Les propositions des entreprises étant en net dépassement des prix limites, la passation d'un marché de gré à gré semble compromise. Le 9 septembre, le principe de passation d'un marché de gré à gré est pourtant admis<sup>31</sup> sous réserve que les entreprises ajustent leurs prix pour se situer dans une fourchette de montants admissibles. A cette date, le choix de l'entreprise n'est pas encore fait. Il est en attente des nouvelles propositions faites par la SAE et l'entreprise Tabard. L'OTH est, de son côté, chargé de procéder à un examen technique des deux projets. Il semble que si les deux groupements parviennent à rentrer dans la limite des prix fixés, priorité sera donnée à l'entreprise locale.

Avant la décision finale, les échanges entre certains acteurs de ce programme triennal deviennent houleux. Jean Laurent, accuse notamment Maurice Challeton, directeur de l'OTH, « de ne pas faciliter au groupement local l'accès au marché »<sup>32</sup>. Les architectes chargés de la conception du programme de Bien-Assis, en particulier Michel Brault, prennent la défense du technicien de l'OTH. Cet architecte estime d'ailleurs qu'à vouloir privilégier à tout prix le groupement Tabard, l'OPHLM se prive de possibilité de négociations avec la SAE. De cette attitude, Michel Brault pointe trois risques majeurs : une perte de temps si la proposition de Tabard n'entre pas dans les limites de prix, une difficulté à faire jouer la concurrence qui ne

---

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> Lettre du directeur de la SAE à Edouard Ramonet (maire de Châteauroux), 25 juillet 1953, AMCHX, Urbanisme et logement, Projet cité de Touvent-Compagnie générale d'assurances.

<sup>31</sup> Lettre de Jean Laurent (directeur de l'OPHLM) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 9 septembre 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>32</sup> Lettre de Jean Laurent (directeur de l'OPHLM) adressée à Maurice Challeton (directeur de l'OTH), 7 octobre 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

permet pas d'obtenir les prix les plus bas et plus grave encore si la proposition de Tabard n'est pas acceptée d'entraîner l'annulation du financement des 900 logements<sup>33</sup>.

A la fin de l'année 1965, le groupement Tabard a finalement fait une proposition de devis entrant dans les prix limites imposés par le ministère de la Construction. Le bureau Foulquier, concepteur du procédé de construction, a proposé des solutions techniques qui ont permis d'améliorer la productivité sans sacrifier la qualité du programme. Les architectes ont également fait preuve de souplesse pour s'adapter aux contraintes liées à ce procédé de construction. Jean Nègre a joué un grand rôle sur le plan de l'apaisement des tensions entre Maurice Challeton, directeur de l'OTH et Jean Laurent, directeur de l'office HLM de la ville.

Au printemps 1966, le chantier de Bien-Assis entre dans sa phase de construction. Le permis de construire est obtenu le 7 mai 1966<sup>34</sup> et l'installation du chantier démarre le 1<sup>er</sup> juin. De toute façon, les conditions dans lesquelles sont passés les marchés sont vérifiées par la commission consultative des marchés à passer de gré à gré par les organismes HLM dans le cadre du programme triennal. Celui des Bien-Assis est examiné lors de la séance du 7 juin 1966<sup>35</sup>. L'avis de la commission est favorable à la passation d'un marché de gré à gré entre l'OPHLM de Montluçon et l'entreprise Tabard-Bussière. L'entreprise respecte en effet les limites maximales fixées. Le programme est jugé de bonne qualité et les seules remarques concernent l'amélioration des qualités acoustiques et thermiques de l'opération. La majorité des programmes étudiés par les commissions sont soumises à cette remarque. En effet l'un des objectifs des programmes triennaux est d'améliorer considérablement l'aspect isolation acoustique et thermique des logements. Au cours de cette séance de la commission consultative c'est Paul Baylac, directeur départemental de la Construction, qui présente et défend ce projet. Il a en effet beaucoup participé à son élaboration.

#### *4. A partir de 1966, des prêts HLM moins avantageux*

---

<sup>33</sup> Lettre de Michel Brault (architecte d'opération du programme triennal de Bien-Assis) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 20 octobre 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>34</sup> Permis de construire de 26 immeubles comportant 937 logements et 1 000 garages à Bien-Assis, Jacques Bruneau (préfet de l'Allier, 27 mai 1966, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>35</sup> Commission consultative des marchés à passer de gré à gré par les organismes HLM dans le cadre du programme triennal, 25<sup>e</sup> séance, 7 juin 1966. AN de Pierrefitte-sur-Seine, direction de la Construction, versement 198371917.

Le prix de revient des 937 logements est estimé à 40 245 125 F, il correspond à la somme des dépenses de travaux de la cité de Bien-Assis<sup>36</sup>. Le conseil d'administration de l'OPHLM, fort de son expérience, a conscience que ce prix de revient de base risque d'augmenter lors des différentes étapes de la construction. Il ajoute donc à ce prix de revient le montant de la révision éventuelle des prix c'est-à-dire 6 036 768 F<sup>37</sup>. Le total du coût prévisible de l'opération Bien-Assis est donc de 46 281 893 F<sup>38</sup>. La surface totale des appartements de la cité HLM Bien-Assis est de 64 327 m<sup>2</sup>, pour un prix de revient estimé à 40 245 125 F, il est possible de déterminer que le prix par m<sup>2</sup> de surface s'établit à Bien-Assis à 625,63 F<sup>39</sup>. Cette somme se situe donc parfaitement dans la moyenne des prix de surface au m<sup>2</sup> en 1966<sup>40</sup>.

Tableau 10: Dépenses des travaux de la cité HLM de Bien-Assis

	Dépenses	Somme en francs
<b>937 logements</b>	Constructions	31 807 662
	Charge foncière (terrains viabilisés)	4 685 000
	Terrassement et VRD	350 000
	Raccordement chauffage	1 400 000
	Honoraires	2 002 463
		<b>40 245 125</b>

Source AMM série T sous série 2T3/19.

La prudence de l'OPHLM est sans aucun doute liée aux changements apparus en 1966 concernant les financements des logements HLM. Les cités HLM de Fontbouillant et Pierre Leroux ont été construites grâce à des prêts de la CDC et bien entendu à la contribution de 1%

<sup>36</sup> Cf. Tableau 10, « Dépenses des travaux de la cité HLM de Bien-Assis », p. 229.

<sup>37</sup> Cette prévision de révision de prix s'obtient par le calcul suivant  $(40\,245\,125 \times 15) / 100$ . Renseignements obtenus dans l'extrait du registre des délibérations du conseil d'administration de l'OPHLM du 21 mai 1966, AMM série T sous série 2T3/35.

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup>  $40\,245\,125$  (prix de revient) /  $64\,327$  (surface totale des logements) = 625,63 F le m<sup>2</sup>.

<sup>40</sup> Le prix moyen est de 624,85 F selon les sources de l'OPHLM. L'extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration de l'OPHLM du 21 mai 1966, AMM série T sous série 2T3/35.

des employeurs<sup>41</sup>. En fait à l'époque de la construction de ces deux cités et ce jusqu'en 1966, « les HLM sont financés par des prêts directs du Trésor auxquels s'ajoutent des prêts complémentaires de la Caisse des dépôts, des caisses d'épargne et la participation des employeurs à l'effort de construction<sup>42</sup> ». Avec la création de la Caisse des prêts aux organismes HLM (CPHLM)<sup>43</sup> en mars 1966, la CDC devient le principal financeur du logement social en France. En effet la CPHLM, établissement public sous l'autorité de la CDC, reçoit des prêts de cette dernière et les redistribue aux organismes HLM qui les sollicitent.

Le financement de ces logements qui s'effectuait sur des ressources essentiellement budgétaires de 1945 à 1966, se réalise donc désormais sur des ressources d'épargne privilégiées<sup>44</sup>. La création de la CPHLM vise à réduire le coût budgétaire des interventions de l'État en utilisant les ressources bon marché centralisées par la CDC<sup>45</sup>.

Il faut noter que les changements apportés au financement des HLM et notamment des taux d'emprunt qui sont passés de 1% à 2,6 % mettent les organismes comme l'OPHLM de Montluçon devant un certain nombre de difficultés. Ces charges supplémentaires ont une répercussion sur le prix de loyers. L'OPHLM pratique donc à Bien-Assis des loyers nettement plus élevés que pour les HLM normales des autres cités. A Bien-Assis, ils sont environ 1,5 fois supérieurs à ceux de Pierre Leroux et Fontbouillant et 2,5 fois plus élevés que ceux des cités du quartier des Marais construites dans les années 1950, Droit de l'Homme, Beaulieu et rue Neuve<sup>46</sup>. Le montant de ces loyers explique probablement la crainte du directeur de l'OPHLM de ne pas parvenir à louer tous les appartements de cette cité. Dans un courrier du 30 octobre 1968, Jean Laurent, directeur de l'OPHLM informe son président Jean Nègre que seulement 252 logements sont occupés et que selon des « prévisions sérieuses, seulement 272 seront habités au 31 décembre »<sup>47</sup>. Étant donné qu'en décembre 1968, 598 logements sont en service, cela montre une occupation de cette cité de seulement 45 %. Ces chiffres alarmants sont toutefois à

---

<sup>41</sup> Christophe Urdician, « Le logement social à Montluçon de 1956 à 1962. Comparaison de deux cités HLM : Fontbouillant et Pierre Leroux », mémoire de Master 1 sous la direction de Sabine Effosse, Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 2014, p. 42.

<sup>42</sup> Sabine Effosse, *Entretiens avec Roger Goetze compléter : un financier bâtisseur, 1957-1988*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2007.

<sup>43</sup> Cet organisme sera la plupart du temps remplacé par son sigle CPHLM

<sup>44</sup> Caroline Isart, « Le financement du logement social en France », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, no19, 1988, p. 81.

<sup>45</sup> Cf. Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, *op.cit.* et Michel Mouillart, « La Caisse des dépôts et le financement du logement : une interprétation économique », *Revue d'économie financière*, 1991, p. 197.

<sup>46</sup> Cf. Annexes 18, 19 et 20, « loyers et charges mensuels appliqués dans les diverses cités HLM au 1<sup>er</sup> janvier 1968 », AMM série Q sous série 4Q3/11.

<sup>47</sup> Lettre de Jean Laurent (directeur de l'OPHLM) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 30 octobre 1968, AMM série T sous série 2T3/5.

relativiser car 422 logements n'ont été mis en service que de mai à décembre 1968. Cette cité ne semble toutefois pas rencontrer lors des premiers mois le même succès que lors de la mise en service des cités de Rimard, Pierre Leroux et Fontbouillant. Pourtant le nombre de demandes en attente à l'OPHLM est encore de 1500 logements à cette date. Malheureusement le prix des loyers de Bien-Assis est trop élevé pour les nombreuses familles modestes et ouvrières qui composent la majorité des demandes<sup>48</sup>. Il est sans doute également nécessaire de faire tomber la barrière psychologique pour que certains locataires acceptent de payer un tel montant de loyer. En effet, même si la part du budget consacré au loyer a augmenté depuis 1945, Sabine Effosse montre qu'il y a tout de même encore des améliorations à espérer de ce côté-là<sup>49</sup>. De plus, pour certaines familles, le prix des loyers pourrait être atténué par l'allocation logement. C'est en tout cas l'argument qu'utilise René Guémas, administrateur délégué de l'OPHLM, lorsqu'il propose que lors des visites de l'appartement témoin, il soit expliqué aux locataires potentiels la possibilité d'obtenir une allocation logement. Elle peut permettre à des familles mal logées d'avoir un logement neuf « qui ne coûterait pas, en définitive plus cher que leur taudis qui ne leur ouvre pas toujours droit à cette allocation<sup>50</sup>».

## **B. Un soutien sans faille de l'OPHLM pour la rénovation urbaine Ville-Gozet**

Concernant les logements HLM de Bien-Assis, j'ai longuement insisté sur l'élaboration du programme triennal car il démontre l'importance des différents acteurs pour élaborer un projet qui doit concilier normes de qualités et respect de prix limites. Je reviendrai sur la conception des logements dans la seconde partie de ce chapitre 4. Pour l'opération de rénovation urbaine Ville-Gozet, la construction de logements HLM doit initialement représenter moins d'un sixième des programmes de construction de logements. L'obtention des crédits nécessaires à ces programmes s'avère d'ailleurs assez complexe. Toutefois avec le désistement de l'un des maîtres d'ouvrages, l'OPHLM est appelé en renfort pour mettre en place un tout nouveau programme de logements à normes réduites.

Les constructions de logements en rénovation urbaine sont étroitement liées avec l'idée d'attirer de nouveaux industriels dans la région. Les licenciements à l'usine Saint Jacques, dans la

---

<sup>48</sup> Sur le thème des loyers cf. Danièle Voldman, *Locataires et propriétaires*, *op.cit.* et Cédric David, « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière », *op.cit.*

<sup>49</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé*, *op.cit.*

<sup>50</sup> Lettre de René Guémas (administrateur de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 13 mai 1968, AMM série T sous série 2T3/16.



première moitié de la décennie, font prendre conscience à la municipalité de reconvertir l'activité sidérurgique de la ville. L'implantation d'une usine Dunlop à Amiens fait également craindre qu'à plus ou moins long terme, certaines productions quittent la vieille usine de Montluçon pour rejoindre celle plus moderne et productive de la cité picarde<sup>51</sup>. Mais pour convaincre des chefs d'entreprises de s'installer à Montluçon, Jean Nègre veut donner de la ville une image moderne. Dans cette optique, la construction d'immeubles de standing dans le quartier populaire de la Ville-Gozet est un atout pour fixer la main d'œuvre des cadres de ces entreprises. Le directeur de la SEB, Lucien Dutoit, juge nécessaire de réaliser rapidement les premiers programmes de logement de la rénovation urbaine Ville-Gozet. Ces arguments sont les mêmes que ceux de Jean Nègre : « à la suite des licenciements de Saint-Jacques, si nous voulons avoir quelques chances d'attirer des industriels nouveaux à Montluçon, nous trouverons dans ce périmètre de rénovation, les logements nécessaires pour les cadres<sup>52</sup> ».

La rénovation urbaine et la zone d'habitation de Bien-Assis sont le complément idéal de la zone industrielle créée pour faciliter l'installation d'entreprises notamment parisiennes. En effet, selon Jean Nègre : « les industriels parisiens éprouvent une certaine répugnance à quitter leur région et lorsqu'ils y sont contraints, ne sont tentés de s'installer dans des régions où des facilités leur sont accordées<sup>53</sup> ». Dans cette optique le développement d'une zone industrielle bien équipée et de zones d'habitation dotées d'immeubles disposant de tout le confort est une condition sine qua none.

### *1. Calcul complexe du montant des prêts HLM en rénovation urbaine*

En croisant les registres de délibérations du conseil municipal, ceux des conseils d'administration de l'OPHLM et les contrats des emprunts passés auprès de la CDC ou de la CPHLM, il est généralement possible de reconstituer assez fidèlement les mécanismes de financement d'opérations d'HLM. En revanche, le calcul du montant des différents prêts de construction HLM dans le cadre d'une rénovation urbaine est nettement plus complexe<sup>54</sup>.

---

<sup>51</sup> Xavier Vigna, *Histoire des ouvriers en France au XX<sup>ème</sup> siècle*, op.cit.

<sup>52</sup> Lettre de Lucien Dutoit (directeur de la SEB) adressée à Jean Nègre (député-maire de Montluçon), 23 juin 1964, AMM série T sous série 5T2/3.

<sup>53</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 17 juin 1960, AMM série T sous série 6T1/1.

<sup>54</sup> Cf. Tableau 11, « Dépenses des travaux des bâtiments B et D de l'OPHLM dans le cadre de la rénovation urbaine Ville-Gozet », p. 233.

Tableau 11: Dépenses des travaux des bâtiments B et D de l'OPHLM dans le cadre de la rénovation urbaine Ville-Gozet

	Dépenses	Somme en francs
<b>100 logements</b>	Constructions (ascenseurs et chauffage inclus)	3 651 220
	Terrains viabilisés et VRD	600 000
	Fondations spéciales	297 733
	Communs	267 218
	Branchements (eau, gaz, électricité)	14 000
	Honoraires	150 987
		<b>4 981 158</b>

Source : AMM série T sous série 5T2/35.

L'estimation du prix de revient de l'opération est de 4 981 158 F pour 100 logements<sup>55</sup>, le prix de revient total par logement est donc de 49 811 F environ. Il est donc supérieur au prix de revient par logement de la cité de Bien-Assis (42 951F environ). L'opération de la rénovation urbaine est donc proportionnellement plus coûteuse que celle de Bien-Assis. Les deux cités sont toutes les deux composées de logements HLM ordinaires, avec des superficies et des normes de construction assez proches. La différence de prix par logement, si l'on considère simplement la construction seule, est déjà assez significative<sup>56</sup>. L'économie concernant Bien-Assis se situant aux alentours de 2 566 F par logement, peut sans doute s'expliquer par le nombre de logements plus nombreux qui permettent la reproduction en série et l'économie de main d'œuvre. La différence du prix des logements, toutes dépenses confondues s'accroît avec le montant de la charge foncière plus importante dans le quartier de la Ville-Gozet que dans celui périphérique de Bien-Assis. Cette charge foncière de la rénovation urbaine prend également en compte la destruction des terrains et l'indemnisation des fonds de commerce de l'îlot de Brevelle.

<sup>55</sup> Fiche financière de 100 logements HLM, rénovation urbaine Ville-Gozet, août 1964, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>56</sup> 33 946 F pour Bien-Assis et 36 512 F concernant la RU Ville Gozet.

Ce prix de revient, qui n'est qu'une estimation, sert de base au calcul des prêts qui peuvent être octroyés à cette opération de rénovation urbaine.

Les prêts de l'État dont peut bénéficier l'OPHLM dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine sont de deux sortes : le prêt à taux réduit et le prêt à taux normal. Lorsqu'un organisme parvient à obtenir le maximum de financement pour son opération de construction, les prêts à taux réduit de l'État ne couvrent que 65 à 70% environ du prix de revient total<sup>57</sup>. Cet organisme doit donc obtenir des prêts complémentaires.

Le financement principal est couvert par un prêt à taux réduit de 1%. Il est garanti par la ville de Montluçon. Le montant de ce prêt est calculé selon les critères établis par arrêtés ministériels du 14 et 15 octobre 1963. Le calcul se fait notamment en fonction du type de logements construits (nombre de pièces) et de la zone géographique à laquelle il appartient<sup>58</sup>. Par exemple, un appartement de type F 1 bénéficie d'un prêt d'un montant de 15 700 F. Ensuite d'autres critères viennent s'ajouter à cela, le nombre d'appartements réservés aux fonctionnaires, la construction de logements dans une zone de rénovation urbaine, la présence d'ascenseurs et également le nombre de pièces possédant le chauffage central.

Le nombre de logements réservés aux fonctionnaires permet d'obtenir une majoration de 17 % dans le cadre d'opération normale ou de 29 % concernant une opération de rénovation urbaine. L'opération HLM de la RU Ville-Gozet possédant 20% de logements réservés aux fonctionnaires, c'est-à-dire le taux maximal autorisé, elle se voit octroyer une bonification de 0,258 %<sup>59</sup> du prêt total à taux réduit.

La construction de logements HLM en zone de rénovation urbaine permet aussi d'obtenir une bonification de 12% par logements construits (hors logements réservés fonctionnaires).

La présence d'ascenseurs assure un prêt de 950 F par logement desservi par ceux-ci. Le nombre de pièces possédant le chauffage central accorde la possibilité d'obtenir un prêt de 425 F par pièces.

Ces multiples critères expliqués brièvement me permettent de présenter un tableau récapitulatif expliquant la somme totale que l'OPHLM de Montluçon peut espérer obtenir pour le prêt à taux réduit<sup>60</sup>.

---

<sup>57</sup> Les opérations de Fontbouillant et Pierre Leroux construites avant 1963 bénéficient de financement de l'État plus importants car ils couvrent 85 % du prix de revient.

<sup>58</sup> Le département de l'Allier appartient à la zone B.

<sup>59</sup>  $(20 \times 129) / (100 \times 100)$

<sup>60</sup> Cf. Tableau 12 « Tableau récapitulatif du calcul du prêt à taux réduit des 100 logements HLM de la rénovation urbaine Ville-Gozet », p. 235.

Tableau 12: Tableau récapitulatif du calcul du prêt à taux réduit des 100 logements HLM de la rénovation urbaine Ville-Gozet

Nombre de logements	Types	Prêt unitaire	Prêt total
2	F1 bis	15 700	31 400
16	F2	19 700	315 200
34	F3	23 600	802 400
34	F4	27 400	931 600
14	F5	31 400	439600
Total des prêts liés au type de logements			<b>2 520 200</b>
100	ascenseurs	950	95 000
Total des prêts liés à la présence d'ascenseurs			<b>95 000</b>
442 (pièces)		425	187 850
Total des prêts liés à la présence du chauffage central			<b>187 850</b>
Total du prêt à taux réduit avant bonification :			<b>2 803 050</b>
<b>Calcul des bonifications</b>			
20	Prêt pour logements réservés fonctionnaires <sup>61</sup>		
			$(2\ 083\ 050 \times 20 \times 129) / (100 \times 100) = 723\ 187$
80	Plus-value « rénovation urbaine »		
			$(2\ 083\ 050 \times 80 \times 112) / (100 \times 100) = 2\ 511\ 553$
Total du prêt à taux réduit :			<b>3 234 720</b>

Source AMM Série T Sous série 5T2/35.

Le total de ce prêt à taux réduit est de 3 234 720 F, il ne représente qu'environ 65 % du prix de revient de cette opération de construction. Il est donc nécessaire que l'OPHLM trouve des financements complémentaires pour parvenir à réaliser ces bâtiments HLM.

<sup>61</sup> 2 083 050 représente le montant des prêts à taux réduit avant bonification auquel on applique les taux de 20% (nombre de logements réservés fonctionnaires).

Il y a pour cette opération la possibilité de solliciter plusieurs emprunts auprès de la caisse des dépôts et consignations. Le premier concerne un prêt pour l'achat des terrains nécessaires à l'opération. Il s'élève donc à 600 000 F, prix de deux terrains que la Société d'équipement du Bourbonnais revend à l'OPHLM. Elle revend les terrains à ce prix car ces deux bâtiments contiendront 100 logements HLM primés à 6000 F. Le deuxième est un prêt qui correspond au solde des 30% c'est-à-dire 341 825 F. L'OPHLM peut solliciter un troisième emprunt de 559 406 F auprès de la CDC concernant les fondations spéciales et les communs. Le montant total des prêts à taux normal (5,25 %) auprès de la CDC représente donc la somme de 1 501 231 F.

A ces prêts souscrits auprès de la CDC, il faut ajouter la contribution patronale de 1% qui s'élève à 203 326 F. Le montant total des financements complémentaires de cette opération est donc de 1 704 557 F.

J'ai voulu détailler très précisément la manière dont les emprunts de cette opération sont calculés, afin de montrer la complexité des modes de calcul. Ce détail montre aussi la diminution de la part des prêts à taux réduit (1%) dans le financement des constructions HLM ordinaires. Les opérations de Fontbouillant et Pierre Leroux ont pu bénéficier de financement de 85 % du prix de revient, mais à partir de 1966, ces prêts ne couvrent plus que maximum 70 % de celui-ci. Dans le cas de la rénovation urbaine Ville-Gozet, il ne représente même qu'à peine plus de 65 % de ce prix de revient total. Cette situation n'arrange pas les affaires des organismes HLM qui doivent compléter les financements par d'autres apports qui sont majoritairement des emprunts auprès de la CDC à des taux moins avantageux. Les montants des taux de prêt des financements lors de la détermination du prix de revient de l'opération de la RU Ville-Gozet sont de 1% pour les prêts à taux réduits et 5,25 % pour les prêts à taux normaux. Au moment de la souscription de ces emprunts, le montant des prêts à taux réduits a changé, et c'est désormais la CPHLM qui est chargée de l'étude des emprunts contractés par les organismes HLM. Concernant les financements des bâtiments B et D de l'OPHLM, l'insuffisance des crédits accordés par le biais des prêts à taux réduits, et l'augmentation du taux de ces derniers, ne sont pas les seuls désagréments que va subir cet organisme. Les financements de cette opération sont en effet difficiles à obtenir.

## 2. *Des financements difficiles à obtenir*

L'opération de construction de bâtiments HLM au cœur de la RU Ville-Gozet n'est pas, loin s'en faut, une « sinécure ». Entre la décision du 29 juillet 1964 où le conseil municipal accorde sa garantie pour le prêt à taux réduit de 3 234 720 F, celui à taux normal de 1 501 231 F et la mise en service du bâtiment D en juin 1967, le taux des prêts à taux réduit passe de 1% à 2,6 %. Les financements de ces bâtiments sont donc obtenus par des prêts autorisés par l'État et octroyés par la CDC au taux de 1% jusqu'en mars 1966 et ensuite par des emprunts souscrits auprès de la Caisse des prêts aux organismes HLM au taux de 2,6 %. De plus, dès le milieu de l'année 1965, le doute plane sur le financement de la totalité des 100 logements prévus pour cette opération HLM. En effet seuls les crédits inhérents à la construction du bâtiment D sont accordés. La construction du bâtiment B semble donc menacée faute de financements.

Il faut dire que la municipalité exige des logements de haut standing pour le programme de rénovation urbaine Ville-Gozet. Elle confie le plan-masse aux architectes montluçonnais Guy et Michèle Talbourdeau. Ce cabinet s'est bâti une solide réputation dans la région montluçonnaise. Le père et surtout le grand-père de Guy Talbourdeau ont façonné le visage architectural de la ville de Montluçon. Son grand-père, Gilbert Albert Talbourdeau a construit de nombreux édifices communaux : l'hôtel de ville, le théâtre en centre-ville ; la maison communale à la Ville-Gozet<sup>62</sup>. Son père, Gilbert Georges Talbourdeau, a édifié l'hôpital de la ville. Guy Talbourdeau perpétue ainsi l'héritage familiale en se voyant confier un projet qui participe à un changement profond de la physionomie de la Ville-Gozet. Le plan qu'il présente tient compte des consignes du directeur de la Société d'équipement du Bourbonnais, suite aux injonctions de Jean Nègre : « le nombre minimal de logements pour que le programme soit rentable doit être de 558<sup>63</sup> ». Le plan initial de 1963 ne disposait que de 552 logements<sup>64</sup>, le plan du 22 juillet 1965 en projette 572<sup>65</sup>.

Au sein de cette rénovation, 452 logements sont des logements aidés en accession à la propriété. Il y a également deux immeubles de cinquante logements chacun qui doivent être construits par l'OPHLM. Le cabinet Talbourdeau est chargé de l'exécution de ces deux immeubles. Il n'a pas lésiné sur les moyens mais cette volonté de construire des immeubles de grand standing n'est

---

<sup>62</sup> Cf. p. 45.

<sup>63</sup> Cf. p. 168.

<sup>64</sup> Plan de répartition de la rénovation urbaine Ville-Gozet, Guy et Michèle Talbourdeau, 28 octobre 1963, AMM série T sous série 5T2/11.

<sup>65</sup> *Ibid.*

pas compatible avec les normes HLM en vigueur. Le premier devis de cette opération montre en effet un dépassement de 33% du prix plafond, alors que la marge acceptable pour ce type de projet est de 5%. En août 1964, Guy Talbourdeau parvient à revoir à la baisse les dépenses prévues, sans visiblement « sacrifier à la qualité prévue à l'origine ». L'architecte parvient à limiter son dépassement à 4,6%<sup>66</sup>. Le bilan de l'opération qui inclue la construction de 100 logements HLM est approuvé par la commission interministérielle de rénovation urbaine.

Pourtant, au mois de mai 1965, une menace plane sur ce programme HLM. Seuls les 50 logements du bâtiment D ont effectivement obtenu les financements. La construction du bâtiment B n'est pas totalement financée, ce qui met en péril ce projet et le bilan financier de la rénovation urbaine. Jean Laurent presse Guy Talbourdeau de réduire les dépenses de ce programme de construction notamment au niveau des fondations et du chauffage central<sup>67</sup>.

La situation est longue à se débloquer car en 1967, le bâtiment B n'est financé que pour 35 logements. Quant à la programmation des quinze derniers logements, aucune information n'en fait mention<sup>68</sup>. Le préfet de l'Allier, souvent sollicité par le maire de Montluçon, apporte clairement son soutien au financement total de cette opération<sup>69</sup>. Jean Nègre propose même de transférer des crédits affectés au programme triennal de Bien-Assis vers l'opération des HLM de la rénovation urbaine. Cette proposition m'a semblé surprenante, car des financements accordés à une opération doivent être utilisés exclusivement pour celle-ci. Le maire de Montluçon semble pourtant faire la démonstration que cette « amputation de 50 logements de la dotation 1967 pour la tranche triennale de Bien-Assis affectée au programme Ville-Gozet n'entravera pas le déroulement de ce programme<sup>70</sup> ». Il explique que différents éléments ont entraîné le retard des travaux à Bien-Assis, et que les entreprises hormis celles de gros œuvre et de plomberie-sanitaire-chauffage n'ont pas sollicité d'avance de démarrage ni d'avance sur matériel. Le transfert de crédits entre les opérations Bien-Assis et Ville-Gozet semble donc une solution envisageable pour le maire de Montluçon<sup>71</sup>.

---

<sup>66</sup> Compte rendu de la communication téléphonique du directeur départemental de la construction (Paul Baylac) avec le secrétaire général de la mairie de Montluçon (Robert Gominet), 1<sup>er</sup> août 1964, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>67</sup> Lettre de Jean Laurent (directeur de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Guy Talbourdeau (architecte d'opération), 15 mai 1965, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>68</sup> Lettre du Directeur de l'OPHLM à Jean Nègre datée du 22 avril 1967, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>69</sup> Lettre de Jacques Bruneau (préfet de l'Allier) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 11 mai 1967. AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>70</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée à Paul Baylac (directeur départemental de l'Équipement datée du 26 juin 1967, AMM série T sous série 5T2/16. J'ai souhaité intégrer ce courrier assez original en annexe 21.

<sup>71</sup> *Ibid.*

Dans sa lettre, assez étonnante, Jean Nègre demande clairement au directeur départemental de l'Équipement d'interférer auprès de son ministre pour qu'il accepte cette proposition. Il est impossible de savoir si la démarche et la détermination du maire de la ville ont été véritablement efficaces mais le 25 août 1967, Alfred Diefenbacher, préfet de l'Allier, annonce à Jean Nègre que le ministre de l'Équipement a décidé le financement total des 50 logements de la tour B de la RU Ville Gozet<sup>72</sup>.

Ce financement est officialisé par la décision ministérielle du 21 novembre qui accorde un prêt de 2 371 700 F. C'est un soulagement pour Jean Nègre, qui n'est pas au bout de ses peines avec l'opération de rénovation urbaine Ville-Gozet puisque la SCIC, maître d'ouvrage de la tour C2, se désiste au cours de l'année 1968.

### 3. *La SCIC se désiste, l'OPHLM appelé en renfort*

En 1970 débute la construction de l'immeuble C1 de la SCIC. Dénommé résidence République en référence à l'avenue principale de la Ville-Gozet, il est composé de 80 logements en accession à la propriété. Cette société prévoyait à l'origine de construire également une tour de 153 logements sur 27 étages avec également des locaux à usage de bureaux. Pourtant, dès 1968, elle se retire du projet et comme aucun autre promoteur semi public ou privé n'est intéressé pour reprendre la suite<sup>73</sup>, la Société d'équipement du Bourbonnais se tourne vers l'OPHLM. Le projet initial de la rénovation urbaine ne prévoyait à l'origine que 100 logements HLM : il doit donc être repensé.

La taille de cette tour est d'emblée revue à la baisse, l'OPHLM ne souhaite pas construire une tour de plus de 50 mètres de haut et le nombre d'étages est donc abaissé de 27 à 21. Le directeur de l'OPHLM n'envisage pas non plus la construction d'HLM ordinaires compte tenu de la conjoncture économique de Montluçon et de la difficulté que connaît l'office pour louer les logements de Bien-Assis. La création d'une nouvelle norme de logements appelée programme à loyer réduit (PLR)<sup>74</sup> permet tout de même de poursuivre l'étude du projet de la tour C2 par l'OPHLM<sup>75</sup>. Jean Laurent est nettement favorable à ce mode de construction, car des logements

---

<sup>72</sup> Lettre d'Alfred Diefenbacher (préfet de l'Allier) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 25 août 1967, série T sous série 5T2/16.

<sup>73</sup> Sur le thème des promoteurs immobiliers : Christian Topalov, *Les promoteurs immobiliers : contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France*, Paris, La Haye, Ecoles pratiques des Hautes études, Mouton, 1974.

<sup>74</sup> Ce nom sera systématiquement remplacé dans la suite de mon mémoire par le sigle PLR.

<sup>75</sup> Réunion du conseil d'administration du 18 mai 1968, AMM série T sous série 5T2/35.



à loyer moins élevé que les HLM ordinaires, ce qui est le cas des PLR, peut laisser espérer une location plus rapide. De plus le financement plus avantageux de ce programme doit permettre à l'office de supporter une charge moins importante.

Mais d'autres acteurs importants de la rénovation urbaine, sont nettement favorables à la construction d'HLM ordinaires. Georges Basile, directeur des services techniques de la ville et Michel Brault, architecte, ne sont pas favorables au PLR car ils ont peur que la construction d'un bâtiment de normes inférieures ne vienne gâcher l'harmonie d'ensemble du quartier<sup>76</sup>. Robert Gominet, secrétaire général de la mairie de Montluçon, est lui aussi plutôt favorable à la construction de logements HLM ordinaires car il n'est pas vraiment convaincu par les arguments de Jean Laurent et reste persuadé que des HLM ordinaires doivent se louer relativement aisément dans le quartier central de la Ville Gozet<sup>77</sup>. Il estime dans tous les cas que le plus important est de permettre à l'OPHLM de poursuivre ce projet. Pour lui quel que soit le mode de construction choisie, il est nécessaire que la Société d'équipement du Bourbonnais puisse céder ses terrains à l'office. Il rejoint sur ce point Jean Laurent qui estime que la rénovation urbaine Ville-Gozet qui avait bien démarré, stagne depuis plusieurs années notamment à cause des difficultés de trouver des promoteurs pouvant racheter les terrains viabilisés<sup>78</sup>. Après des débats assez passionnés concernant le mode de construction à adopter pour construire cette tour C2, le conseil d'administration de l'OPHLM dans sa séance du 18 mai 1969 fait le choix de privilégier la construction de logements PLR. Ce choix s'il ne fait pas vraiment l'unanimité, semble être le plus adapté à la situation locale. Ce programme de PLR institué par un arrêté du 29 mai 1969, qui vise à loger des catégories de ménages qui ne peuvent pas se loger en HLM ordinaires, est donc une opportunité de réaliser la tour C2 de ce quartier. L'OPHLM a su saisir l'opportunité de ce nouveau programme de construction nouvellement créé pour réaliser un projet qui semblait compromis faute de promoteurs<sup>79</sup>. La Société d'équipement du Bourbonnais peut également céder des terrains qu'elle avait acquis entre septembre 1964 et novembre 1967 et ainsi redonner un nouvel élan au projet de rénovation urbaine Ville-Gozet qui ne se déroule pas à la vitesse prévue initialement. Le projet de cette tour C2 est donc modifié plusieurs fois, pour permettre d'ajuster son prix de revient aux financements octroyés dans le cadre de construction de PLR. Des financements qui sont

---

<sup>76</sup> Note de Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 10 mai 1968, AMM série T sous série 5T2/35.

<sup>77</sup> *Ibid.*

<sup>78</sup> Réunion du Conseil d'administration du 18 mai 1968, AMM série T sous série 5T2/35.

<sup>79</sup> Christian Topalov, *Les promoteurs immobiliers, op.cit.*

avantageux pour l'office car ils correspondent aux anciens prêts d'HLM de catégorie B (devenu HLM ordinaires).

Le projet initial d'une tour de 27 étages comportant 152 logements est donc revu à la baisse lorsque l'OPHLM accepte de construire cette tour C2. Il est dans un premier temps envisagé de ramener le nombre de logements à 120. Mais, l'architecte, Guy Talbourdeau estime qu'il est plus économique de construire 146 logements. L'OPHLM oriente très rapidement l'architecte et le bureau d'étude technique à se mettre en liaison avec des entreprises et à rechercher les bases d'un marché de gré à gré par extrapolation du marché de Bien-Assis. Cette opération s'élève à 6 022 743,14 F toutes dépenses confondues<sup>80</sup>. Un prêt de 5 773 600 F est accordé par décision préfectorale du 12 juin 1969<sup>81</sup>. Il est souscrit le 25 août 1969 auprès de la CPHLM sous l'autorité du directeur général de la Caisse des dépôts et consignations. Au cours de l'année 1971, les logements de cette tour C2 sont mis en service<sup>82</sup>. Je n'ai retrouvé aucun document concernant le déroulement de ce programme.

---

<sup>80</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 28 novembre 1968., AMM série T sous série 5T2/35

<sup>81</sup> Contrat de prêt n°518274 souscrit par l'OPHLM de Montluçon le 25 août 1969 auprès de la CPHLM, AMM série T sous série 5T2/35.

<sup>82</sup> *Logements terminés à Montluçon par type et secteur de financement de 1968 à 1977*, étude Orgéco, 1978, AMM série Q sous série 4Q31/62. Cf. Aussi Image 28, « La rénovation urbaine Ville-Gozet en 1972 », p .242.

*Image 28: La rénovation urbaine Ville-Gozet en 1972.*



Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1972, Fonds Parant, Ville de Montluçon.

## **II. Projets ambitieux, réalisations plus modestes**

### **A. Des immeubles dotés de logements spacieux**

#### *1. Une grande variété d'immeubles à Bien-Assis*

Le plan-masse de cette partie sud-ouest du grand ensemble de Bien-Assis est établi le 3 mai 1965 par Ernest Devouassoud, puis rectifié à deux reprises le 15 juin 1965 et enfin le 25 mars 1966. Cette rectification est due au changement successif du nombre de logements prévus dans cette cité. C'est ce plan-masse qui sert de base à l'orientation et à la construction qui débute en juin 1966 et dont la mise en service s'effectue progressivement de novembre 1967 (176

logements), mai à décembre 1968 (422 logements) et de février à décembre 1969 (339 logements).

A l'inverse de Fontbouillant où seulement deux types de bâtiments, grandes barres et petites barres, ont été construits, la première tranche de Bien-Assis se caractérise par un ensemble d'immeubles plus varié. Des tours et des barres de différentes hauteurs et longueurs sont réparties sur les 10 hectares de la partie sud-ouest du grand ensemble<sup>83</sup>. Cette diversité est préconisée par le ministère de la Construction et correspond aux désirs de l'OPHLM et de la mairie qui veulent d'un ensemble HLM moins monotone que le grand ensemble de Fontbouillant. Les bâtiments de Bien-Assis se répartissent ainsi:

- Quatre tours onze étages (R+10) de 40 logements chacune et nommées de A1 à A4
- Deux tours de dix étages (R+9) de 62 logements chacune et nommées B1 et B2
- Douze tours de cinq étages (R+4) de 20 logements chacune et nommées de C1 à C12
- Deux barres de huit étages (R+8) de 64 logements chacune, nommées D et I, ces deux barres d'immeubles ne sont pas tout à fait identiques puisque le bâtiment D est composé de logements F3, F4 et F5 alors que le bâtiment I n'est composé que de logements F4 et F5
- Deux barres de huit étages (R+7) comprenant chacune 32 logements, nommées E et F.
- Une barre de huit étages (R+7) de 36 logements nommée G
- Une barre de huit étages (R+7) de 48 logements nommée H
- Une longue barre de 5 étages (R+4) de 90 logements nommée J
- Une barre de 5 étages (R+4) de 47 logements nommée K

---

<sup>83</sup> Cf. Image 29, « Grand ensemble de Bien-Assis », p. 244.

*Image 29: Grand ensemble de Bien-Assis*



Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1970, Fonds Parant, Ville de Montluçon.

Gwenaëlle Le Goullon montre que les rapports d'experts, comme celui de Jacques Bardon concernant l'opération de Toulouse-Empalot et celui de Victor Hamoniaux pour Lyon-Parilly, préconisent la construction « de quartiers aux immeubles variés »<sup>84</sup>.

Contrairement à l'opération de rénovation urbaine qui se déroule en même temps dans le quartier de la Ville Gozet, les tours construites ne dépassent pas 11 étages. En effet comme je l'ai expliqué dans le chapitre 3, la zone d'habitation de Bien-Assis se trouve sous la zone d'envol du terrain d'aviation de Villars. Les architectes ont dû prendre en compte cette spécificité dans l'élaboration du plan-masse. Si différents types de bâtiments ont été construits pour donner une diversité à cet ensemble HLM, l'élaboration des façades est identique pour garder tout de même une certaine harmonie visuelle. J'ai choisi de montrer dans les deux plans suivants les façades d'une tour et d'une barre d'immeuble afin de montrer à quoi ressemblent concrètement ces bâtiments<sup>85</sup>.

<sup>84</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, op.cit. p. 285.

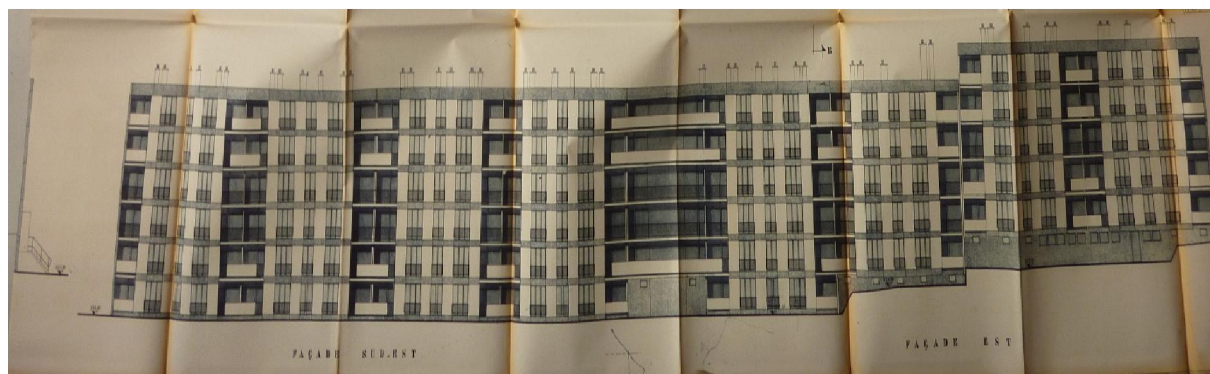
<sup>85</sup> Cf. Image 30, « Façade est et ouest des bâtiments A1, A2, A3, A4 », p. 245 et image 31, « Façade du bâtiment J », p. 245.

*Image 30: Façade est et ouest des bâtiments A1,A2,A3,A4*



**Source AMM série T sous série 2T3/20.**

*Image 31: Façade du bâtiment J*



**Source AMM série T sous série 2T3/19.**

A noter que si à Fontbouillant, le chauffage central fonctionnait par le biais de dalle chauffante (chauffage au sol), celui de Bien-Assis se fait par l'intermédiaire de radiateurs. Tout comme Fontbouillant, le quartier de Bien-Assis est équipé d'une chaufferie qui assure donc le chauffage et l'eau chaude<sup>86</sup>. L'équipement des bâtiments est différent selon leur type, les tours A et B disposent d'ascenseurs et de monte-charge, les barres d'immeubles D, E, F, G, H et I sont

<sup>86</sup> Document non daté concernant la zone d'habitation de Bien-Assis, AMM série T sous série 2T3/19.

équipés d'ascenseurs également. La législation n'obligeant la présence d'ascenseurs que pour les bâtiments au-dessus de R+4, les petites tours C et les immeubles J et K n'en sont pas équipés. Ces bâtiments sont tous des logements HLM ordinaires (HLMO) et un effort est demandé aux architectes pour concevoir des logements qui se situent dans les normes hautes concernant les surfaces préconisées. Il faut dire que les normes de surfaces ont changé au début des années 1960<sup>87</sup> et les locataires de Bien-Assis et ceux des HLM de la rénovation urbaine Ville-Gozet d'ailleurs, disposent d'appartements beaucoup plus spacieux que ceux des cités Pierre Leroux et Fontbouillant.

Les logements de cette cité HLM se répartissent du F1 au F5 avec une très nette majorité de F3 et de F4, la moyenne des pièces est de 3,17 pièces par logement<sup>88</sup>. L'étude de la superficie des appartements puis une description des équipements qui les composent doivent permettre de se faire une image plus précise de cet ensemble HLM.

La répartition des types de logements n'est pas identique selon les bâtiments, j'ai donc souhaité tout d'abord l'étudier sous la forme d'un tableau qui permet de l'expliquer de façon plus claire<sup>89</sup>.

*Tableau 13: Répartition du type de logement au sein des différents bâtiments*

Bâtiments	Nombre de bat.	F1	F2	F3	F4	F5	Total logements
A	4				160		160
B	2	44	80				124
C	12		24	96	120		240
D	1			16	32	16	64
E	1			16	16		32
F	1			16	16		32
G	1		4	16	16		36
H	1			24	24		48
I	1				32	32	64
J	1		10	35	40	5	90
K	1			8	19	20	47
		44	126	238	476	53	937

Source : AMM série T sous série 2T3/19.

<sup>87</sup> Jean-Claude Croizé, « Politique et configuration du logement en France (1900-1980) », Mémoire d'Habilitation à diriger des recherches, sous la direction de Colette Vallat, Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 2009.

<sup>88</sup> Voir document sur la répartition des 937 logements par bâtiments de l'opération Bien-Assis du 25 mars 1966. AMM série T sous série 2T3/19.

<sup>89</sup> Cf. Tableau 13, « Répartition du type de logement au sein des différents bâtiments », p. 246.

Ce tableau démontre la prédominance très nette des appartements de type F3 et F4. Il y en a 714 dans toute cette cité, c'est-à-dire qu'ils représentent 76 % des appartements de cette première tranche HLM de Bien-Assis. La faible proportion de F5, 5 % seulement, semble montrer que cette cité n'est pas au départ prévue pour les familles très nombreuses<sup>90</sup>. Cette situation se retrouve dans la plupart des grands ensembles français. Gwenaëlle Le Goullon déplore d'ailleurs cette situation qui débouche sur « un surpeuplement des logements »<sup>91</sup>. Le rapport de Victor Hamoniaux, du 17 février 1960, concernant l'opération de Lyon-Parilly préconise pourtant la construction de logements pour familles nombreuses dans les grands ensembles<sup>92</sup>. A titre de comparaison les logements de type F5 représentent plus de 20% des logements du grand ensemble de Fontbouillant. On remarque une spécialisation des petites tours C pour les logements F4. Les deux tours B ne possèdent que des logements F1 et F2, à noter qu'elles sont les seules à héberger des F1. Ces deux tours s'adressent donc particulièrement à des petits ménages ou à des personnes vivant seules. Une fois analysée la répartition des logements au sein des différents bâtiments, j'ai souhaité connaître la surface moyenne des appartements de Bien-Assis en fonction de leur type<sup>93</sup>.

Tableau 14: Surface moyenne des appartements en fonction de leur type

Types	Surfaces pour HLM de catégorie B		Bien-Assis	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>F1</b>	25	33	/	30,47
<b>F2</b>	42	50	42,27	55,49
<b>F3</b>	55	63	61,76	64,82
<b>F4</b>	66	77	75,95	78,53
<b>F5</b>	80	93	94,13	94,48
<b>F6</b>	90	110		

Source : AMM série T sous série 2T3/19.

Les surfaces des appartements de Bien-Assis se situent dans la surface haute des préconisations de surfaces faites en 1963. Les plus grands logements F2, F3, F4 et F5 sont même au-dessus

<sup>90</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, op.cit. p. 281.

<sup>91</sup> *Ibid.* p. 281.

<sup>92</sup> *Ibid.* pp.281-282.

<sup>93</sup> Cf. Tableau 14, « Surface moyenne des appartements en fonction de leur type, p. 247.



des normes maximales préconisées<sup>94</sup>. Si l'on compare avec Pierre Leroux et Fontbouillant, les logements sont nettement plus spacieux. Il est intéressant de comparer également les équipements<sup>95</sup>.

Le point très négatif des logements construits lors des années cinquante et au début des années soixante est l'absence d'une pièce concernant le séchage. Les logements HLM ordinaires construits pendant les années 1960 doivent remédier à ce problème d'humidité récurrent. Le permis de construire concernant l'opération Bien-Assis précise que « chaque logement devra comporter un aménagement approprié pour le séchage du linge<sup>96</sup> ». Pour le reste, on retrouve des appartements spacieux avec un couloir qui permet d'accéder aux différentes pièces qui sont toutes indépendantes les unes des autres.

*Image 32: Cuisine d'un appartement témoin de la cité de Bien-Assis en 1968*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1968, Fonds Robert Parant, Ville de Montluçon.**

<sup>94</sup> Jean-Claude Croizé, « « Politique et configuration du logement en France (1900-1980), *op.cit.*

<sup>95</sup> Cf. Image 32, « Cuisine d'un appartement témoin de la cité HLM de Bien-Assis en 1968 », p. 248.

<sup>96</sup> Permis de construire délivré par Jacques Bruneau (préfet de l'Allier), le 17 mai 1966, AMM série T, sous série 2T3/20.

Ces logements, plus grands et légèrement mieux équipés que ceux des années cinquante et du début des années soixante, sont assez peu pourvus en logements de type 5. Les familles nombreuses ne vont donc probablement pas être la priorité de l'office concernant cette cité. Mais il ne faut pas perdre de vue que dans les années soixante, les enfants dorment à plusieurs par chambre. On peut donc craindre un phénomène de surpeuplement dans des appartements plutôt conçus pour des familles de taille moyenne ou même petites. Les loyers de cette cité sont également relativement élevés, ce qui semble en exclure dans un premier temps les familles les plus modestes. Ces loyers élevés sont la conséquence de financements de logements HLM ordinaires moins avantageux pour les organismes constructeurs que les logements construits jusqu'en 1963.

## *2. Logements pour classes moyennes de la rénovation urbaine*

Le plan de répartition des bâtiments de la rénovation urbaine Ville-Gozet établi en février 1965 par Guy Talbourdeau, fait mention des bâtiments B et D. Ils doivent comporter chacun 50 logements locatifs construits et gérés par l'OPHLM de Montluçon. Ces bâtiments de 13 étages (R+12) sont implantés dans la zone nord-est de la rénovation<sup>97</sup>. Le bâtiment B se situe à l'angle de la rue du capitaine Segond<sup>98</sup>. Le bâtiment D prend place à l'angle des rues de la Verrerie et du Premier Mai<sup>99</sup>. Ces parcelles et celles attenantes doivent bien entendu être libérées pour que les constructions puissent débuter. La libération des terrains nécessite leur acquisition puis ensuite la démolition.

C'est plutôt la lenteur de l'obtention des financements qui a ralenti le démarrage de cette opération. Les travaux du bâtiment B débutent en mars 1966 suite aux financements accordés par le ministère de l'Équipement et du Logement le 14 octobre 1965.

---

<sup>97</sup> Cf. Image 33, « Les tours D et B de la rénovation urbaine Ville-Gozet en 1967 », p. 253 et image 34, « Tour D de la rénovation urbaine Ville-Gozet en 1967 », p. 253.

<sup>98</sup> Voir plan de l'îlot n°1 dressé par Pierre Rabourdin, géomètre-expert à Montluçon, en 1958. J'ai utilisé ce plan pour indiquer les différentes phases d'acquisitions de parcelles.

<sup>99</sup> *Ibid.*

Tableau 15: Répartition des appartements en fonction du nombre de pièces dans les HLM de la RU Ville-Gozet et dans ceux de Bien-Assis

Type de logements	RU Ville Gozet		Bien-Assis	
	Nombre de logements	Pourcentage	Nombre de logements	Pourcentage
<b>F1</b>	2	2	44	4,7
<b>F2</b>	16	16	126	13,5
<b>F3</b>	34	34	238	25,4
<b>F4</b>	34	34	476	50,8
<b>F5</b>	14	14	53	5,6
Total	100	100	937	100

Source : AMM série T sous série 5T2/35.

On peut constater une répartition un peu plus équitable des logements au sein des unités d'habitations de la rénovation urbaine Ville-Gozet<sup>100</sup>. On retrouve tout de même des caractéristiques assez proches, la majorité des logements étant des F3 et des F4. Si les logements de types F5 représentent un pourcentage non négligeable dans ces deux tours HLM, ils représentent une proportion beaucoup moins importante que dans les cités de Fontbouillant et Pierre Leroux<sup>101</sup>. Les locataires potentiels de ces deux bâtiments ne sont pas, au vue des différents documents que j'ai pu étudier, les familles nombreuses modestes. Il semble assez clair au contraire qu'elle vise plutôt les classes moyennes et notamment les cadres. Le directeur de l'OPHLM, lors de la visite du chantier de la RU du 28 octobre 1967, parle d' « HLM grand standing »<sup>102</sup>. Si on se fie aux surfaces des pièces des logements de ces deux tours HLM, on se retrouve effectivement toujours dans la zone des maximas de surfaces. Comme pour la répartition des appartements, j'ai souhaité faire un petit comparatif de la surface des logements de la rénovation urbaine et de Bien-Assis<sup>103</sup>.

<sup>100</sup> Cf. Tableau 15 « Répartition des appartements en fonction du nombre de pièces dans les HLM de la RU Ville-Gozet et dans ceux de Bien-Assis », p. 250.

<sup>101</sup> Les logements F5 représentent 20,7 % de l'ensemble des logements à Fontbouillant et 21% à Pierre Leroux, cette dernière possédant également 1,25% de F6, cf. Christophe Urdician, « Le logement social à Montluçon », *op.cit.*

<sup>102</sup> Compte rendu de la visite du chantier des opérations HLM de la RU Ville-Gozet du 28 octobre 1967, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>103</sup> Cf. Tableau 16 « Surface des appartements de la RU Ville-Gozet (tour B et D) et de la cité HLM de Bien-Assis », p. 251.

Tableau 16: Surface des appartements de la RU Ville-Gozet (tour B et D) et de la cité HLM de Bien-Assis

Types	Surfaces pour HLM ordinaires		HLM de la RU Ville Gozet	Bien-Assis	
	Minimum	Maximum		Minimum	Maximum
<b>F1</b>	25	33	27	/	30,47
<b>F2</b>	42	50	46	42,27	55,49
<b>F3</b>	55	63	65	61,76	64,82
<b>F4</b>	66	77	75	75,95	78,53
<b>F5</b>	80	93	91	94,13	94,48
<b>F6</b>	90	110			

Source : AMM série T sous série 5T2/35.

Excepté les appartements de types F1 qui sont plutôt proches des surfaces minimales préconisées pour les HLM ordinaires, tous les autres types de logements se situent très nettement aux alentours des surfaces maximales. Si l'on compare avec Bien-Assis, les F2 et F3 de la rénovation urbaine se situent exactement entre les plus petits F2 et F3 de Bien-Assis et entre les plus grands. Pour les F4 et les F5, les logements HLM de la RU se situent cette fois légèrement en dessous des plus petits logements de 4 et 5 pièces de Bien-Assis. Si les appartements HLM sont considérés comme des appartements de standing par le directeur de l'OPHLM, ils sont en ce qui concerne les normes de surface légèrement, en dessous de ceux de Bien-Assis. Concernant les équipements, chaque appartement est équipé d'un séchoir individuel qui complète la présence d'un séchoir collectif. Ces bâtiments ont un avantage par rapport à Bien-Assis, il s'agit de leur situation géographique. En effet, situés à environ un kilomètre du centre historique de la ville, ces logements sont clairement considérés par le maire de Montluçon comme « très proches de réalisations privées »<sup>104</sup>. Il exprime explicitement dans une lettre qu'il adresse à différents directeurs d'entreprises, qu'il espère attirer des cadres moyens dans ces logements HLM<sup>105</sup>. Ces deux bâtiments HLM sont donc des logements plutôt prévus pour des locataires des classes moyennes. Leur loyer, estimé à environ 200 F pour un appartement de trois pièces, est de toute façon de nature à empêcher les familles les plus modestes et même la majorité des personnes des classes populaires à se loger dans ces deux bâtiments.

<sup>104</sup> Lettre de Jean Nègre (maire et président de l'OPHLM de Montluçon) adressée aux directeurs de certaines entreprises montluçonnaises, 2 décembre 1964. AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>105</sup> *Ibid.*

Ces deux bâtiments de l'OPHLM, ont donc connu bien des déboires pour obtenir les crédits nécessaires. Si les financements sont bien autorisés par le ministère, les emprunts, notamment pour la deuxième tranche de 50 logements, c'est-à-dire le bâtiment B, tardent à venir. Les travaux de ce chantier démarrent tout de même avant l'obtention des crédits, c'est ce que sous-entendait le maire de Montluçon dans sa lettre du 26 juin 1967 adressée au Directeur départemental de la construction<sup>106</sup>. Un document du 9 juin émanant du secrétariat général de la mairie et daté du 9 juin 1966 confirme le démarrage des travaux du bâtiment B le 1<sup>er</sup> juin 1966<sup>107</sup>. Cette opération commence donc sans les crédits qui lui sont théoriquement octroyés, encore qu'à cette date, seul 35 logements sont en principe financés par l'État. Ce scénario surprenant est possible grâce à la trésorerie de l'OPHLM, qui compte tenu des travaux qui sont arrêtés à Bien-Assis, dispose d'un fond qui lui permet de payer les entreprises qui interviennent sur le chantier de la rénovation urbaine. Dès le mois d'août comme je l'ai montré précédemment, le préfet annonce que l'intégralité des 50 logements est finalement financée<sup>108</sup>. Mais le prêt qui n'est officialisé que le 21 novembre 1966 par une décision ministérielle n'est effectif que lors de sa souscription du 28 décembre 1966 auprès de la CPHLM. Malgré tous ces déboires, les bâtiments D et B sont mis en service respectivement le 15 juin et le 15 novembre 1967. Ce qui signifie que les entreprises n'ont mis qu'entre 15 et 17 mois pour construire ces deux bâtiments de 13 étages dans un contexte peu évident. L'arrivée des premiers locataires marque donc une nouvelle étape dans ce projet de rénovation urbaine Ville Gozet. Leur installation n'a probablement pas été facile, dans un quartier en pleine transformation, où les travaux de démolition battent leur plein<sup>109</sup>. Des locataires qui ont au moins l'avantage, contrairement à ceux de Bien-Assis, de disposer des équipements (écoles, commerces) de la Ville-Gozet.

---

<sup>106</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée à Paul Baylac (directeur départemental de l'Équipement), 26 juin 1967, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>107</sup> Communication téléphonique entre Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon) et Jean Laurent, (directeur de l'OPHLM), 9 juin 1966, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>108</sup> Lettre de Jacques Bruneau (préfet de l'Allier) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 25 août 1966, série T sous série 5T2/16.

<sup>108</sup> *Ibid.*

<sup>108</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée à Paul Baylac (directeur départemental de l'Équipement), 26 juin 1967, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>108</sup> Communication téléphonique entre Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon) et Jean Laurent (directeur de l'OPHLM de Montluçon), 9 juin 1966, AMM série T sous série 5T2/16.

<sup>108</sup> Lettre de Jacques Bruneau (préfet de l'Allier) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 25 août 1966, série T sous série 5T2/16.

<sup>109</sup> Isabelle Backouche, *Aménager la ville, op.cit.*

*Image 33: Les tours D et B de la Rénovation urbaine Ville Gozet en 1967 ( en arrière-plan en haut à droite, les usines Saint-Jacques)*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1967, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

*Image 34: Tour D de la rénovation urbaine Ville-Gozet en 1967*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1967, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

## B. Des équipements collectifs restreints

Sur le plan architectural, le programme de rénovation urbaine et la zone d'habitation possèdent des similitudes et peuvent être qualifiés de grands ensembles. La différence entre ces deux opérations est leur localisation. La rénovation urbaine se situe dans une partie de la ville qui bénéficie d'un réseau de voirie et réseau divers, en revanche, le quartier périphérique de Bien-Assis doit être intégralement aménagé.

Avant de pouvoir construire des logements dans le secteur de Bien-Assis, il faut tout d'abord le doter de voies d'accès, de réseaux d'assainissements, d'éclairage public, de gaz, de chauffage et d'espaces verts. Ces infrastructures relèvent de différents acteurs que la SEB doit coordonner. La rocade habitat-travail et l'assainissement dépendent de l'administration des ponts-et-chaussée<sup>110</sup>. L'eau et la voirie secondaire et tertiaire sont sous la responsabilité de la commune. La SEB est plus particulièrement chargée de l'étude concernant le gaz, l'électricité et le chauffage<sup>111</sup>. Sur ces derniers points, c'est en fait le bureau d'étude SCET-Béture qui apporte son expertise. Il est notamment chargé de contrôler les travaux des services des Ponts et Chaussée et des services techniques de la ville de Montluçon. Les services des Ponts et chaussée sont de leur côté chargé de contrôler les études du Béture. Il y a une complémentarité entre les différents intervenants car concevoir une zone d'habitation, cela signifie mettre en place les voiries et réseaux divers (VRD), le réseau de chauffage<sup>112</sup>. Il faut donc qu'en amont un dossier d'étude soit mis en place pour connaître le nombre d'habitants qui vont venir s'y installer, les différents constructeurs qui vont intervenir. Mais lorsque le projet de Bien-Assis est élaboré, le nombre de logements est certes déterminé mais les maîtres d'ouvrages qui doivent concevoir logements, magasins, services administratifs, ne sont pas tous connus. Les différents acteurs sont donc confrontés à un certain nombre de difficultés dès la mise en place des réseaux. Cette situation n'est pas spécifique à la ville de Montluçon. René Gay, ingénieur de la SCET, explique le rôle de pionnier que le Béture a mené notamment en ce qui concerne la mise en place des réseaux de VRD dans les zones d'habitations françaises à une époque : « En 1960, il n'existait qu'un seul ouvrage assez sommaire sur les VRD : le livre de Martial Charpentier, ingénieur conseil à Saint-Germain, qui travaillait pour la SCIC ».

---

<sup>110</sup> Etude d'une zone d'habitation, réunion du 9 février 1965, AMM série T sous série 2T3/9.

<sup>111</sup> *Ibid.*

<sup>112</sup> René Gay, « Histoire du Béture », *Union des associations des anciens du groupe de la caisse des dépôts et de ses filiales*, <https://www.union-atrrium.fr/index.php/memoire/item/108-histoire-du-beture-par-rene-gay>.

La Société d'équipement du Bourbonnais, grâce à l'expertise des ingénieurs de la SCET, transforme donc les parcelles agricoles de cette grande zone périphérique en terrains aménagés. Mais l'important est également de procurer aux premiers habitants de ce futur quartier les équipements nécessaires.

### *1. A Bien-Assis, des équipements collectifs en dessous des objectifs*

Bien-Assis n'est pas le premier quartier de la ville construit ex-nihilo. Plusieurs programmes ont été édifiés à Fontbouillant dans la seconde moitié des années cinquante et les premières années de la décennie soixante. Dès le début du projet de l'opération Fontbouillant en 1956, il était évoqué la possibilité de doter le quartier d'équipements collectifs. Toutefois, ce n'est qu'en 1959, lors de la conférence de coordination des maîtres d'ouvrages, que les programmes d'infrastructures et superstructures furent clairement estimés. Celle-ci tenait notamment compte de la grille « Dupont » de programmation des équipements établie en 1958. Pour la rénovation urbaine Ville-Gozet et la zone d'habitation de Bien-Assis élaborés au cours des années soixante, les besoins en équipements sont décidés dès le début des projets, même s'ils sont affinés au fur et à mesure du déroulement des opérations.

Les équipements prévus à Bien-Assis sont très largement déterminés par la circulaire du 11 mars 1963 relative aux travaux d'infrastructures dans les zones d'habitation<sup>113</sup>. Dans cette circulaire, Roger Frey et Jacques Maziol, respectivement ministres de l'Intérieur et de la Construction, donnent des instructions aux directeurs départementaux de la Construction pour présenter des dossiers de demandes de subventions concernant les zones d'habitation. Parmi ces demandes, le dossier auprès du fonds de développement économique et social (FDES) revêt une importance capitale pour la suite du déroulement du projet. Ce fonds de développement créé par le décret du 30 juin 1955, regroupe l'ensemble des différents fonds mis en place à partir de 1948 pour financer le secteur public et privé et ainsi soutenir la reconstruction économique de l'après seconde guerre mondiale. Le dossier FDES de février 1967 de cette zone d'habitation de Bien-Assis se fait auprès du comité 2 ter du FDES chargé particulièrement de la coordination des équipements urbains en province et des grands ensembles. Ce dossier détermine notamment avec précision les équipements en superstructures du quartier, c'est-à-dire les bâtiments à usage

---

<sup>113</sup> Circulaire du 11 mars 1963 relative aux travaux d'infrastructures dans les zones d'habitation, Roger Frey (ministre de l'Intérieur) et Jacques Maziol (ministre de la Construction), Journal officiel du 24 mars 1963.



collectifs (administratifs, éducatifs, sanitaires, commerciaux, culturels et sportifs)<sup>114</sup>. Les futurs habitants de Bien-Assis sont estimés aux environs de 5 700 habitants. Cette population doit donc disposer d'un certain nombre d'équipements collectifs indispensables. Le tableau prévisionnel ci-dessous montre les équipements prévus ainsi que l'échelonnement des chantiers<sup>115</sup>.

*Tableau 17: Prévisions et échelonnements des équipements collectifs du quartier de Bien-Assis*

<b>Équipements de superstructure</b>		1966	1967	1968	1969	1970
<b>Équipements scolaires</b>	Maternelles-	8	0	8		
	Primaires	15	15	15	15	
	CES		22		22	
<b>Équipements sportifs classiques</b>	1 stade avec piste d'athlétisme		X			
	1 gymnase		X			
	4 terrains de tennis		X			
	2 terrains de basket		X			
	2 terrains de volley-ball		X			
	1 Piscine		X			
<b>Équipements sociaux</b>	Centre d'action social (PMI)			X		
	1 crèche			X		
	1 halte-garderie		X			
	1 dispensaire d'hygiène sociale			X		
	1 foyer de jeunes travailleurs			X		
	1 maison des jeunes		X			
	1 maison de la culture			X		
<b>Équipement commercial</b>	Centre commercial					

Source : Dossier financier de la zone d'habitation de Bien –Assis du 14 juin 1966 et dossier FDES de cette même zone.

<sup>114</sup> Françoise Choay et Pierre Merlin (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, op.cit.*, p. 347.

<sup>115</sup> Cf. Tableau 17, « Prévisions et échelonnements des équipements collectifs du quartier de Bien-Assis », p. 256.

Cependant, la demande de financement ne fige pas définitivement les besoins en superstructures du quartier. Sur le plan des équipements sociaux, le ministre des Affaires sociales donne, le 18 octobre 1967, son accord au programme général concernant Bien-Assis concernant une crèche, une halte-garderie et un centre de protection maternelle et infantile<sup>116</sup>. Pourtant, il n'y a pas unanimité au sein de la ville de Montluçon, sur l'utilité de certains de ces équipements. Le directeur des services d'hygiène de la ville estime notamment que le centre d'action social « risque de faire double emploi avec celui de Fontbouillant »<sup>117</sup>. Les réunions se succèdent au cours de la fin de la décennie mais aucune décision n'est prise sur la constitution des installations sanitaires et sociales du quartier<sup>118</sup>. La seule réalisation qui voit le jour, à titre provisoire, est celle d'une halte-garderie. Elle correspond aux besoins des parents d'élèves des premières classes de maternelles établis dans le quartier. De nombreuses pétitions des premiers habitants de Bien-Assis demandent la création d'une structure pérenne mais celle-ci est conditionnée par les éventuels crédits accordés par le VI<sup>e</sup> Plan (1971-1975) ainsi que les ouvertures de classes au sein du quartier.

Sur le plan culturel, les incertitudes sont également de mise. En 1965, une maison de la culture, formule Malraux est envisagée à Bien-Assis<sup>119</sup>. André Malraux, ministre des Affaires culturelles de 1959 à 1969, désire démocratiser la culture. Une première maison de la culture est inaugurée au Havre en 1961. Il souhaite d'ailleurs doter chaque département de ce type de structure. Pourtant, issu d'une autre philosophie, une Maison des jeunes et de la culture (MJC) est inaugurée en octobre 1966 dans le quartier de Fontbouillant. Nées à la Libération, les maisons des jeunes, sont issues du mouvement d'éducation populaire. Dès 1959, elles se développent avec la montée de la jeunesse dans la société française<sup>120</sup>.

Jean Nègre a souhaité implanter la MJC<sup>121</sup> à proximité du foyer de jeunes travailleurs du quartier de Fontbouillant<sup>122</sup> dans un souci de procurer des activités à de jeunes actifs. Mais il

---

<sup>116</sup> Lettre de Jacques Diefenbacher (préfet de l'Allier) à Jean Nègre (maire de Montluçon), 27 février 1968, AMM série T sous série 2T3/21.

<sup>117</sup> Lettre du Dr Hay (directeur des services d'hygiène de la ville de Montluçon) adressée à Robert Gominet (secrétaire générale de la ville de Montluçon), 6 mars 1968, AMM série T sous série 2T3/21.

<sup>118</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée à la direction de la CAF de l'Allier, 6 mai 1969, AMM série T sous série 2T3/21.

<sup>119</sup> Conférence interservices du quartier de Bien-Assis, 20 décembre 1965, AMM série T sous série 2T3/21.

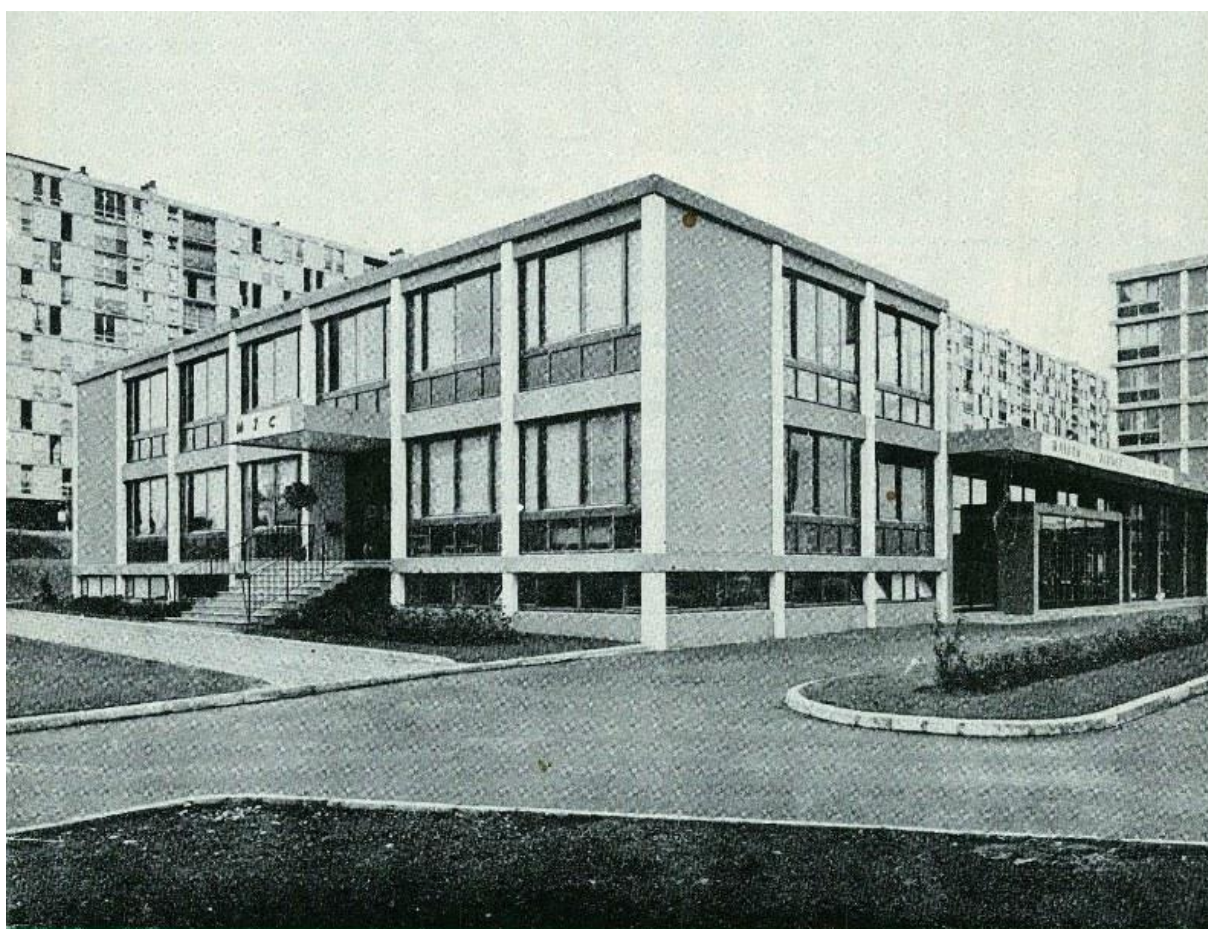
<sup>120</sup> Laurent Besse, *Les MJC 1959-1981 : de l'été des blousons noirs à l'été des Minguettes*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2008.

<sup>121</sup> Cf. Image 35, « MJC de Montluçon à Fontbouillant », p. 258.

<sup>122</sup> Cf. Image 36, « Foyer de jeunes travailleurs à Fontbouillant », p. 259.

précise bien dans le bulletin municipal de janvier 1967 que « la MJC n'est pas seulement destinée aux habitants de Fontbouillant mais à l'ensemble des habitants de la ville<sup>123</sup> ». Il signifie aussi que contrairement au projet initial, il est fort improbable qu'une structure équivalente soit implantée à Bien-Assis. Toutes ces hésitations concernant le quartier de Bien-Assis correspondent pourtant où, à l'échelle nationale, la nécessité d'équiper les grands ensembles est une priorité.

*Image 35: MJC de Montluçon à Fontbouillant*



**Source : les anciens de Fontbouillant, page Facebook.**

---

<sup>123</sup> Bulletin municipal de Montluçon, janvier 1967, AMM.

*Image 36: Foyer de jeunes travailleurs (FJT) de Fontbouillant*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1964, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

Sur le plan des surfaces de vente, un seul centre commercial est prévu contre deux initialement. En effet un hypermarché Mammouth doit être édifié à quelques centaines de mètres du quartier sur la commune de Domérat. Cette enseigne désire à l'origine s'implanter sur la commune de Montluçon, mais Jean Nègre s'est opposé fermement à cette éventualité<sup>124</sup>. Il faut dire que les commerçants sont bien représentés au sein du conseil municipal de la ville<sup>125</sup>. Le maire de Domérat, accepte l'installation à la périphérie de sa commune au lieu-dit Terre Neuve qui, jouxte le grand ensemble de Bien-Assis<sup>126</sup>.

---

<sup>124</sup> Pour l'aspect des relations entre les petits commerçants, la grande distribution et les hommes politiques, cf. Tristan Jacques, « L'État, le petit commerce et la grande distribution, 1945-1996 : une histoire politique et économique du remembrement commercial », thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Michel Margairaz, université de Paris 1, 2017.

<sup>125</sup> André Touret, *Montluçon après la tourmente*, *op.cit.* p. 259.

<sup>126</sup> Image 37, « Centre commercial Mammouth à Terre Neuve », p. 260.

*Image 37: Centre commercial Mammouth à Terre Neuve*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Robert Parant, Mairie de Montluçon.**

A Bien-Assis, dès l'avant-projet de plan-masse de 1960, la volonté de faire une large place aux espaces verts est bien présente. C'est l'architecte paysagiste montluçonnais Pierre Ducrot qui est chargé de ce type d'aménagement<sup>127</sup>. Diplômé de l'école horticole de Versailles, Pierre Ducrot est notamment célèbre dans la ville pour avoir créé, à la suite d'un concours lancé en 1935, le jardin Wilson situé dans la vieille ville et inauguré en 1939<sup>128</sup>. Une grande promenade le long du ruisseau des étourneaux à l'extérieur de la rocade doit également permettre aux habitants du nouveau quartier et ceux des quartiers voisins des Fours à Chaux et des Casernes de venir se délasser. Dans la zone consacrée aux logements HLM, de nombreux espaces verts et espaces végétalisés sont prévus autour des immeubles. Ce souci des espaces verts se retrouve

---

<sup>127</sup> Plan de la zone HLM de la ZH Bien-Assis, Les espaces verts, Pierre Ducrot, Montluçon, 30 septembre 1967, AMM série T sous série 2T3/20

<sup>128</sup> Montluçon notre ville, décembre 2019, n° 681, p. 14, collection personnelle.

dans l'esprit de la ville fonctionnelle prônée par Le Corbusier. Bien-Assis est dans ce sens une ville moderne dans la verdure<sup>129</sup>.

Ce secteur périphérique est très largement rural en 1960, mais un certain nombre d'habitations, de locaux à usage professionnel ou des monuments sont menacés de démolition.

Le château de Bien-Assis, un ensemble seigneurial de la seconde moitié du XV<sup>ème</sup> siècle, est voué à la démolition malgré sa réinscription en 1965 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques<sup>130</sup>. L'intervention insistante de membres de l'association les Amis de Montluçon, en particulier Jean Molimard, ancien conseiller municipal et André Guy président des Amis de Montluçon parviennent à convaincre Jean Cluzel, président de la SEB de préserver ce patrimoine historique du quartier<sup>131</sup>.

*Image 38: Château de Bien-Assis*



**Source : Christophe Belser, Montluçon il y a cent ans, op.cit.**

---

<sup>129</sup> Lotfi Mehdi, Christiane Weber, Francesca Di Pietro et Wissal Selmi, « Évolution de la place du végétal dans la ville, de l'espace vert à la trame verte », *Vertigo*, n° 12, 2012.

<sup>130</sup> Samuel Gibiat, « André Guy (1913-2008), une figure de l'érudition locale dans le centre de la France », *Bulletin des Amis de Montluçon*, n° 65, 2014, p.77, cf. aussi Image 38, Château de Bien-Assis, p. 261.

<sup>131</sup> *Ibid.*

L'aménagement de la rocade et d'un pont ferroviaire débouche également sur un épisode de sauvetage pour le moins original. En effet, une maison d'habitation implantée sur le futur trajet de la rocade habitat-travail est déplacée de quelques mètres à l'aide de rails. Ce déplacement permet d'éviter la démolition<sup>132</sup>.

*Image 39: Déplacement d'une maison pour éviter sa démolition lors de l'aménagement de la rocade*



Source : AMM série T sous série 2T3/20

La construction des immeubles de Bien-Assis nécessite l'aménagement des terrains et la planification d'équipements collectifs puisque ce quartier est construit sur d'anciennes terres agricoles dépourvues d'infrastructures.

---

<sup>132</sup> Cf. Image 39, « Déplacement d'une maison pour éviter sa démolition lors de l'aménagement de la rocade », p. 262.

La situation de la rénovation urbaine Ville-Gozet est totalement différente, puisque le quartier construit au cours de l'industrialisation de la ville, est au contraire relativement bien équipé. Toutefois, avec la disparition des commerces de l'îlot de Brevelle, la Société d'équipement du Bourbonnais et la municipalité prévoient la création d'un certain nombre de services. Mais la planification de ces équipements semble assez floue.

## 2. *Pour la rénovation urbaine Ville-Gozet : une planification assez floue des équipements*

Les immeubles de l'opération de rénovation urbaine bénéficient des équipements de la Ville-Gozet, notamment les écoles du quartier et les commerces de l'avenue de la République. Des commerces et locaux administratifs sont également prévus au sein même du grand ensemble. Il faut dire que l'îlot de Brevelle était en effet composé d'immeubles voués à l'habitation mais également au commerce et à l'artisanat. L'acquisition des parcelles a d'ailleurs nécessité l'indemnisation des fonds de commerce. L'éviction des commerçants se fait sans proposition de relogement et l'indemnisation est basée en fonction de la valeur approximative prévisionnelle suivant le genre de commerce, d'artisanat ou d'industrie<sup>133</sup>. La surface des anciens commerces de cet îlot représente une surface de 5 730 m<sup>2</sup>. Les métiers représentés sont très diversifiés : commerçants (boucherie, épicerie, droguerie, café, mercerie, station-service), artisans (horloger, réparateur de cycle, maçon) et médecins<sup>134</sup>. Le futur projet prévoit 6 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale, elle est donc légèrement supérieure à celle de Brevelle. Cependant aucun document ne précise le nombre et le type de commerces qui prendront place dans ce programme<sup>135</sup>. L'administration centrale du ministère de la Construction déplore d'ailleurs cette imprécision dès janvier 1964<sup>136</sup>.

---

<sup>133</sup> Renseignements trouvés dans les fiches économiques concernant l'îlot de Brevelle, AMM série T sous série 5T2/9.

<sup>134</sup> *Ibid.*

<sup>135</sup> Cf. Tableau 18, « Etude immobilière comparée », p. 264.

<sup>136</sup> Lettre de Paul Baylac (directeur départemental de la Construction) adressée à Lucien Dutoit (directeur de la SEB), 21 janvier 1964, AMM série T sous série 5T2/11.



Tableau 18: Etude immobilière comparée:

	État actuel (îlot de Brevelle)	État futur (après RU)
	<b>Surface totale de l'îlot 30 000 m<sup>2</sup> environ</b>	
Voierie	3 339 m <sup>2</sup>	7 196 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaussée 3 000 m<sup>2</sup></li> <li>- Parking 1 996 m<sup>2</sup> pour 126 voitures</li> <li>- Trottoirs 2 200 m<sup>2</sup></li> </ul>
	<b>Surface développée de plancher</b>	
Surface	26 234 m <sup>2</sup>	86 330 m <sup>2</sup>
Habitations	17 624 m <sup>2</sup> pour 783 habitants	50 100 m <sup>2</sup> -552 logements- 2 500 habitants
Annexes des habitations	1 900 m <sup>2</sup>	7 340 m <sup>2</sup>
Commerces et annexes	5 730 m <sup>2</sup> dont 2 000 incompatibles	6 110 m <sup>2</sup>
Locaux professionnels et annexes	Non renseigné	1 200
Équipements sociaux et annexes	Non renseigné	1 300
Plateforme piétons	Non renseigné	7 500 m <sup>2</sup>
Garages	1 000 m <sup>2</sup>	13 000 m <sup>2</sup> -2 niveaux-430 voitures et station-service

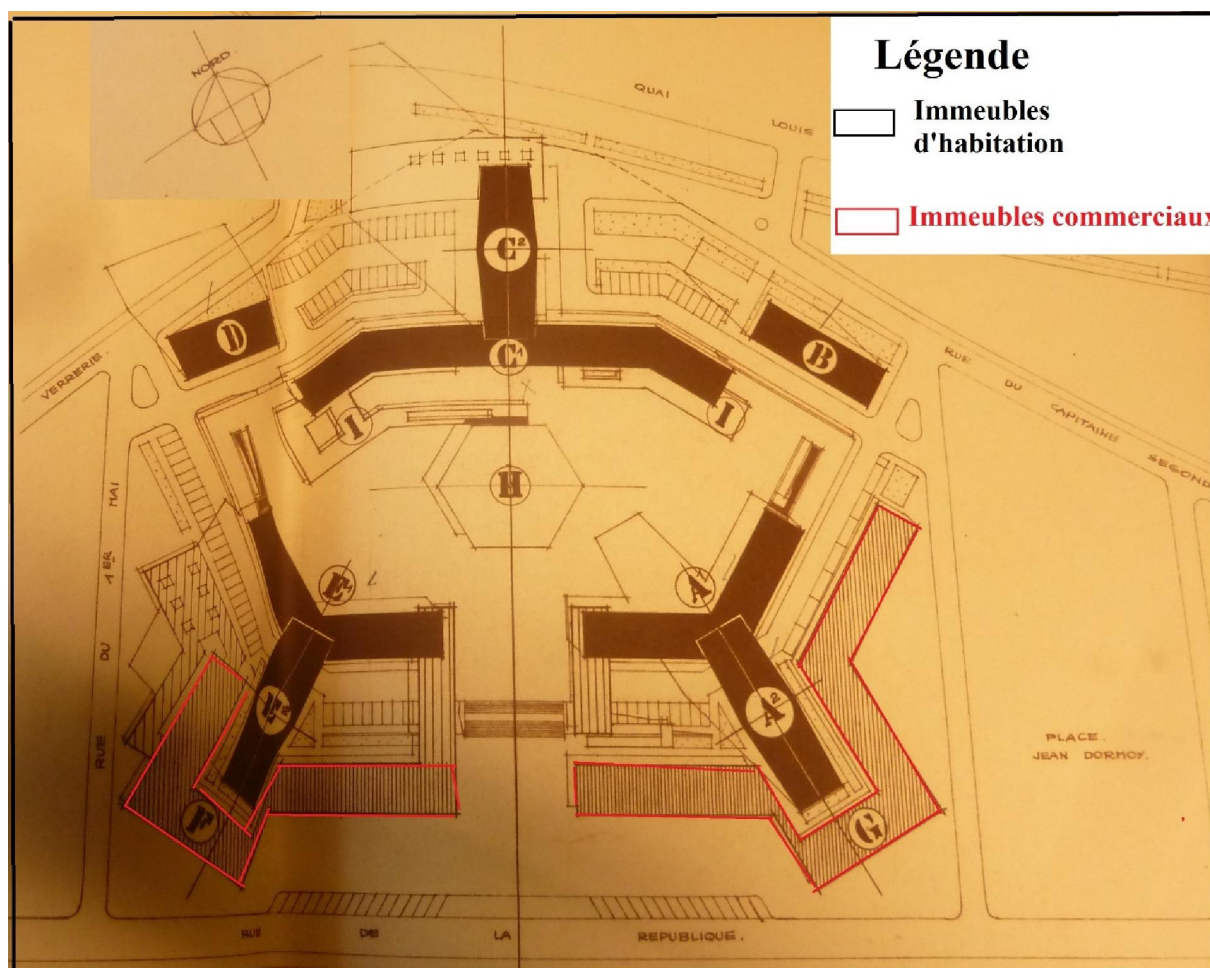
Source : série T sous série 5T2/11 « Étude immobilière comparée », 28 octobre 1963, 5T2/11.

Il faut cependant attendre l'année 1968 pour qu'une étude approfondie, menée par la Chambre de commerce et d'industrie de Montluçon-Gannat, se penche sérieusement sur l'implantation commerciale au sein de la rénovation urbaine Ville-Gozet<sup>137</sup>. Cette étude recense les commerces présents dans cette partie de la ville et les besoins de la population, suite à la disparition des commerces de Brevelle. Elle vise en particulier à inciter une vingtaine de commerçants de la Ville-Gozet à venir s'implanter dans le bloc F de l'opération de rénovation. Cette analyse de la CCI Montluçon-Gannat se fait en collaboration avec la Société

<sup>137</sup> Etude de la CCI Montluçon-Gannat, AMM série T sous série 5T2/11.

d'équipement du Bourbonnais. Elle s'appuie fortement sur l'étude de l'ancien îlot de Brevelle élaborée par la CINAM. La volonté d'implanter des surfaces commerciales dans les bâtiments F et G est liée au plan de répartition des architectes Michèle et Guy Talbourdeau<sup>138</sup>. Ces deux immeubles sont également prévus pour recevoir respectivement quatorze et dix-huit logements. En mars 1969, la CCI propose les conditions financières des programmes de commerces et de logements des immeubles F et G. Mais les surcharges foncières occasionnées par ce projet déséquilibrent le bilan financier de l'opération de rénovation. La Société d'équipement du Bourbonnais décline donc l'offre de la CCI Montluçon-Gannat en janvier 1970.

*Carte 20: Répartition des surfaces commerciales au sein de la rénovation urbaine*

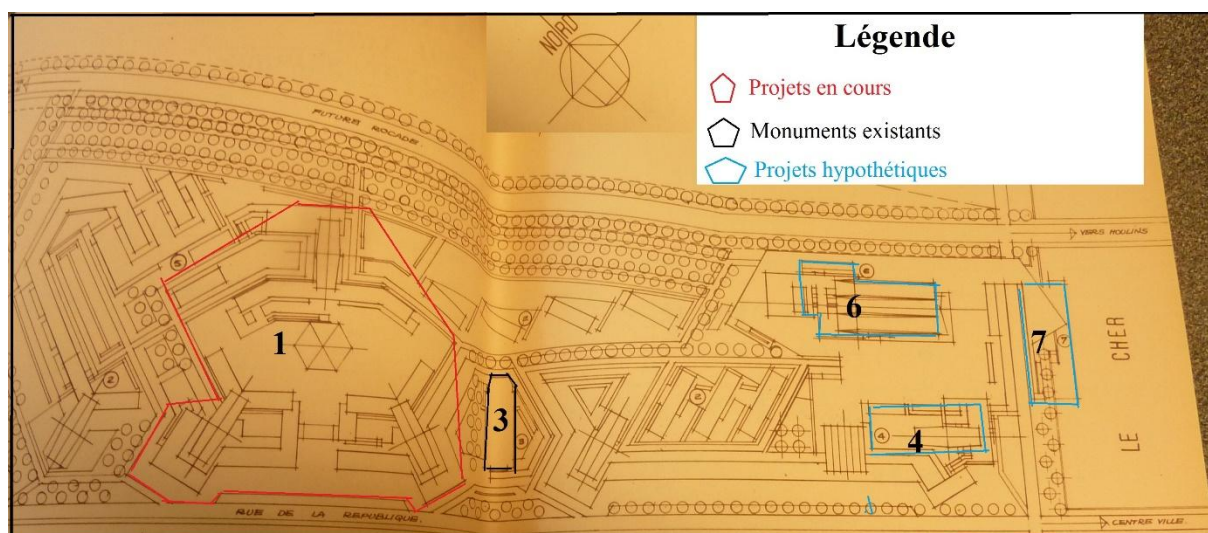


Source : Plan de répartition de la RU Ville-Gozet, Michèle et Guy Talbourdeau, janvier 1965, AMM série T sous série 5 T2/12.

<sup>138</sup> Cf. Carte 20, « Répartition des surfaces commerciales au sein de la rénovation urbaine », p. 265.

Les projets de modifications de la Ville-Gozet ne concernent pas seulement la destruction de l'îlot de Brevelle et son remplacement par un grand ensemble d'habitation et de services. D'importants programmes d'équipements sont prévus dans les îlots voisins notamment : des équipements sportifs, un palais des congrès et des équipements nautiques. Ils sont certainement un souhait de la municipalité de doter les futurs habitants d'équipements de qualité. Toutefois, je n'ai retrouvé la trace de ces équipements que dans les plans établis par Michèle et Guy Talbourdeau en janvier 1965<sup>139</sup>. Aucun débat au conseil municipal ne fait référence à ces équipements. Ce sont sans doute des programmes prévus sur le moyen et le long terme, ils ne verront pour la plupart pas le jour.

Carte 21: Urbanisation des îlots de la Ville-Gozet



Source : Principe d'urbanisation des îlots de la Ville-Gozet, Michèle et Guy Talbourdeau, janvier 1965, AMM série T sous série 5T2/11.

Comme je l'ai expliqué dans le chapitre 3, les modifications prévues par la Société d'équipement du Bourbonnais et la municipalité accentuent des changements déjà en cours dans cette partie de la ville. Le déclin du canal de Berry débouche notamment sur sa fermeture puis son comblement. A sa place, il est prévu une rocade, car au cours de cette décennie les programmes en cours à Montluçon font une large place à l'automobile<sup>140</sup>.

<sup>139</sup> Cf. carte 21 : « Urbanisation des îlots de la Ville-Gozet », p.266. Sur cette carte l'opération de rénovation est indiquée en 1, les projets du palais des congrès en 6 et les équipements nautiques en 7.

<sup>140</sup> Mathieu Flonneau, *L'automobile au temps des Trente Glorieuses : un rêve d'automobilisme*, Carbonne, Nouvelles Editions Loubatières, coll. « Au temps des Trente Glorieuses », 2016.

Les demandes de financement démontrent la volonté d'un programme d'équipements collectifs ambitieux. Pourtant, de 1966 à 1970, les échanges entre les différents acteurs en charge du programme de Bien-Assis, prouvent une indécision sur les équipements indispensables et ceux qui risquent de ne jamais voir le jour. Il faut bien comprendre, que les finances publiques (communes et État) sont limitées. Il est donc nécessaire, notamment pour Jean Nègre, d'arbitrer le type d'installations à construire et surtout dans quel quartier elles seront le plus pertinentes. En effet, dans la seconde moitié des années soixante, de nombreux équipements collectifs voient le jour à Fontbouillant : un grand centre commercial, une maison des jeunes et de la culture, un foyer de jeunes travailleurs, un centre social. Sur le plan culturel et social, se pose donc la question sur la pertinence et la possibilité de refaire à Bien-Assis ce qui se fait à Fontbouillant. Les deux quartiers sont distants de seulement 1,5 kilomètres. Pour les décideurs, il semble que certains équipements de Fontbouillant puissent servir aux futurs habitants de Bien-Assis. De plus, hormis les deux grands ensembles de Fontbouillant et Bien-Assis, la municipalité doit également tenir compte de la construction de la cité Pierre Leroux où les habitants désireraient également quelques équipements de proximité et d'autres quartiers plus anciens qui manquent également d'installations collectives.

L'omniprésence des logements sociaux de l'OPHLM de Montluçon est liée à deux phénomènes. Tout d'abord une volonté municipale d'apporter une réponse concrète aux 1 500 demandes de logements encore en attente à l'OPHLM au milieu des années soixante. Mais c'est aussi une conséquence de la difficulté de la Société d'équipement du Bourbonnais et de la municipalité de trouver des maîtres d'ouvrages pour construire des logements à Bien-Assis et à la Ville-Gozet. Certes, les plans-masses de ces deux quartiers prévoient très majoritairement la construction de logements sociaux de 1965 à 1970. Mais la vaine recherche de nouveaux maîtres d'ouvrage de 1967 à 1970 laisse planer le doute sur la faisabilité des programmes de construction prévus durant la décennie soixante-dix. En juin 1966, lors du congrès des HLM qui a lieu à Paris, Robert Gominet s'entretient longuement avec Maurice Challeton, ingénieur à l'Omnium technique d'habitation. Ce dernier explique les possibilités pour la ville de Montluçon de fonder une société d'économie mixte de construction avec la « société l'auxiliaire de la construction immobilière » (SACI)<sup>141</sup>. Robert Gominet revient à Montluçon avec une abondante documentation concernant cette possibilité.

---

<sup>141</sup> Note concernant la zone d'habitation de Bien-Assis, Robert Gominet, 7 février 1967, AMM série T sous série 2T3/7.

Cette société anonyme a été fondée en 1950 sous l'impulsion du Crédit foncier de France<sup>142</sup>, la Banque de Paris et des Pays-Bas, l'Omnium technique d'habitation, la compagnie d'assurance « la Paternelle »<sup>143</sup>. La SACI met à disposition des collectivités locales, des particuliers ou des entreprises privées qui désirent construire, des services spécialisés dans les domaines juridique, financier, administratif et comptable. Dans un premier temps, cette société semble susceptible d'aider la constitution d'une société d'économie mixte. B. Vairoli, l'interlocuteur de la SACI, précise que la gestion de ce type de société s'est alourdie depuis plusieurs années, cette société souhaite donc exclusivement participer à la création de structures susceptibles de construire des programmes de minimum 300 logements. Le projet de 400 logements par l'intermédiaire d'une société d'économie mixte dans le quartier de Bien-Assis est donc compatible avec ce critère. Elle souhaite cependant rediriger les constructions vouées à la location vers de l'accession à la propriété<sup>144</sup>.

Jean Nègre s'inquiète tout de même de cette éventuelle collaboration avec la SACI puisque la ville avait également envisagé avec Léon-Paul Leroy, directeur de la SCIC, la création d'une société d'économie mixte de construction. Il demande l'avis à Jean Cluzel président de la SEB sur la possibilité de collaborer à la fois avec la SCIC et la SACI. Ce dernier ne voit pas d'inconvénient à traiter également avec la SACI. La municipalité tente en effet de mettre tous les atouts de son côté pour rallier des promoteurs susceptibles de construire dans le périmètre de la zone d'habitation de Bien-Assis et de celui de la rénovation urbaine. Des contacts sont également pris auprès de la SADEC, ce qui montre que la municipalité veut faire feu de tout bois. En 1970, ces démarches ne semblent pas aboutir sur des projets concrets. La municipalité est assez lente pour mettre en place une société d'économie mixte de construction. La situation tranche avec une ville comme Châteauroux qui constitue dès juin 1960, une société de ce type : la SEMCLO. Il faut dire que contrairement à Montluçon, la ville de Châteauroux ne dispose pas d'office municipal d'HLM. Louis Deschizeaux déplore cette situation dès 1959 car il estime que la ville « ne dispose d'aucun moyen pour construire »<sup>145</sup>. Il souhaite la construction d'un office public municipal HLM mais le préfet de l'Indre estime que l'office départemental HLM

---

<sup>142</sup> Céline Vaz, *Bâtisseurs d'avenir, Crédit foncier, une histoire du financement immobilier*, Charenton-le-Pont, Crédit foncier, 2009.

<sup>143</sup> « L'Auxiliaire de la construction immobilière », brochure de présentation de 1967, AMM série T sous série 2T3/7.

<sup>144</sup> Lettre de B. Vairoli (Collaborateur de la SACI dont la fonction n'est pas identifiée) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 25 février 1967, AMM série T sous série 2T3/7.

<sup>145</sup> Compte rendu de l'intervention de Louis Deschizeaux (député-maire de Châteauroux), registre des délibérations du conseil municipal de Châteauroux, séance du 29 mai 1959, p. 8, AMCHX Série Urbanisme et logement, dossier Situation du logement.

est suffisant. La municipalité castelroussine se tourne alors vers la création d'une société d'économie mixte de construction : la SEMCLO. A Montluçon la constitution de ce type de société n'est à la fin de la décennie qu'à l'état de projet. La difficulté à trouver des maîtres d'ouvrage explique donc en partie la construction d'une majorité de logement sociaux à Bien-Assis et à la Ville-Gozet.

La concession à cette société appartenant à la Société centrale pour l'équipement du territoire, pouvait laisser craindre une moindre participation des élus locaux et de la direction départementale de la Construction. Gwenaëlle Le Goullon évoque cette possibilité lors de son intervention au cours des journées d'étude des 7 et 8 février 2014 et intitulées : « Construire l'État à l'échelle locale »<sup>146</sup>. Pour cette historienne, la mise en place des ZUP et des sociétés d'équipement renforce le rôle de l'État central et du préfet. Ces sociétés sont en effet placées sous l'autorité du préfet et elles sont assez peu liées aux autorités locales. Les directions départementales du ministère de la Construction auraient également eu un rôle moins important concernant les opérations de construction. Ce chapitre montre au contraire le rôle primordial joué par Paul Baylac, directeur départemental de la Construction, dans l'élaboration du programme HLM de Bien-Assis. Il est l'acteur central de la réussite du programme triennal. En revanche excepté l'OPHLM de Montluçon, les organismes constructeurs traditionnellement très actifs à Montluçon (CIL, CCI, AIBL) ne sont pas représentés dans les programmes de la rénovation urbaine Ville-Gozet et dans la zone d'habitation de Bien-Assis.

La municipalité joue également un rôle prépondérant dans le choix des acteurs, c'est elle qui choisit les architectes de la rénovation urbaine et du programme HLM de Bien-Assis. Ce choix est bien entendu entériné par le préfet et le directeur départemental de la Construction. Mais les architectes ne sont pas « parachutés » à Montluçon par les services centraux du ministère de la Construction. Pour la rénovation urbaine Ville-Gozet c'est même le couple montluçonnais Michèle et Guy Talbourdeau qui est désigné<sup>147</sup>. C'est un choix du conseil municipal que le directeur départemental de la Construction appuie auprès des services centraux de son administration<sup>148</sup>.

---

<sup>146</sup> Gwenaëlle Le Goullon, « Les grands ensembles en France : la place des acteurs locaux dans la genèse d'une politique publique centralisée (1945-1962) », Journée d'étude : « Construire l'État à l'échelle locale », 7 et 8 février 2014.

<sup>147</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée au directeur général des services techniques de la ville, 15 juin 1961, AMM série 5T2/2.

<sup>148</sup> Lettre de Jean Tagliani (directeur départemental de la Construction) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 12 juin 1961, AMM série T sous série 5T2/2.

Sur les opérations montluçonnaises, la Société d'équipement du Bourbonnais apporte surtout le savoir-faire de la SCET, notamment via le bureau SCET-Béture. Mais pour la gestion des conflits, notamment entre architectes et OPHLM, c'est Jean Nègre, maire de Montluçon qui se charge de ramener de l'ordre.

Les acteurs traditionnels des programmes de construction de la ville : direction départementale de la Construction et municipalité notamment sont donc toujours très actifs. La concession de ces programmes à la Société d'équipement du Bourbonnais est parfois un obstacle à la bonne compréhension de ces programmes. En effet les documents retrouvés aux archives municipales sont souvent des bilans financiers d'opération. Ils ne permettent pas de comprendre toute la complexité des débats qui ont lieu entre les acteurs. Heureusement les courriers échangés entre la municipalité, le préfet, le directeur départemental de la Construction, le directeur de la SEB et les différents membres des services centraux du ministère de la Construction comblent cette lacune.

## Conclusion deuxième partie

---

Au cours des années soixante, la France construit plus de 300 000 logements par an, ce qui est une progression considérable si on se réfère aux 75 000 logements fabriqués en 1948. Sur le plan quantitatif, la crise du logement semble en passe d'être réglée. A Montluçon, la production de logements a suivi celle du pays. Environ 8 500 logements sont construits de 1960 à 1970, dont 3 000 par l'OPHLM. A la fin de la décennie, certains habitants de la ville n'ont toutefois pas bénéficié de l'effort de construction. Le compte rendu d'une séance du conseil d'administration de l'OPHLM du 15 novembre 1971 fait état de 516 ménages encore en attente d'un logement<sup>149</sup>. Les baraquements de Villars logent encore des centaines de personnes et de nombreux logements insalubres existent dans différents quartiers de la ville notamment dans les faubourgs Saint-Pierre et les Forges en centre-ville. La rénovation urbaine Ville-Gozet, loin d'être achevée au début de la décennie, n'a pas résolu la question de l'insalubrité à Montluçon. C'est une situation que l'on retrouve partout sur le territoire français.

Cet « âge d'or de la construction HLM » à Montluçon, se déroule dans un contexte économique local qui préoccupe les élus. Des licenciements ont eu lieu presque chaque année au cours de la décennie dans différentes entreprises de la ville. En 1962, Dunlop a supprimé 600 emplois (355 licenciements et 250 départs en retraite anticipée). Les entreprises sidérurgiques de la ville déclinent inexorablement, avec notamment la fermeture de la Société minière et métallurgique du Périgord en 1967. Une zone industrielle est construite pour accueillir dans les meilleures conditions de nouvelles entreprises. Les logements de la zone d'habitation de Bien-Assis de la rénovation urbaine sont imaginés comme des compléments indispensables à cette zone industrielle. Les immeubles qui sortent de terre dans ces quartiers dans la seconde moitié de la décennie sont presque exclusivement l'œuvre de l'OPHLM. Jean Nègre, maire de la ville, présente ces programmes HLM comme des « réalisations de haut standing ». Une tour de 18 étages au cœur de la rénovation urbaine focalise tous les débats à la fin de la décennie. La SCIC qui prévoyait de construire des logements en accession à la propriété se désiste. L'OPHLM reprend la suite du projet et construit un Programme à loyer réduit qui ne fait pas l'unanimité. Il est intéressant de noter que ce programme émerge à Montluçon au moment où Albin Chalandon arrive à la tête du ministère de l'Équipement et décide de réajuster l'offre de logements HLM vers les populations les plus modestes. Certes, ce PRL de la rénovation urbaine

---

<sup>149</sup> Nombre de logements en attente à l'OPHLM de Montluçon, 17 novembre 1971, rapport du conseil d'administration, 15 novembre 1972, AMM série Q sous série 4Q3/5.



est envisagé en mai 1968, c'est-à-dire deux mois avant la prise de poste d'Albin Chalandon, mais sa construction est tout de même contemporaine des mesures du ministre pour favoriser les PSR et PLR.

La création, en 1967, d'une nouvelle procédure d'urbanisme opérationnelle, la ZAC, à la place des ZUP qui sont officiellement abandonnées marque progressivement la fin des plus grandes opérations de construction, puisqu'elles ne doivent pas dépasser 1000 ou 2000 logements<sup>150</sup>. La volonté d'Albin Chalandon de mettre en place une nouvelle société urbaine est en adéquation avec le projet d'une nouvelle société de son Premier ministre Jacques Chaban-Delmas. Ces évolutions de la fin des années soixante annoncent des remises en cause concernant les grands ensembles et le modèle productiviste.

---

<sup>150</sup> Olivier Ratouis, « Énoncer, découper, valoriser : « ZUP » ou les variations d'une catégorie administrative déshéritée », dans Isabelle Backouche, Fabrice Ripoll, Sylvie Tissot et Vincent Veschambre (dir.), *La dimension spatiale des inégalités : regards croisés des sciences sociales*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Géographie sociale », 2011.

## Troisième partie : Des logements livrés au moment où la crise économique s'installe (1971-1988)

---

Le 30 novembre 1971, une circulaire relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes met fin à la construction de grands ensembles dans ce type de communes. Elle préfigure la circulaire d'Olivier Guichard du 21 mars 1973 qui signe l'arrêt définitif de ce type d'urbanisation dans toutes les villes françaises<sup>1</sup>. Mis en place par Albin Chalandon, ce texte de 1971 fait des villes moyennes une antithèse des grands ensembles, puisqu'elles sont censées incarner un « certain cadre de vie »<sup>2</sup>. Olivier Guichard, ministre de l'Équipement du 5 juillet 1972 au 27 mai 1974<sup>3</sup>, instaure une politique spécifique pour les villes moyennes à partir de 1973. Entre 1973 et 1978, 78 contrats de villes moyennes sont signés par l'Etat. sur 150 villes de 30 000 à 150 000 habitants.

Montluçon, comme environ 72 villes qualifiées de moyennes, ne bénéficie pas de ce label. Cette petite cité commerçante devenue ville moyenne grâce à l'industrialisation du XIX<sup>ème</sup> siècle est en proie depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale à certaines difficultés économiques qui touchent en particulier les entreprises sidérurgiques. La fin de la sidérurgie dans la ville au début des années 1970 marque le début de la désindustrialisation qui s'accroît au cours des années 1980 et provoque une véritable saignée démographique. Cette troisième partie montre un glissement progressif d'une politique d'aménagement et de construction dans une période d'expansion économique à des mesures de remédiation avec l'installation durable dans la crise.

Dans le chapitre 5, outre la situation économique, les élus locaux sont confrontés à un certain nombre de difficultés : terminer les grandes opérations de construction débutées au début des années soixante et adapter l'offre de logements HLM à l'évolution de la demande. Une réhabilitation du parc de l'OPHLM de Montluçon s'avère également nécessaire. Il faut dire qu'il faut attendre la création de la Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (Palulos) en 1978<sup>4</sup>, dans le cadre de la loi Barre de 1977, et certaines mesures de la procédure d'Habitat et vie sociale (HVS), pour que des financements soient prévus par

---

<sup>1</sup> Loïc Vadelorge, « De la Datar au ministère de l'Équipement », dans Frédéric Fogacci et Gilles Le Béguec, *Olivier Guichard*, Paris, Nouveau Monde Editions, 2018, pp. 99-101.

<sup>2</sup> Thibault Tellier, « L'essor des politiques contractuelles des villes moyennes dans les années 1970-1980 », dans *Pour mémoire, Comité d'Histoire*, 2014, n° 13, pp. 17-21.

<sup>3</sup> Loïc Vadelorge, « De la Datar au ministère de l'Équipement », *op.cit.*, p. 85.

<sup>4</sup> Patrick Kamoun, « Financement du logement social et évolution de ses missions », *op.cit.* p. 28.

l'État pour financer la « maintenance du parc HLM »<sup>5</sup>. Cédric David souligne d'ailleurs qu'avant cette période, les offices HLM devaient « compter sur des excédents d'exploitation ou des emprunts moins favorables que ceux dédiés à la construction<sup>6</sup> », pour réhabiliter les logements.

Le chapitre 6 décrit les débuts de deux grands programmes de réhabilitation : celui de la cité Dunlop acheté par l'OPHLM et celui du grand ensemble de Fontbouillant. Au cours de cette période, la politique de contractualisation s'accroît avec la mise en place d'un contrat d'agglomération en faveur des populations immigrées et un contrat Etat-région dans le cadre du Développement social des quartiers.

---

<sup>5</sup> Cédric David, « Une histoire des HLM en banlieue populaire. Politique sous contrainte et genèse de discriminations ethno-raciales (1950-1990). Entretien avec Cédric David, *Métropolitiques*, 7 mai 2020, (Propos recueillis par Mariana Tournon et Janoé Vulbeau).

<sup>6</sup> *Ibid.*

## Chapitre 5 : Des petites cités dans l'ombre des grands ensembles (1971-1980)

---

L'OPHLM de Montluçon a été durant les années soixante, un maillon très important de la construction de logements à Montluçon. Sur les 8 500 habitations construites lors de cette décennie, plus de 3 000 ont été l'œuvre de l'OPHLM, ce qui représente plus de 40% de la production de cette période. Il n'est donc pas exagéré de parler d'âge d'or de la construction de logements sociaux. Sur ces 3 000 logements, 2 271 ont été construits dans l'un des trois grands ensembles montluçonnais. Les trois quarts des appartements de l'OPHLM ont donc été construits dans des ensembles de constructions collectives de plus de 500 logements. Ils jouent un rôle important dans la lutte contre la pénurie de logements<sup>7</sup>.

Au début des années soixante-dix, les programmes de Bien-Assis et de la rénovation urbaine Ville-Gozet ne sont pas encore terminés. Il reste près de mille logements à construire au sein de ces deux grands ensembles. Or, c'est dans un contexte national de remise en cause de ce type d'habitat, que ces projets se poursuivent. Les circulaires Chalandon en 1971 et Guichard en 1973 mettent en effet un coup d'arrêt aux grands ensembles. Sur le plan du logement social, l'inquiétude est palpable au cours de cette décennie. Le rapport Consigny pointe, dès 1970, les incohérences et l'inefficacité des interventions publiques en la matière. Ce rapport est à l'origine de toutes les réflexions qui ont lieu concernant la politique du logement et qui aboutiront à une réforme de son financement en 1977<sup>8</sup>. Albin Chalandon, dès son arrivée au ministère de l'Équipement en juillet 1968, souhaite également réadapter l'offre HLM vers des programmes destinés aux populations les plus modestes<sup>9</sup>.

Sur le plan local, la situation économique se détériore assez précocement à Montluçon. Elle influe sur le marché de l'immobilier et pèse également sur les choix concernant le logement en général et notamment à Bien-Assis et pour l'opération de rénovation urbaine Ville-Gozet. Cette dernière en particulier, se construit lentement et la voix des opposants à ce projet se fait de plus en plus entendre. Pendant ce temps, Fontbouillant, qui fête ses dix ans d'existence en 1972, connaît déjà des problèmes concernant le bâti et des difficultés de cohabitation entre locataires.

---

<sup>7</sup> Concernant l'ancrage européen de la crise du logement, cf. Annie Fourcaut et Danièle Voldman (dir.), *Les crises du logement en Europe au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, La Découverte, 2013.

<sup>8</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, *op.cit.*, Romain Gustiaux, « La loi Barre relative au financement du logement », *Les Cahiers français*, 2020, n° 416, pp. 116-114.

<sup>9</sup> Thibault Tellier, *Le temps des HLM 1945-1975*, Paris, Autrement, coll. « Mémoires », 2012. et « Humaniser le béton ou les politiques publiques au service de l'humanisation de la ville », *op.cit.*

Il devient donc nécessaire d'adapter l'offre de logement aux besoins des habitants de la ville. L'OPHLM s'oriente vers des constructions de petites cités susceptibles de séduire les demandes en attente.

Dans cette période de réflexion, qui semble défavorable aux grands ensembles et au mouvement HLM, quelle part occupe le logement social dans la construction de logement à Montluçon lors de la décennie soixante-dix et quelle forme prend-il pour s'adapter aux nouveaux besoins de la population ? Comment les élus locaux parviennent-ils à terminer les grands projets de construction et d'urbanisme de Bien-Assis et de la Ville-Gozet mis en place dans une période d'expansion alors que même que la crise s'installe durablement ?

Pour répondre à ces questions, j'ai tout d'abord choisi de montrer les raisons qui mettent fin à la construction des grands ensembles dans la cité des bords du Cher. J'ai ensuite axé mon étude sur les petites cités HLM qui s'adressent bien souvent à des publics ciblés.

## **I. Montluçon et les grands ensembles : fin rapide d'un mariage de raison**

De 1959 à 1970, l'OPHLM de Montluçon a construits les trois quarts de ses logements dans un grand ensemble. Le choix de cette forme d'habitat fut une volonté politique du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme devenu ministère de la Reconstruction et du Logement<sup>10</sup>. Les élus montluçonnais adoptent ce modèle de manière pragmatique car les programmes élaborés par les ministères en charge du logement apportent une solution rapide à la crise du logement. Ils sont également fiers de voir des constructions aussi modernes et grandioses s'implanter dans la ville. Les habitants de la ville sont plus partagés car ils ne sont pas toujours convaincus du bonheur de vivre dans des « cages à lapins ». La préférence des Français pour le logement individuel est indéniable<sup>11</sup>. A Montluçon l'édification des grands ensembles n'entrave pas la construction de maisons individuels. Les lotissements se développent aux quatre coins de la ville au cours des années soixante notamment parmi les plus importants : le lotissement des plantes à Saint-Jean du Haut, celui des lilas à Rimard ou de Clairefontaine à Fontbouillant (projet de 1954). Les grands ensembles occupent donc une part importante de la construction de logements dans la ville mais ils ne sont en aucun cas un modèle unique. Au cours des années

---

<sup>10</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.*, p. 328.

<sup>11</sup> Alain Girard et Jean Stoetzel, *Désirs des Français en matière d'habitation urbaine. Une enquête par sondage*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Travaux et documents-Institut nationale d'études démographiques », 1947 et Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France, op.cit.*, p. 128.

soixante, certaines grandes entreprises montluçonnes éprouvent des difficultés économiques. Elles finissent par se répercuter sur le marché du logement.

### **A. Une municipalité préoccupée par la situation économique de la ville**

Les licenciements économiques du début des années soixante qui ont lieu dans certaines entreprises montluçonnes, sont en partie compensés par des créations d'emploi. L'inquiétude des responsables politiques locaux est tout de même palpable. La croissance de l'agglomération montluçonnaise est sensiblement dans la moyenne de celles du centre de la France jusqu'en 1968, mais elle devient presque nulle dans la période suivante (1968-1975)<sup>12</sup>. Au niveau national, les objectifs du VIe Plan sont très ambitieux concernant la production de logements, puisque 500 000 logements doivent sortir de terre chaque année de 1971 à 1975<sup>13</sup>. Dans le contexte morose de l'activité économique de Montluçon, l'ambition nationale se répercute-t-elle sur les objectifs locaux de construction de logements ?

#### *1. Des secteurs en crise mais des raisons d'espérer*

Dans cette ville qui s'est industrialisée progressivement à partir de 1840, l'économie locale a fluctué selon les capacités de production de ces entreprises. Jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, lorsque certaines entreprises sont en difficulté, celles-ci sont compensées par l'implantation de nouvelles usines dans l'agglomération. Montluçon est donc une ville industrielle dynamique jusqu'en 1945, mais la fin de la sidérurgie au début des années soixante-dix provoque une grande inquiétude dans le bassin d'emploi.

Après la Seconde Guerre mondiale, certains secteurs de l'économie locale sont en crise. Les circonstances favorables, qui ont fait du bassin Montluçon-Commentry une région industrielle ont disparu. Dans les années cinquante, les mines de Commentry tournent au ralenti et les puits ferment définitivement en 1961. Le canal de Berry, trop petit et obsolète, est déclassé le 1er décembre 1955, il est même comblé à Montluçon en 1962, pour en faire un parking, dans le

---

<sup>12</sup> De 1968 à 1975, la population de l'agglomération de Montluçon (Montluçon, Domérat, Désertines, Prémilhat, Saint-Victor et Lavault-Sainte-Anne) passe de 71 092 habitants en 1968 à 71 893 habitants en 1975. Celle du SDAU de Montluçon varie de 85 826 en 1968 à 86 501 en 1975 : « Superficies et populations des communes de l'aire du SDAU de Montluçon, 1962-1968-1975 », AMM série T sous série 1T1/16.

<sup>13</sup> Thibault Tellier, *Le temps des HLM 1945-1975, op.cit.*

cadre de l'aménagement de la Ville-Gozet. Si les premiers signes du déclin industriel se font sentir dès la fin de la Seconde Guerre mondiale, ils n'ont des conséquences sur l'accroissement de la population qu'à partir de la fin des années soixante.

En 1949, l'usine des Fers Creux ferme ses portes, pour des causes politiques plus qu'économiques<sup>14</sup>. Son directeur, Alexandre Meiller, avait clairement affiché son soutien à l'Allemagne nazie, à partir de 1942<sup>15</sup>. C'est surtout la réduction des effectifs à Saint Jacques et à Dunlop, avec les premiers licenciements collectifs, qui sont les premiers signes des difficultés économiques montluçonnaises. De nombreuses manifestations pour l'emploi se déroulent durant la décennie soixante lors des vagues de licenciements<sup>16</sup>. L'usine des hauts-fourneaux de la Société Fourchambault-Commentry rachetée en 1940 par le groupe Pont-à-Mousson est devenue la Société minière et métallurgique du Périgord (SMMP). Ses effectifs n'ont cessé de décroître après la Seconde Guerre mondiale en passant de 600 à 400 salariés. L'emblématique usine Saint Jacques connaît également de grosses difficultés car la Marine nationale n'offre plus des débouchés suffisants. En 1964, elle ne conserve qu'une aciérie et son avenir est très incertain. Mais les difficultés de certaines entreprises n'empêchent pas la population d'augmenter de façon significative, entre 1954 et 1962 elle passe en effet de 48 743 à 55 858 habitants.

La fin des années soixante et le début des années soixante-dix confirment les difficultés de l'économie montluçonnaise. La SMMP ferme ses portes en 1967 et l'usine Saint Jacques lui emboîte le pas en 1972<sup>17</sup>. Bien entendu, les autres secteurs industriels de la ville se maintiennent mais Dunlop a vu tout de même ses effectifs passer de 4000 à 3000 salariés<sup>18</sup>. Au recensement de 1968, la population a très légèrement augmenté, elle atteint les 57 858 habitants. L'augmentation de la population intra-muros est donc faible, seulement un peu plus de 4%, celle de l'agglomération n'est guère plus importante puisqu'elle est de 4,5%. Les difficultés de certaines entreprises locales commencent donc à avoir des répercussions sur la population de l'agglomération montluçonnaise. Ce faible dynamisme démographique entraîne donc à la fin des années soixante, une crispation du marché immobilier.

---

<sup>14</sup> Pierre Couderc, *La région urbaine de Montluçon Commentry*, op.cit., p. 7.

<sup>15</sup> *Ibid.*

<sup>16</sup> Xavier Vigna, *Histoire des ouvriers en France au XX<sup>ème</sup> siècle*, op.cit.

<sup>17</sup> Alain Auclair et Pierre Couderc, *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, op.cit.

<sup>18</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit.

## *2. Crispation du marché immobilier mais perspectives démographiques optimistes*

Les difficultés que connaissent certaines entreprises montluçonnes provoquent des inquiétudes concernant les perspectives d'avenir. Le marché immobilier notamment semble à la fin des années soixante entrer dans une phase de réflexion. Les documents que j'ai pu étudier, qu'ils émanent de la mairie, de la Société d'équipement du Bourbonnais, de l'OPHLM ou d'acteurs privés du marché de l'immobilier, montrent clairement une crispation du marché immobilier. Elle est notamment très palpable lorsqu'il s'agit de donner les orientations de la seconde phase des grands ensembles de Bien-Assis et de la rénovation urbaine Ville-Gozet. La frilosité d'un acteur de la construction aussi important que la SCIC, pour intervenir dans la construction d'immeubles au sein de la rénovation urbaine, témoigne bien d'un certain scepticisme concernant le marché immobilier local.

Le faible taux d'accroissement de Montluçon et de son agglomération influe, bien évidemment, sur les orientations à donner aux projets d'équipement de l'agglomération montluçonnaise, notamment le logement. Si l'on compare l'unité urbaine de Montluçon avec d'autres unités urbaines voisines, on constate qu'effectivement son taux de croissance est particulièrement bas. L'étude du tableau suivant<sup>19</sup> permet de comparer les taux d'accroissement des unités urbaines se situant dans une zone de 100 kilomètres autour de Montluçon.

---

<sup>19</sup> Tableau 19 « Taux d'accroissement des aires urbaines proches de Montluçon de 1954 à 1975 », p.280.



Tableau 19: Taux d'accroissement des aires urbaines proches de Montluçon de 1954 à 1975

Périodes	Montluçon	Bourges	Châteauroux	Clermont-FD	Moulins	Vichy
1954- 1962	+19	+13	+20	+20	+8,9	+2
1962- 1968	+8	+17	+7,9	+22,3	+8,5	+8,5
1968- 1975	+1,2	+13	+13	+12,4	+7	+2,2

Source : Tableau fait en mai 2015 à partir des chiffres de l'INSEE sur la population des aires urbaines concernées.

Montluçon a l'un des taux d'accroissement les plus importants de ces agglomérations sur la période 1954-1962, il atteint les 19% et se situe donc au niveau de Châteauroux et Clermont-Ferrand. Sur la période suivante, ce taux devient plus faible et l'aire urbaine de Montluçon s'établit dans la moyenne. En revanche sur la période 1968-1975, la croissance de la population est très faible et dépasse à peine 1%<sup>20</sup>.

La loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967<sup>21</sup> a institué les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme<sup>22</sup>. Ce document permet de composer des règles locales d'urbanisme à l'échelle supra communale. L'agglomération montluçonnaise qui comprenait 6 communes<sup>23</sup> doit donc raisonner en terme plus large, c'est-à-dire à l'échelle de la région urbaine Montluçon-Commentry, composée de 11 communes<sup>24</sup>. Cette volonté de raisonner à une telle échelle, avait déjà été amorcée avec la naissance du groupement d'urbanisme Montluçon-Commentry en 1947, puis dès le milieu des années cinquante, avec le rapport de l'urbaniste Charles Delfante<sup>25</sup>. André Southon, maire de l'époque, avait d'ailleurs fortement critiqué les

<sup>20</sup> « Superficies et populations des communes de l'aire du SDAU de Montluçon, 1962-1968-1975 », AMM série T sous série 1T1/16.

<sup>21</sup> Françoise Choay, Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, op.cit., p. 812.

<sup>22</sup> Ils sont remplacés par leur sigle SDAU dans le reste du mémoire

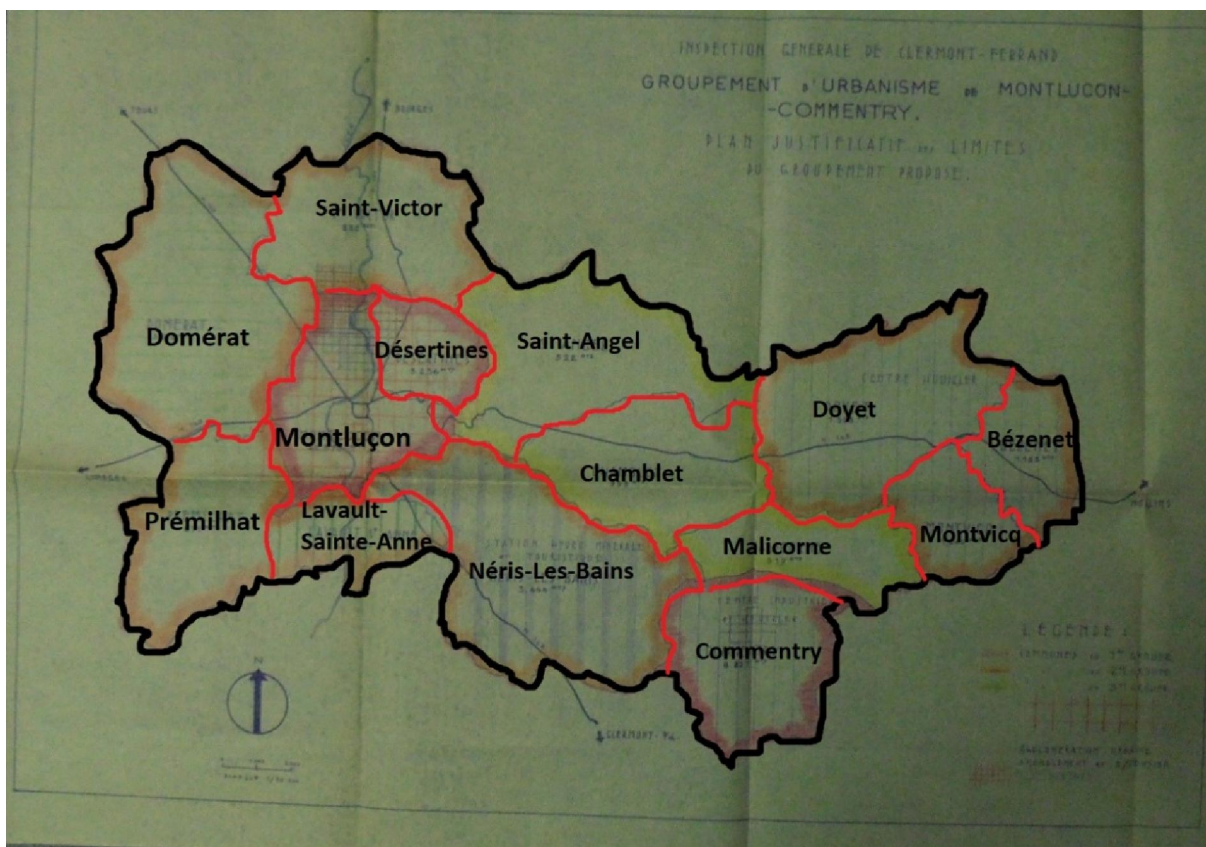
<sup>23</sup> Montluçon, Domérat, Désertines, Lavault-Sainte-Anne, Prémilhat et Saint-Victor

<sup>24</sup> Les communes de l'agglomération montluçonnaise + Commentry, Nérès-Les Bains, Malicorne, Chamblet, Saint-Angel.

<sup>25</sup> Cf. pp. 97-98.

orientations de ce rapport. C'est en tout cas à l'échelle de ce schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), que les perspectives d'évolution de la population sont évoquées dès la fin de l'année 1969. De ces prévisions doivent découler certaines perspectives d'aménagement à long terme<sup>26</sup>.

*Carte 22: Groupement d'urbanisme de Montluçon-Commentry en 1947*



Source : Inspection générale d'urbanisme de Clermont-Ferrand, AMM série T sous série 1T1/13.

La réunion de la commission locale chargée de l'élaboration du programme de modernisation et d'équipement de l'agglomération montluçonnaise a lieu le 13 novembre 1969, elle détermine donc les perspectives de développement démographique. Cette commission prévoit une population du SDAU de Montluçon-Commentry de 94 000 habitants en 1975 et 110 000 en 1985. Elle espère donc un taux d'accroissement de 8,6% entre 1968 et 1975 et de 14,5 % entre 1975 et 1985. Ces chiffres montrent un certain optimisme des membres de cette commission. Avec ces projections, les représentants des élus des communes de l'agglomération montluçonnaise et ceux des services de l'État peuvent ensuite déterminer les besoins en

<sup>26</sup> Cf. Carte 22, « Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Montluçon-Commentry », p. 281.

logements. L'estimation du VI<sup>ème</sup> Plan (1971-1975) est identique à celle du V<sup>ème</sup> plan (1966-1970) c'est-à-dire la construction de 800 logements par an sur l'agglomération montluçonnaise. Georges Lamare, directeur départemental de l'Équipement, propose, compte tenu de la croissance démographique prévue et de la nécessité du renouvellement du patrimoine immobilier, de construire 850 logements par an durant la période 1971-1975<sup>27</sup>. La commission fait donc le choix de construire plus de logements que ne le prévoyait le VI<sup>e</sup> Plan<sup>28</sup>. Elle montre la volonté de garder un certain dynamisme dans l'agglomération montluçonnaise.

Ces prévisions sont confirmées par la commission locale d'aménagement et d'urbanisme chargée de l'élaboration du SDAU de l'agglomération Montluçon-Commentry du 19 juin 1973<sup>29</sup>. Mais elles sont basées sur des fourchettes d'estimations très larges et sur des périodes de long terme. Par exemple pour l'horizon 2000-2010, l'évaluation de la population varie de 110 000 habitants pour l'hypothèse la plus pessimiste à 140 000 habitants pour la plus favorable. La commission parie donc sur une hypothèse médiane de 125 000 habitants pour l'horizon 2010-2015. Il faut bien souligner tout de même que cet optimisme n'est pas spécifique à l'agglomération montluçonnaise. Mario Bonilla souligne dans un ouvrage collectif consacré aux grands ensembles<sup>30</sup>, que les auteurs des SDAU, c'est-à-dire représentant de l'État, urbanistes et élus locaux semblent « convaincus que les trois dernières décennies du siècle allaient être aussi glorieuses que celles d'après-guerre »<sup>31</sup>.

La situation économique, certes un peu préoccupante de cette période, n'est que l'une des composantes concernant les choix de construction de logement de la ville. D'autant qu'à partir de 1975, les effets de la récession économique se font sentir sur tout le pays: « le coût du logement augmente, l'inflation élève les prix et le pouvoir d'achat des ménages diminue »<sup>32</sup>. Ce n'est donc pas seulement le contexte économique de la ville, qui influe sur les choix des acteurs locaux en matière de logement, mais également le contexte national difficile pour les grands ensembles et le logement social<sup>33</sup>. La politique mise en place par Pierre Sudreau en

---

<sup>27</sup> Réunion de la Commission locale chargée de l'élaboration du programme de modernisation et d'équipement de l'agglomération montluçonnaise du 13 novembre 1969, AMM série T sous série 1T1/15.

<sup>28</sup> Concernant l'étude du VI<sup>e</sup> plan de développement économique et social cf. Michel Margairaz et Danielle Tartakowsky (dir.), 1968, *entre libération et libéralisation. La grande bifurcation*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2010, pp. 41-62.

<sup>29</sup> Compte rendu de la Commission locale d'aménagement et d'urbanisme chargée de l'élaboration du SDAU de l'agglomération Montluçon-Commentry du 19 juin 1973. Série T Sous série 1T1/15.

<sup>30</sup> Jean Noël Blanc, Mario Bonilla, François Toma, *Les grands ensembles, une histoire qui continue*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint-Etienne, 2003, p. 25.

<sup>31</sup> *Ibid.* p. 25.

<sup>32</sup> Jean-Marc Stébé, *Le logement social en France, op.cit.*, p. 99.

<sup>33</sup> Sur la remise en cause des grands ensembles cf. Thibault Tellier, *Le temps des HLM, op.cit.*

décembre 1958 est rapidement remise en cause. Les ZAC sont instituées en 1967 pour remplacer les ZUP. Cette procédure n'est d'ailleurs plus utilisée à partir de 1969. Dès le début de la décennie soixante-dix, ce sont non seulement les ZUP jugées trop dirigistes qui sont sous le feu de la critique mais également la politique des grands ensembles<sup>34</sup>.

## **B. En finir avec l'urbanisme des années soixante**

### *1. Bien-Assis 2 : un projet modifié à de multiples reprises*

Les premiers mois de la mise en service des logements de la partie sud-ouest du grand ensemble de Bien-Assis ont été difficiles. En décembre 1968, le taux d'occupation des logements est de seulement 45,5 %. Pourtant les 750 demandes en attente à l'office, prouvent que les besoins en logements ne sont pas totalement satisfaits. Le montant des loyers de cette cité décourage probablement de nombreuses familles. Son manque de succès, lors des premiers mois de mise en service, fait planer l'incertitude sur l'opportunité de bâtir de nouveaux logements au sein de ce grand ensemble.

#### a. Plan d'aménagement de détail et plan-masse incompatibles

Toute la partie nord-est de Bien-Assis reste à construire, mais les décisions prises au moment de la constitution du plan d'aménagement de détail du quartier, ne sont pas de nature à faciliter le déroulement des opérations. Dans le chapitre 3 de cette thèse j'ai longuement développé la résistance du comité de défense du lotissement des Etourneaux qui a modifié la composition initiale du plan d'urbanisme de détail du quartier de Bien-Assis<sup>35</sup>. Les avis nuancés du conseil municipal et de la commission départementale d'urbanisme n'ont d'ailleurs satisfait ni le comité de défense, ni l'architecte Michel Brault. Plus grave, le plan d'urbanisme de détail et le plan-masse de la partie nord-est de la zone d'habitation, dressé par Ernest Devouassoud sont incompatibles<sup>36</sup>. En effet le plan-masse de la zone d'habitation prévoit des logements collectifs

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> Cf. pp. 183-194.

<sup>36</sup> Suite à l'action en justice du comité de défense du lotissement des Etourneaux, le plan d'aménagement de détail de Bien-Assis est modifié par le préfet suite à l'avis de la commission départementale d'urbanisme. Celle-ci préconise une bande de 30 mètres sur 50 mètres parallèle à la rocade qui soit réservée à la construction individuelle. Le plan-masse d'Ernest Devouassoud prévoit pourtant la construction de logements collectifs HLM dans cette zone.

HLM dans une zone affectée à du logement individuel par le plan d'urbanisme de détail<sup>37</sup>. Jean Nègre est parvenu, non sans mal, à faire accepter aux conseillers municipaux récalcitrants l'idée de construire des logements collectifs dans la zone réservée aux logements individuels<sup>38</sup>. Il est donc nécessaire d'uniformiser les plans.

La solution préconisée par Jean Nègre et Jean Vassalo, secrétaire général de la préfecture de l'Allier, est de modifier le plan d'aménagement de détail du quartier de Bien-Assis. Jean Vassalo indique la procédure à suivre pour faire annuler l'arrêté préfectoral du 15 avril 1964 qui approuve le plan d'urbanisme de détail. Le conseil municipal est invité à enclencher une procédure de révision à soumettre à Edgard Pisani, ministre de l'Équipement, afin d'obtenir un arrêté ministériel débouchant sur la révision<sup>39</sup>.

Le plan d'aménagement de détail du quartier et le plan-masse de la partie sud-est étant conforme, la Société d'équipement du Bourbonnais, la municipalité et la direction départementale de la Construction peuvent envisager plus sereinement la suite des opérations. L'incertitude règne tout de même de 1966 à 1972 sur la teneur et l'ampleur des programmes de construction envisagés. Le plan-masse d'Ernest Devouassoud prévoit en 1964 seulement 480 logements dans la partie nord-est. La Société d'équipement du Bourbonnais souhaite densifier ce secteur. La municipalité est plus mesurée, elle souhaiterait effectivement augmenter le nombre de logements dans cette partie du grand ensemble et proposer une offre de logements diversifiés. Outre le programme de logements HLM, elle compte privilégier l'intervention de promoteurs privés et envisage la création d'une société d'économie mixte. J'ai notamment montré dans le chapitre 4 de cette thèse, les contacts pris auprès de la SACI, la SADEC et la SCIC<sup>40</sup>. Seul le projet avec la SCIC semble avoir des sérieuses chances d'aboutir mais la création de cette société d'économie mixte ne voit le jour qu'en 1975<sup>41</sup>.

En 1972, la phase opérationnelle de la partie nord-est de Bien-Assis est véritablement sur le point de débiter. Ce nouveau programme dénommé sobrement Bien-Assis 2, se compose finalement de 650 logements dont 330 gérés par l'OPHLM. Jean Nègre, qui s'est beaucoup investi dans la réussite de Bien-Assis ne verra, hélas pas le déroulement de ces opérations. Il décède subitement dans la nuit du 8 au 9 mai 1972. C'est un choc dans la sous-préfecture de

---

<sup>37</sup> Lettre de Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon) adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), 11 février 1966, AMM série T sous série 2T3/9.

<sup>38</sup> Réunion concernant la construction de la zone d'habitation de Bien-Assis, partie nord-est, 9 février 1966, AMM série T sous série 2T3/9.

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> Cf. pp. 267-270.

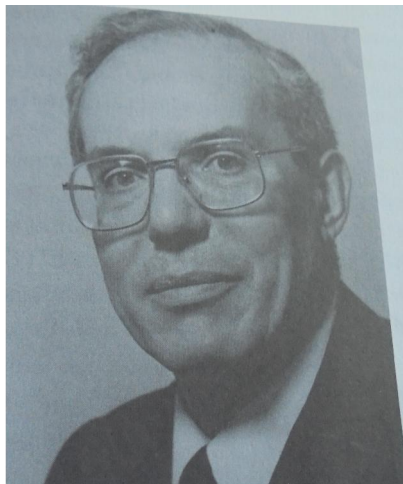
<sup>41</sup> Cf. p. 298.

l'Allier, de perdre celui qui était maire depuis treize années. Son successeur est Maurice Brun connu pour ses positions indépendantes des appareils politiques<sup>42</sup>. Il a beaucoup œuvré sur le plan de l'action sociale et a occupé le poste de président de l'office HLM. Terminer la zone d'habitation de Bien-Assis est donc un domaine auquel il attache une grande importance. La première phase de Bien-Assis 2, est la construction des logements de l'OPHLM. Il faut préciser que même si le nombre de demandes de logements en attente auprès de l'OPHLM a beaucoup diminué au cours des douze dernières années, il s'élève encore à 516<sup>43</sup>. Les locataires en attente étant essentiellement des foyers de trois personnes ou moins, les futurs logements doivent être en priorité, des F2 et des F3.

---

<sup>42</sup> Cf. Encadré 7 « Maurice Brun », p. 286.

<sup>43</sup> Réunion du conseil d'administration de l'OPHLM du 15 novembre 1972, AMM série Q sous série 4Q3/5.



**Maurice Brun** est né le 25 juillet 1925 à Montluçon et il a effectué sa scolarité secondaire au lycée de garçon de cette ville. Il part ensuite poursuivre des études universitaires à Clermont-Ferrand, Strasbourg puis Paris. Elles le mèneront à une carrière d'avoué, où il prend la suite de son père, puis d'avocat. Très jeune, il devient un militant chrétien convaincu, il adhère d'ailleurs dès le lycée au Jeunesse étudiante chrétienne (JEC). Passionné par les problèmes sociaux, il s'engage en politique et devient en 1950 conseiller municipal sur une liste d'action municipale. André Southon, pour asseoir sa majorité, le prend comme deuxième adjoint chargé du logement en 1953. Il s'éloigne dès la fin des années cinquante de la vie politique et se consacre à l'action sociale notamment en devenant membre du conseil d'administration de la caisse d'allocations familiales de l'Allier. Après cette longue éclipse de douze ans, il retrouve un poste de conseiller municipal sur la liste socialiste dissidente de Jean Nègre. Ce dernier a en effet pris ses distances avec la SFIO au cours des années 1970-71. En 1972, à la mort de Jean Nègre, il devient maire de Montluçon. Il ne réalisera qu'un seul mandat puisque battu par la liste d'union de la gauche menée par le communiste Pierre Goldberg.

L'année 1972 semble donc être l'année où le nombre de logements nécessaires à Bien-Assis 2 est définitivement tranché. Pourtant, dès l'année suivante, les choix nationaux en matière de logements provoquent de nouveaux rebondissements.

---

<sup>44</sup> Pierre Couderc, Le Maitron, <https://maitron.fr/spip.php?article18079>

## b. Nouvelles modifications liées à la circulaire Guichard

En juillet 1973, le conseil municipal de Montluçon se réunit pour statuer sur une nouvelle modification du plan-masse de Bien-Assis. Il ne s'agit pas cette fois d'une quelconque tergiversation des élus locaux mais d'une volonté de : « se conformer à l'esprit de la politique d'aménagement définie récemment par le ministre de l'Équipement et du Logement »<sup>45</sup>. Ce changement est en effet lié à la circulaire Guichard parue le 21 mars 1973, sous le titre « Circulaire relative aux formes d'urbanisation dites grands ensembles et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat<sup>46</sup> ».

Le but de cette circulaire est clairement énoncé dès les premières lignes, il est de répondre aux aspirations des français en matière d'habitat et d'urbanisme et de lutter contre la ségrégation sociale par l'habitat. En effet le nombre de logement neufs a considérablement augmenté au cours des vingt dernières années et le ministère de l'Équipement et du Logement veut désormais améliorer l'aspect qualitatif de l'habitat<sup>47</sup>.

Les grandes orientations pour parvenir à ce but sont les suivantes :

- Rompre contre l'uniformité des constructions.
- Réaliser dans les zones d'aménagement concerté dédiées à l'habitation, une forte proportion de logements collectifs
- Limiter le nombre de logements à 1000 pour les ZAC des agglomérations de moins de 50 000 habitants et à 2000 pour celles de plus de 50 000 habitants.
- Dans les ZAC de plus de 1000 logements, respecter une proportion de logements sociaux situés entre 20% et 50% du nombre total de logements construits.

Pour l'historienne Annie Fourcaut, cette circulaire Guichard marque un coup d'arrêt pour la politique des grands ensembles<sup>48</sup>. Loïc Vadelorge précise que certaines grandes opérations sont remises en cause : la ZUP de Montereau, le grand ensemble de Mantes Buchelay et celui de

---

<sup>45</sup> Lettre de Maurice Brun (maire de Montluçon) à Philippe Lapillonne (directeur départemental de l'Équipement), datée du 10 juillet 1973, AMM série T sous série 2T3/35.

<sup>46</sup> Circulaire du 21 mars 1973 « relative aux formes d'urbanisation dites grands ensembles et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat », *Journal Officiel* du 5 avril 1973.

<sup>47</sup> Thibault Tellier, *Le temps des grands ensembles*, *op.cit.*

<sup>48</sup> Annie Fourcaut, « Trois discours, une politique », *Urbanisme*, 2002, n° 322, pp. 39-45.



Corneilles-en-Parisis<sup>49</sup>. Toutefois, il précise que « cette circulaire se limite à des mesures coercitives »<sup>50</sup>.

Pour ma part, il me semble que l'esprit de cette circulaire est de privilégier, ce qu'Olivier Guichard nomme les petits ensembles, c'est-à-dire les unités d'habitation de moins de 500 logements<sup>51</sup>. En ce qui concerne Bien-Assis 2, le nombre de logements passe donc de 650 à 500 logements.

Avec la modification du plan-masse, pour suivre les directives de la circulaire Guichard, le projet de construction de Bien-Assis 2 prend forme. Dès la fin de l'année 1973, la composition du programme de Bien-Assis 2 est établie. Elle montre une répartition favorisant les logements HLM en location au détriment de ceux primés en accession à la propriété.

### c. Bien-Assis 2 : un programme majoritairement HLM

La conférence du 7 décembre 1973 qui a lieu à la mairie de Montluçon montre la répartition des 500 logements de ce secteur de la zone d'habitation<sup>52</sup>. Face à la rocade, six tours construites par l'OPHLM doivent regrouper 330 logements sociaux en location. Une école maternelle prend place juste après les deux premières tours. A l'arrière de cette zone, le long de la rue de l'Abbaye, 170 logements primés en accession à la propriété sont également prévus. Il est possible de remarquer que la construction de Bien-Assis 2 se rapproche des préconisations de la circulaire Guichard. En effet 66% des logements sont des logements HLM destinés à la location et les 34% restant sont des logements primés en accès à la propriété<sup>53</sup>. Le pourcentage de logements sociaux de cet ensemble dépasse donc tout de même les consignes de cette circulaire, qui estime que ce type de logements doit se situer dans une fourchette comprise en 20 et 50% du nombre total de logements.

En prenant en compte la totalité du grand ensemble de Bien-Assis, les logements gérés par l'OPHLM sont même très largement majoritaires, puisqu'ils représentent 83 % des logements. Les modifications du plan-masse se sont d'ailleurs réalisées au détriment des logements primés

---

<sup>49</sup> Loïc Vadelorge, « De la DATAR au ministère de l'Équipement », dans Frédéric Fogacci et Gilles Le Béguec (dir.), *Olivier Guichard*, Editions Nouveau monde, 2018, p. 100.

<sup>50</sup> *Ibid.*, p. 101.

<sup>51</sup> « Olivier Guichard-Grands ensembles », ORTF, 21 mars 1973, INA, <https://www.ina.fr/video/CAF97065335>.

<sup>52</sup> Conférence du 7 décembre 1973 concernant l'aménagement du secteur Nord-Est de la zone d'habitation de Bien-Assis (Bien-Assis 2),

<sup>53</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.cit.

alors que le logement social était déjà surreprésenté dans la partie sud-ouest de cette zone d'habitation (Bien-Assis1). Maurice Brun, maire de la ville, justifie ce choix par les difficultés éprouvées par la Société d'équipement du Bourbonnais pour commercialiser les logements primés.

Ce choix de diminuer le nombre de logements collectifs primés en accession à la propriété, accentue la proportion de logements sociaux par rapport au projet initial. Le ministère de l'Équipement, par la voix de Philippe Lapillonne, son directeur départemental, exprime plusieurs remarques face à ce choix<sup>54</sup> : « J'observe que cette proposition de réduire la construction des logements primés, outre qu'elle nécessite un effort financier important de la part de la collectivité locale et de l'État, conduit à porter le pourcentage des HLM locatives construite dans cette zone de 75 % à 83 %, ce qui va à l'encontre des directives figurant dans la circulaire<sup>55</sup> ».

Le programme HLM de Bien-Assis 2 s'effectue en trois tranches : une première tranche de 118 logements est accordée au titre de l'année 1973<sup>56</sup> et les travaux de construction débutent en novembre 1973<sup>57</sup>. La décision de la municipalité de diminuer la densité de logements en application des directives ministérielles de mars 1973 a pour conséquence d'augmenter la charge foncière des logements. L'OPHLM, dans l'obligation de respecter des prix limites, ne peut pas s'acquitter totalement du montant des prix des terrains à la Société d'équipement du Bourbonnais. La ville accepte de régler à celle-ci, la différence entre la charge foncière réelle et le montant que peut payer l'office<sup>58</sup>. L'OPHLM obtient au titre de l'année 1974, un deuxième financement pour la construction d'une deuxième tranche de 118 logements. Enfin, la troisième tranche de travaux est obtenue au titre de l'année 1975, le nombre de logements qui devait être à l'origine de 94 logements passe à 102 logements<sup>59</sup>. Le groupe Tabard qui avait été choisi pour construire Bien-Assis 1 a été reconduit. Je n'ai pas trouvé aux archives municipales, de renseignements sur le déroulement des adjudications de ces travaux, ni de documents sur les

---

<sup>54</sup> Lettre de Philippe Lapillonne (directeur départementale de l'Équipement), adressée à Maurice Brun (maire de Montluçon), 11 juin 1974, AMM série T sous série 2T3/16.

<sup>55</sup> Ibid.

<sup>56</sup> Contrat de prêt du 20 avril 1974 entre la Caisse de prêts aux organismes HLM et l'OPHLM pour un montant de 6 124 300 F, AMM série T sous série 2T3/35.

<sup>57</sup> Cf. Image 40, p. 291.

<sup>58</sup> La charge foncière réelle est de 1 144 600 F (prix de la charge foncière de 7 500 F par logements HLM x 118 logement + montant du droit au raccordement au chauffage 259 600 F), la somme payable par l'OPHLM est de 911 959 F. La ville doit donc prendre à son compte la somme de 232 641 F. Ces chiffres sont tirés de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Montluçon, séance du 27 novembre 1973, AMM série T sous série 2T3/35.

<sup>59</sup> Lettre de Jean Laurent (directeur de l'OPHLM de Montluçon) adressée à Robert Gominet (secrétaire général de la mairie de Montluçon), 3 décembre 1975, AMM série T sous série 2T3/35.

procédés de construction utilisés. Il y a d'ailleurs assez peu de renseignements sur ce programme de construction de Bien-Assis 2. Même l'aspect financement est difficile à reconstituer, seule la troisième tranche de ce programme est détaillée. Il permet de constater que le prix par logement atteint 68 145 F ce qui signifie que les logements de Bien-Assis 2 sont 1,5 fois plus élevés que ceux du programme triennal de Bien-Assis 1.

Le prix de revient des logements HLM augmente à chaque nouvelle opération. Il faut dire que les normes de surface et de confort s'améliorent. Mais, il faut préciser que les financements sont de moins en moins avantageux pour les offices. Alors que jusqu'en 1966, les prêts à taux réduits étaient de 1%, ils sont passés ensuite à 2,6% pour grimper jusqu'à 3,35%. De plus, la part de ces prêts à taux réduits a diminué dès la première moitié des années 1960, dans le financement des logements. Tout ceci entraîne une augmentation des loyers et empêche certaines catégories de la population d'avoir accès à un logement social. Cette étude confirme donc les différents rapports nationaux publiés sur le logement dans les années soixante-dix<sup>60</sup>.

Un communiqué de presse de l'Union nationale des fédérations d'organisme d'HLM<sup>61</sup> parue en 1973 montre l'inquiétude du mouvement HLM dans son ensemble face à l'insuffisance du nombre de logements financés. Ce communiqué refuse l'analyse selon laquelle la crise du logement serait quantitativement résorbée<sup>62</sup>. D'après l'UNFOHLM, il reste encore 6 millions de logements vétustes. Elle juge aussi que les organismes HLM doivent pratiquer des loyers élevés pour faire face aux remboursements des emprunts. Or ces prix sont prohibitifs pour les foyers les plus modestes.

Les logements sociaux de Bien-Assis 2 ont été construits dans un contexte assez difficile pour le mouvement HLM et pour les grands ensembles<sup>63</sup>. Cette zone d'habitation de Bien-Assis prévue lors de son projet initial en 1961 pour accueillir différents types de logements, se retrouve constituée au milieu des années 1970 de 83% de logements sociaux.

---

<sup>60</sup> Le rapport Consigny de 1970, le livre blanc des HLM en 1975 et le rapport Nora-Eveno en 1975.

<sup>61</sup> Remplacée par le sigle UNFOHLM dans la suite du mémoire.

<sup>62</sup> Communiqué de presse de l'Union nationale des fédérations d'organisme d'HLM, parue en 1973 mais non datée précisément, AMM série Q sous série 4Q3/12.

<sup>63</sup> Thibault Tellier, *Le temps des HLM*, *op.cit.*

*Image 40: Vue aérienne de la zone d'habitation de Bien Assis.*

*Au premier plan les immeubles de Bien-Assis 2*



**Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, Fonds Parant, Ville de Montluçon.**

Parallèlement à la construction de Bien-Assis 2, qui se déroule de 1975 à 1980, le vieillissement prématuré de Fontbouillant préoccupe la nouvelle équipe municipale élue en 1977.

## *2. Fontbouillant un grand ensemble bien équipé mais au vieillissement précoce*

Les premières critiques concernant les grands ensembles apparaissent dès leur construction et s'accroissent à la fin des années soixante et au début des années soixante-dix. J'ai montré dans les pages précédentes<sup>64</sup>, que la circulaire Guichard notamment, avait la volonté de mettre un terme à la construction de grandes opérations d'habitat collectif. Mais ces préconisations ne peuvent influencer que des grands ensembles en projet ou en cours de construction. Concernant les grands ensembles déjà terminés, une mesure née de la volonté de lutter contre leur

---

<sup>64</sup> Cf. pp. 287-289.

dégradation matérielle et la paupérisation des habitants voit le jour sous le nom de procédure Habitat et vie sociale<sup>65</sup>. Le premier grand ensemble montluçonnais, Fontbouillant, qui a mal vieilli nécessite déjà un diagnostic sur sa situation sociale et architecturale.

- a. Lutter contre la dégradation physique et sociale des grands ensembles, la procédure Habitat et vie sociale

Pour comprendre la logique de cette procédure, il faut remonter aux racines de sa mise en place au niveau national. En juillet 1971, un jeune de la cité des 4000 à la Courneuve est tué par le patron d'un bar de ce quartier<sup>66</sup>. Albin Chalandon, ministre de l'Équipement et du Logement, présente la cité des 4000 comme « un miroir grossissant des problèmes généraux qui se posent dans beaucoup de grands ensembles ». Trois mois plus tard, il signait une circulaire ordonnant l'arrêt de la construction de tours et de barres dans les villes moyennes<sup>67</sup>. Une seconde circulaire, destinée à lutter contre le malaise des quartiers d'habitats dits sociaux, est mise en place le 15 décembre 1971<sup>68</sup>. Un groupe interministériel de travail se forme<sup>69</sup> autour de Robert Lion, directeur de la Construction et René Lenoir<sup>70</sup>. André Trintignac anime ce groupe et organise plusieurs colloques sur ce thème. En 1972, à titre expérimental, six opérations sont choisies dans des agglomérations grandes ou moyennes : Marseille, Lyon, Lille, Nantes, Rouen et Lorient.

En 1975, un groupe nommé « Habitat et vie sociale » voit le jour au sein du Commissariat général du Plan. Les membres de ce groupe, des hauts fonctionnaires des ministères de l'Équipement, de l'Action sociale et du secrétariat d'État à la Jeunesse, doivent faire des propositions pour le VIIe plan. Les questions de l'animation des quartiers sont au centre de leurs réflexions. Mais plus largement, leur objectif est de remédier au vieillissement physique des grands ensembles et d'empêcher la dérive sociale de certains d'entre eux. Ce groupe établit un diagnostic assez sombre de la situation. Il débouche sur la circulaire du 3 mars 1977, qui permet la création du programme Habitat et vie sociale. Il a pour mission la mise en place

---

<sup>65</sup> Thibault Tellier, *Le temps des HLM*, *op.cit.*

<sup>66</sup> Renaud Epstein, *La rénovation urbaine. Démolition-reconstruction de l'État*, *op.cit.* p. 36.

<sup>67</sup> Circulaire du 30 novembre 1971 d'Albin Chalandon (ministère de l'Équipement et du Logement) relative aux formes d'urbanisation dans les villes moyennes (circulaires dite « Tours et barres »).

<sup>68</sup> Circulaire du 15 décembre 1971 du ministère de l'Équipement et du Logement.

<sup>69</sup> Pierre Merlin, *Les grands ensembles : des discours utopiques aux « quartiers sensibles »*, Paris, La Documentation française, 2010, p. 146.

<sup>70</sup> A cette date, René Lenoir est directeur de l'action sociale au ministère de la Santé.

d'opérations d'amélioration du logement et de services collectifs de « grands ensembles présentant des signes de dégradation et de pauvreté sociale et culturelle »<sup>71</sup>. La ville et l'OPHLM de Montluçon conscients des problèmes de vacance de logements et du vieillissement prématuré de certains bâtiments de Fontbouillant, décident d'étudier la possibilité de financement d'actions sur les équipements, l'animation et l'action sociale dans le cadre d'un pré-dossier Habitat et vie sociale<sup>72</sup>. Cette procédure HVS est donc une opportunité intéressante pour le grand ensemble de Fontbouillant qui a mal vieilli.

#### b. Le diagnostic d'une cité qui a mal vieilli

Dès les premières années de sa mise en service, les malfaçons de certains grands bâtiments de cette cité ont causé des soucis aux locataires et à l'OPHLM de Montluçon. Entre juillet 1966 et avril 1967, de nombreux documents (correspondances entre la commission des travaux et Jean Nègre, extraits de registre de conseil d'administration de l'OPHLM) attestent de désordres concernant certaines parties des façades des bâtiments hauts.

Au cours de la décennie soixante-dix, le nombre de logements vacants augmente assez régulièrement pour atteindre 136 en 1979<sup>73</sup>. Ce chiffre incite la mairie et l'OPHLM à trouver des solutions pour diminuer ce phénomène. Dans sa séance du 22 juin 1978, le conseil municipal accepte l'élaboration d'une procédure HVS<sup>74</sup>. Dans ce cadre, le conseil municipal et le conseil d'administration de l'OPHLM de Montluçon décident des études nécessaires à la réalisation d'un pré-dossier sur le quartier le 14 septembre 1979<sup>75</sup>. Le bureau Orgéco, qui effectue une étude sur le marché du logement à Montluçon, est chargé de ce pré-dossier. Ces deux études d'Orgéco sont intégrées dans l'étude du plan de référence de la ville de Montluçon. En effet, la municipalité a suivi les préconisations de la circulaire du 7 mars 1977 qui stipule : « qu'il est plus efficace de réaliser d'un seul coup l'étude préalable de tous les projets majeurs d'une commune »<sup>76</sup>. La nécessité d'un plan de référence est également soulignée par la mission des villes du Massif Central. Outre l'étude du marché du logement, certaines opérations sont

---

<sup>71</sup> Renaud Epstein, *La rénovation urbaine. Démolition-reconstruction de l'État*, op.cit. p. 37.

<sup>72</sup> J'utilise parfois au cours de la rédaction le sigle HVS.

<sup>73</sup> Séance du 11 juillet 1979 du conseil d'administration de l'OPHLM, AMM série Q sous série 4Q3/5.

<sup>74</sup> Lettre de Pierre Goldberg (maire de Montluçon) adressée à Jean-Fernand Busnel (préfet de l'Allier), 29 avril 1980, AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>75</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 20 décembre 1979, AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>76</sup> Circulaire du 3 mars 1977 relative à l'aménagement des centres et quartiers urbains existants, JORF, 10 mars 1977.

donc déterminées comme prioritaires : l'aménagement des friches industrielles de Saint-Jacques, la rénovation de l'îlot Saint-Pierre et la revitalisation du centre historique de la ville<sup>77</sup>.

Le pré-dossier HVS met en évidence des craintes concernant la durabilité de certains immeubles de la cité notamment à cause du procédé industriel de construction utilisé. Le 3 octobre 1979. Le comité directeur du groupe interministériel approuve le pré-dossier HVS de Fontbouillant, il assortit cette approbation de commentaires concernant la pérennité des bâtiments. La municipalité tient compte de ces remarques et décide de recourir à une expertise des immeubles du quartier afin de déterminer l'orientation à donner au dossier Habitat et vie sociale. Le Bureau d'étude et de recherche pour l'industrie moderne (Bérim)<sup>78</sup> est chargé de cette étude. Cette mission, dont le coût est évalué à 58 900 F est approuvée par le conseil municipal dans sa séance du 20 décembre 1979<sup>79</sup>. Il sollicite également de ce fait une subvention auprès de l'État. Le Bérim et Orgéco, l'une de ses filiales, sont choisis par la municipalité car ce sont des organismes proches du parti communiste<sup>80</sup>.

A la fin de l'année 1979, le contenu de l'opération Habitat et vie sociale est loin d'être connu. La réhabilitation du quartier de Fontbouillant est l'une des préoccupations principales de la municipalité au cours des années 1980. Le chantier de la rénovation urbaine Ville-Gozet occupe les esprits des municipalités de Jean Nègre, Maurice Brun et Pierre Goldberg de 1970 à 1980.

### 3. *La rénovation urbaine Ville Gozet : un interminable chantier*

#### a. Un programme sans cesse plus lourd pour les finances publiques

Dans la partie 2, j'ai montré le développement rapide de la rénovation urbaine Ville-Gozet de 1960 à 1970, par rapport à des opérations identiques dans d'autres villes. La libération du sol, et notamment les acquisitions de terrains, se sont en effet déroulées d'une manière assez exemplaire. J'ai tout de même montré la difficulté pour la Société d'équipement du Bourbonnais, de trouver des promoteurs susceptibles de construire logements et commerces. Ce manque d'engouement des promoteurs, ralentit le développement de ce projet. Ceci a des

---

<sup>77</sup> Réunion sur le plan de référence, séance du 18 octobre 1977, AMM série T sous série 1T1/21.

<sup>78</sup> Bureau d'étude et de recherche pour l'industrie moderne est noté Bérim dans la suite du mémoire.

<sup>79</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 20 décembre 1979, AMM série T sous série 5T2/22.

<sup>80</sup> Témoignage de Paul Crespin, conseiller municipal de 1977 à 2001, recueilli le 23 août 2021.

répercussions sur la rapidité d'exécution des travaux, mais aussi sur l'aspect financier de cette rénovation. Le bilan financier doit être rectifié en 1969, car les dépenses s'avèrent plus coûteuses que prévu et les recettes moins importantes.

Le bilan financier initial établi par la Société d'équipement du Bourbonnais en 1962 et approuvé par la commission interministérielle d'études des opérations de rénovation urbaine fait état d'un déficit de l'opération de 2 335 000 F. Les dépenses, qui comprennent l'appropriation et l'aménagement des sols, les coûts accessoires (frais d'études, charges financières) et les frais d'équipement se montent en 1964 à la somme de 12 961 F. Les recettes qui correspondent à la cession des terrains, à la participation des constructeurs et de la ville de Montluçon atteignent pour leur part la somme de 10 626 000 F. Parmi ces recettes, la part de la subvention de la ville n'est pas négligeable puisqu'elle s'élève à 1 204 000 F, c'est-à-dire plus d'un dixième des recettes de la rénovation urbaine. Pour équilibrer cette opération déficitaire, la Société d'équipement du Bourbonnais doit demander une subvention de l'État. Cette subvention de 2 335 000 F est accordée par un arrêté ministériel du 27 janvier 1965<sup>81</sup>. Mais dès la fin des années soixante, ce bilan financier doit être modifié, car les dépenses sont plus importantes que prévues et les recettes sont inférieures aux prévisions.

Évaluées en 1962, les dépenses et les recettes ne correspondent plus à la réalité<sup>82</sup>. Les acquisitions foncières se sont avérées plus chères que prévues. La Société d'équipement du Bourbonnais a fait le choix de dédommager les propriétaires au-dessus de la valeur vénale des immeubles, pour éviter de longues procédures d'expropriation et d'éventuels surcoûts liés à celles-ci. Mais, plus que les augmentations liées à l'appropriation des sols, ce sont les travaux d'équipements publics qui font grimper les dépenses de cette rénovation urbaine. Évalués à 932 000 F en 1964, ils atteignent 5 404 000 F en 1969. En ce qui concerne les recettes, le nombre de logements prévus passe de 552 à 650, mais les recettes liées à la cession des terrains passent de 9 422 000 F à 8 063 800 F entre 1964 et 1969, soit une amputation de 1 358 200 F des recettes<sup>83</sup>.

---

<sup>81</sup> Arrêté 64-19 du ministère de la Construction daté du 27 janvier 1965, AMM série T sous série 5T2/3

<sup>82</sup> Calcul de la révision de bilan de l'opération de rénovation urbaine, novembre 1969. AMM Série T Sous série 5T2/3.

<sup>83</sup> Cf. Tableau 20 « Comparaison des bilans financiers de 1964 et 1969 », p. 296.



Tableau 20: Comparaison des bilans financiers de 1964 à 1969:

<b>Dépenses</b>	<b>Bilan initial 1964</b>	<b>Nouveau bilan 1969</b>	<b>Recettes</b>	<b>Bilan initial 1964</b>	<b>Nouveau bilan 1969</b>
<b>Appropriation du sol</b>	10 900 000	12 006 000	<b>Cession</b>	9 422 000	8 063 800
<b>Aménagements des sols</b>	433 000	535 000	<b>Participation supplémentaires des constructeurs</b>	0	1 597 250
<b>Dépenses accessoires</b>	1 506 000	3 049 000	<b>Participation de la ville</b>	1 204 000	2 683 850
<b>Équipements</b>	932 000	2 404 000			
<b>Total dépenses</b>	<b>12 961 000</b>	<b>20 994 000</b>	<b>Total recettes</b>	<b>10 626 000</b>	<b>12 344 900</b>
<b>Total</b>			Déficit opération	2 335 000	8 649 100

Source : AMM série T sous série 5T2/35.

Pour que le bilan de l'opération soit équilibré, la participation de la ville doit passer de 1 204 000 F à 2 683 850 F et celle de l'État de 2 335 000 F à 8 449 100 F. Le conseil municipal délibère donc le 9 décembre 1969 et approuve le bilan prévisionnel présenté par la Société d'équipement du Bourbonnais. Il doit ensuite solliciter une subvention complémentaire de

l'État. Après examen et étude par le ministère de l'Équipement, ce bilan est soumis à l'avis de la conférence interministérielle d'étude qui l'examine lors de sa réunion du 29 juin 1971<sup>84</sup>. Le coût de l'opération est ramené de 20 994 000 F à 20 701 500 F et les recettes admises à 9 661 050 F. De ce fait, la participation communale est fixée à 3 518 350 F et la subvention de l'État arrêtée à 7 522 100 F. La part municipale est donc multipliée par trois entre le bilan initial de 1964 et celui de 1971. Celle de l'État augmente encore plus considérablement puisqu'elle est multipliée par 3,2. Cette emprise publique supplémentaire, à la charge de la ville, se trouve accrue notamment par la réduction de l'emprise privée de certains bâtiments.

Plusieurs révisions de bilan ont lieu lors de cette décennie, celle de 1975 est notamment due à l'actualisation des prix de 1970, et la modification du programme de construction (abaissement des tours et construction d'un parking central)<sup>85</sup>. Celles de 1976 et 1977 sont moins importantes, le montant du bilan ne varie pas énormément et tient plutôt à la répartition entre les différents postes de charges. A l'augmentation des dépenses publiques, il faut ajouter un autre problème majeur : la lenteur des opérations de constructions.

Les prévisions les plus optimistes, faites par la Société d'équipement du Bourbonnais et la mairie de Montluçon, prévoyaient une durée des travaux d'une dizaine d'année pour réaliser la rénovation urbaine Ville Gozet. Un document concernant la rénovation urbaine Ville-Gozet daté du 16 juin 1966, estimait que la construction du bâtiment C2 devait débiter au premier trimestre 1970. Les bâtiments A1 et A2 étaient censés débiter au cours de l'année 1969 et les bâtiments E1 et E2 en 1967. Or ces constructions ne se sont pas réalisées selon ce planning. En 1970, seuls les bâtiments B, D et C1 ont été construits dans les délais impartis. Un an plus tard, les 246 logements de la tour C2 sont également terminés. Il reste donc à cette date 310 logements à construire, sans compter le centre commercial et les différents locaux administratifs. Certains documents prévoyaient pourtant la fin de l'opération rénovation urbaine Ville-Gozet en 1972.

Après la mise en œuvre du bâtiment C1 et malgré son désistement de la tour C2, la SCIC est l'un des deux partenaires privilégiés de la Société d'équipement du Bourbonnais. Elle s'avère d'ailleurs être rapidement intéressée par les immeubles E1 et E2 et les négociations avancent assez rapidement au début de la décennie soixante-dix. Le directeur régional de la SCIC est

---

<sup>84</sup> Révision du bilan de la rénovation urbaine Ville Gozet, AMM série T sous série 5T2/35.

<sup>85</sup> Historique de la rénovation urbaine Ville-Gozet en 1977, AMM série T sous série 5T2/35.

notamment en visite à Montluçon, le 10 décembre 1971<sup>86</sup>. Cette visite commentée par le quotidien régional *La Montagne*, prouve la forte attente des représentants de la municipalité pour de nouvelles constructions dans ce quartier<sup>87</sup>. Le 15 janvier de l'année suivante, selon le maire de Montluçon, « les négociations avec la SCIC semblent en bonne voie »<sup>88</sup>. Cependant le permis de construire qui concerne les bâtiments E1 et E2 n'est délivré que le 11 juillet 1974<sup>89</sup>. Ces deux bâtiments représentant 155 logements primés en accession à la propriété font partie du plan-masse initial. Mais fin 1974, la SCIC, sous la pression de la Caisse des dépôts et consignation refuse de poursuivre seule cette opération. Elle demande donc la constitution d'une société anonyme d'économie mixte chargée de réaliser l'opération<sup>90</sup>.

Pour la SCIC, prendre seule le risque d'un chantier de plus de 15 000 000 F est impossible. Elle incite donc Maurice Brun, maire de Montluçon, à créer la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de Montluçon (SAIEMM)<sup>91</sup>. La création d'une société d'économie mixte entre la SCIC et la ville de Montluçon devient enfin effective, après près de dix ans de tergiversations. Il faut dire que la ville ne peut pas se permettre le risque d'un retard supplémentaire dans le déroulement de ce projet. Maurice Brun suit donc le conseil de la SCIC et le 12 février 1975, le conseil municipal accepte la création de cette société d'économie mixte<sup>92</sup>. Elle donne le 12 novembre 1975, un mandat à la SCIC pour permettre à cette dernière de réaliser tout programme immobilier décidé par son conseil d'administration. La collaboration de ces deux entités aboutit à la construction des 155 logements des bâtiments E1 et E2. Ces deux bâtiments mitoyens composés d'une barre de 60 logements (E1) et d'une tour de 95 logements (E2) sont édifiés de mars 1975<sup>93</sup> à février 1977. Ces deux immeubles forment l'ensemble appelé *Résidence du Bourbonnais*, dont les logements bénéficient de prêts spéciaux immédiats (PSI). Je ne détaille pas d'avantage ces constructions du secteur aidé mais elles montrent bien la diversité et la complexité de cette RU Ville-Gozet.

---

<sup>86</sup> Lettre de M. Temenides (directeur régional du Centre de la SCIC), datée du 23 novembre 1971 et adressée à Jean Nègre (maire de Montluçon), AMM série T sous série 5T2/17.

<sup>87</sup> *La Montagne*, édition du 14 décembre 1971, AMM série T sous série 5T2/17.

<sup>88</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée au président délégué de la Chambre de commerce et d'industrie de Montluçon-Gannat, 15 janvier 1972, AMM série T sous série 5T2/17.

<sup>89</sup> Note de Robert Gominet (secrétaire général de ma mairie de Montluçon) concernant la rénovation urbaine Ville-Gozet, 16 avril 1977, AMM série T sous série 5T2/17.

<sup>90</sup> *Ibid.*

<sup>91</sup> Cette société est remplacée par son sigle SAIEMM dans la suite du mémoire.

<sup>92</sup> Document signé mais non daté de Maurice Brun (député maire de Montluçon), AMM série T sous série 5T2/17.

<sup>93</sup> « Rénovation urbaine en Ville-Gozet. Cent cinquante-cinq logements nouveaux. », Article de *la Montagne* du 30 mars 1975.

b. « Lenteur, désordre et gêne »

Les riverains et les commerçants de la Ville-Gozet, lassés des désagréments liés aux chantiers de démolitions et de construction qui se succèdent, commencent à formuler des critiques de plus en plus vives. Les premiers habitants du quartier en cours de rénovation sont naturellement les plus impactés. Ils se plaignent des nuisances sonores et des dangers occasionnés par le chantier.

Les résidents du bâtiment C1 de la SCIC sont notamment assez rapidement mécontents de la gêne occasionnée par les travaux. Leur mécontentement ne concerne pas seulement les travaux mais également de nombreux points de cette rénovation urbaine. Une lettre du conseil syndical représentant les copropriétaires de la résidence République (bâtiment C1) adressée à André Jarrot, ministre de la Qualité de la vie, est particulièrement intéressante pour comprendre les différentes critiques de cette opération de construction<sup>94</sup>.

Les griefs portent sur plusieurs points, tout d'abord la durée très longue de cette opération de rénovation. La deuxième phase des travaux ne débute en effet qu'en février 1975<sup>95</sup>, c'est-à-dire quinze ans après le début du projet. Ensuite le quartier composé de bâtiments très hauts et très densément peuplé, est très refermé sur lui-même<sup>96</sup>. Enfin et cela semble plus surprenant, les copropriétaires de la résidence République estiment avoir été trompés par les initiateurs du projet. En effet, lors de l'achat de leurs appartements, les membres de la Société d'équipement du Bourbonnais, la municipalité et les architectes auraient estimé que contrairement à la maquette du projet : « le programme ne se réaliserait pas entièrement et qu'il n'y aurait qu'un immeuble de quatre étages en bordure de l'avenue de la République ».

Bien évidemment, ces propos ont pu être tenus oralement et pour rassurer les futurs acheteurs potentiels. Je ne peux bien évidemment ni infirmer ni confirmer ces propos mais compte tenu des différents plans masses et des maquettes correspondant aux différents projets, il semble peu probable que de tel propos aient pu être tenus par les responsables du projet de rénovation urbaine Ville Gozet. Mais ce mécontentement d'un certain nombre de résidents qu'ils soient locataires ou propriétaires trouve un écho auprès de l'opposition municipale communiste.

---

<sup>94</sup> Lettre du conseil syndical représentant les copropriétaires de la résidence République (bâtiment C1) adressée à André Jarrot (ministre de la Qualité de la vie), 5 mai 1975, AMM série T sous série 5T2/17.

<sup>95</sup> *Ibid.*

<sup>96</sup> « Le point de vue, des copropriétaires de la résidence République », annexe II joint à la lettre du Conseil syndical du 5 mai 1975, AMM série T sous série 5T2/17.

Un peu plus d'un an avant les élections municipales de 1977, les conseillers municipaux communistes font de la rénovation urbaine Ville-Gozet l'une de leur priorité de campagne électorale. Pour eux, elle peut-être résumé de la façon suivante : « lenteur, désordre et gêne »<sup>97</sup>. Ce tract, distribué en 1976, insiste sur la longueur de l'opération débutée en 1961 et qui 15 ans plus tard est bien loin d'être achevée. Cette lenteur et le manque d'organisation ont entraîné la cohabitation de bâtiments, d'îlots non démolis et de terrains vagues<sup>98</sup>. Tout cela a évidemment eu des conséquences sur le nombre de commerçants de ce quartier qui a chuté considérablement<sup>99</sup>.

Un questionnaire est également proposé aux habitants de ce quartier par les élus communistes de la ville, Pierre Goldberg, Roger Loury, Henri Guichon et Jacky Flouzat<sup>100</sup>. Il porte notamment sur la suite à donner au projet de rénovation urbaine Ville Gozet. Ce questionnaire, assez peu précis en définitif peut permettre tout de même de mieux cerner les besoins des habitants de ce quartier. Cette démarche a évidemment une arrière-pensée électoraliste à moins d'un an de la fin du mandat de Maurice Brun.

### c. Une critique précoce des opérations de rénovations urbaines

On retrouve dans la majorité des villes françaises, cette même critique des rénovations urbaines caractérisée par les désagréments qu'elles occasionnent dans les centres villes. Comme le montre Renaud Epstein<sup>101</sup>, des sociologues ont cherché dans les années soixante-dix à démontrer les enjeux cachés de la rénovation urbaine gaulliste<sup>102</sup>. Le sociologue Francis Godard a notamment montré, en superposant les cartes des îlots insalubres et celles des rénovations urbaines de Paris, que le choix des îlots démolis s'était porté non sur ceux les plus dégradés au niveau du bâti, mais sur ceux dont la population était majoritairement composée d'ouvriers

---

<sup>97</sup> « La rénovation urbaine, trois aspects : lenteur-désordre-gêne », tract du groupe communiste distribué en 1976.

<sup>98</sup> Sur la question des nuisances causées par les rénovations urbaines en France, cf. Isabelle Backouche, *Aménager la ville : les centres urbains français entre conservation et rénovation, de 1943 à nos jours*, Paris, Armand Colin, coll. « Recherches », 2013.

<sup>99</sup> « La rénovation urbaine, trois aspects : lenteur-désordre-gêne », tract du groupe communiste distribué en 1976.

<sup>100</sup> « Questionnaire aux habitants de la rénovation urbaine Ville-Gozet », juin 1976, AMM Série T Sous série 5T2/18.

<sup>101</sup> Renaud Epstein, « (Dé) politisation d'une politique de peuplement : la rénovation urbaine du XIX<sup>ème</sup> au XXI<sup>ème</sup> siècle », dans Fabien Desage, Christelle Morel-Journel et Valérie Sala Pala (dir.), *Le peuplement comme politiques*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2014, pp. 329-354.

<sup>102</sup> *Ibid.*, pp. 338-343.

spécialisés, de manœuvres ainsi que de travailleurs immigrés<sup>103</sup>. D'après lui, même si cela n'est pas explicitement indiqué dans les objectifs des rénovations urbaines, les enjeux de peuplement étaient visiblement bien présents.

Les membres du groupe de sociologie urbaine de Nanterre ont repris ces constats<sup>104</sup> et ont montré que la rénovation urbaine des années 1960-1970 est dans une « parfaite continuité historique avec l'entreprise haussmannienne »<sup>105</sup>. Les travaux de ce groupe expliquent que les populations les plus modestes sont rejetées vers la périphérie, ce qui permet une réappropriation des quartiers centraux par les catégories plus aisées. On retrouve, à Montluçon, une certaine volonté de changer la structure sociale de la Ville-Gozet. J'ai montré dans le chapitre 3, que la rénovation urbaine était un accélérateur des modifications en cours dans ce secteur de la ville depuis le milieu des années cinquante. Toutefois, il faut préciser qu'à Montluçon, le théâtre de la rénovation urbaine, n'est pas le centre-ville historique. Brevelle est le cœur de la Ville Gozet, un quartier ouvrier. Ensuite le grand ensemble qui remplace l'îlot insalubre est composé de 246 logements de l'OPHLM dont 146 PLR qui doivent convenir à des ménages modestes. Si les classes moyennes et les cadres sont censés venir vivre dans ce quartier rénové aussi bien dans les immeubles primés en accès à la propriété que dans les cités de l'office, les ouvriers ne sont donc pas exclus de ce projet.

Si la rénovation urbaine Ville-Gozet est un projet où la mixité sociale existe, les travaux de Francis Godard ou du groupe de sociologie urbaine de Nanterre montrent plutôt la volonté politique de changer la population des îlots rénovés. Manuel Castells va jusqu'à parler d'opération réactionnaire. Cependant Renaud Epstein estime que la remise en cause de la rénovation urbaine par les sociologues ne trouve pas véritablement d'écho dans les formations politiques, mise à part auprès du parti socialiste unifié<sup>106</sup>. Pour Manuel Castells, la politique de rénovation urbaine assure des fiefs électoraux aux élites gaullistes et au parti communiste français, ce qui explique le relatif silence des opposants politiques à ces projets. A Montluçon, on assiste en revanche, à une critique féroce de la rénovation urbaine Ville-Gozet par les élus communistes d'opposition du conseil municipal. Ceci n'empêche pas le déroulement des deux dernières tranches de travaux.

---

<sup>103</sup> Francis Godard, *La rénovation urbaine à Paris : structure urbaine et logique de classe*, Paris, La Haye, Mouton, 1973.

<sup>104</sup> Groupe de sociologie urbaine de Nanterre, « Paris 1970. Reconquête urbaine et rénovation urbaine déportation », *Sociologie du travail*, 1970, pp. 488-514.

<sup>105</sup> *Ibid.*

<sup>106</sup> Renaud Epstein, « (Dé) politisation d'une politique de peuplement : la rénovation urbaine du XIX<sup>ème</sup> au XXI<sup>ème</sup> siècle », *op.cit.*

d. Une nouvelle municipalité pour « dédensifier l'opération de rénovation »

Montluçon est une ville ouvrière historiquement de gauche, elle a élu son premier maire socialiste, Jean Dormoy dès 1892. Pourtant, durant les années soixante, Jean Nègre prend ses distances avec la SFIO<sup>107</sup>. La création de la Fédération de la gauche démocrate et socialiste (FGDS) permet une union de nombreux partis de gauche en vue de la candidature de François Mitterrand pour l'élection présidentielle de 1965<sup>108</sup>. A partir de 1966, la FGDS conclut un accord de désistement avec le PCF. Jean Nègre, qui n'a « guère de sympathie pour les communistes » est réticent à l'égard de cette stratégie<sup>109</sup>. Il n'adhère pas au Parti socialiste lors de sa création en 1969. A la mort de Jean Nègre, c'est le second adjoint Maurice Brun, proche du courant centriste, qui lui succède. Lors des élections municipales de 1977, il se retrouve en tête d'une liste réunissant des membres du PSD, du RPR et des républicains indépendants. Cette liste est battue par la liste d'union de la gauche (PCF-PS) emmenée par le communiste Pierre Goldberg<sup>110</sup>. La nouvelle équipe municipale qui s'installe après les élections, a la volonté de terminer le plus rapidement possible la rénovation urbaine Ville Gozet. Elle a aussi beaucoup milité pour un programme beaucoup moins dense qui face une place aux espaces verts, totalement absents du projet initial.

---

<sup>107</sup> André Touret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, *op.cit.*, pp. 300-301.

<sup>108</sup> Fabien Conord, *Les gauches européennes au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Armand Colin, 2014.

<sup>109</sup> André Touret, *Montluçon après la tourmente 1944-1977*, *op.cit.*, pp. 300-301.

<sup>110</sup> Encadré 8, « Pierre Goldberg », p. 303.

8: Pierre Goldberg



**Pierre Goldberg** est né le 25 août 1938 à Chouigny dans l'Allier. Après la réussite de son Certificat d'étude primaire (CEP) en 1952, son instituteur souhaite qu'il prépare l'école normale. Ses parents refusent pour ne pas faire de différences entre les enfants. Il devient ouvrier agricole et commence à s'engager en politique au moment du départ de son frère en Algérie. Après son service militaire au Maroc, il intègre les PTT où il débute comme laveur de voitures puis ouvrier de lignes. A son arrivée à Montluçon, il est contacté par Henri Védrines qui lui propose d'être secrétaire de la section Vieille-ville. Sur le plan syndical, il est secrétaire du syndicat des ouvriers de lignes des PTT mais il s'engage surtout sur le plan politique. Il intègre le conseil municipal de Montluçon à la suite d'une élection partielle puis il emporte l'élection municipale de 1977 à la tête d'une liste d'Union de la Gauche.



L'équipe du nouveau maire ne peut modifier les bâtiments déjà construits, elle peut en revanche tenter d'apporter sa vision des choses aux bâtiments qui restent à édifier. L'objectif général de la nouvelle municipalité est de changer l'image de la Ville-Gozet et notamment donner à l'opération de rénovation, un « aspect moins hostile<sup>111</sup> ». La suppression totale du projet des bâtiments A1 et A2 est même envisagée. Mais Pierre Goldberg a conscience des conséquences financières de cette option et il demande à la Société d'équipement du Bourbonnais d'évaluer ces répercussions financières. Selon Alain Renoir, directeur de cette société, la suppression de ce dernier programme immobilier de 155 logements entrainerait une baisse des recettes de 3 100 000 F<sup>112</sup>. Partant de ces contraintes, plusieurs hypothèses sont envisagées concernant la construction des immeubles A1 et A2. En définitive, le bâtiment A2 est conservé mais ramené de 15 à 5 niveaux. Il est destiné à accueillir les locaux de la Sécurité sociale mais ne comprend aucun logement. Le bâtiment A1 est lui abaissé de 8 à 6 niveaux et 48 logements sont construits avec possibilité d'aménager des locaux commerciaux et administratifs en rez-de-chaussée.

Le programme de construction des 48 logements du bâtiment A1 est l'œuvre de la SAIEMM, tout comme les bâtiments E1 et E2, il est destiné à recevoir des appartements en copropriété. Ce projet qui débute au cours de l'année 1978 est achevé en 1981. La nouvelle municipalité est parvenue à dédensifier le projet initial mais pas autant qu'elle le souhaitait au départ. Elle a évidemment dû tenir compte des contraintes financières de ce projet.

La rénovation urbaine Ville-Gozet est une opération qui s'étend sur plus de 25 ans, de 1960 au milieu des années 80. Les derniers logements se construisent au cours de l'année 1981 mais des locaux commerciaux restent encore à construire à cette date. En ce qui concerne les logements sociaux de ce quartier, ils ont été construits de 1966 à 1972. Ils concernent trois bâtiments, B, C2 et D constitués de 246 logements.

Ce projet de rénovation urbaine a été modifié à de nombreuses reprises. Le nombre de logements a varié au fur et à mesure de ces modifications. Les maîtres d'ouvrages potentiels ont parfois été écartés du projet, c'est le cas de la Chambre de commerce, qui n'a pu bâtir que des locaux commerciaux alors qu'elle envisageait également de construire des logements dans ce quartier. D'autres se sont retirés de certains projets trop ambitieux, c'est le cas de la SCIC concernant la tour C2. Cette dernière a tout de même été le maître d'ouvrage de 299 logements répartis en 4 bâtiments. C'est donc elle qui a contribué le plus fortement à la rénovation totale

---

<sup>111</sup> Bilan de l'opération rénovation urbaine Ville-Gozet au 1<sup>er</sup> juin 1977, AMM série T sous série 5T2/28.

<sup>112</sup> Lettre d'Alain Renoir (directeur de la Société d'équipement du Bourbonnais), adressée à Pierre Goldberg (maire de Montluçon), 19 avril 1977, AMM série T sous série 5T2/28.

de cet îlot de Brevelle devenu au fur et à mesure de cette opération de rénovation urbaine le quartier de la Verrerie. Mais l'OPHLM de Montluçon a également beaucoup œuvré pour ce projet. Cet organisme ne devait dans le premier plan-masse construire que 100 logements. Il a eu les capacités de reprendre le projet de construction de la tour C2 abandonné par la SCIC. Cette construction de 146 PLR, dans un quartier jugé de haut standing par ces concepteurs s'est heurtée à certaines oppositions. Le but de cette rénovation urbaine est en effet de lutter contre l'habitat insalubre mais aussi de récupérer des réserves foncières proches du centre-ville.

Dans l'ombre des grands ensembles, l'OPHLM construit également quelques cités HLM, notamment la deuxième tranche de la cité Mage proche du quartier Viviani. Certains des programmes de l'OPHLM sont prévus pour des besoins ciblés.

## **II. Petites cités pour besoins ciblés**

Des petites cités ont également contribué à résoudre la crise du logement à Montluçon. Ces projets plus modestes, mais parfaitement adaptés à certaines populations de la ville sont le signe avant-coureur des programmes de la décennie suivante. En effet la crise du logement n'est pas totalement terminée en France, et parler comme Annie Fourcaut et Danièle Voldman d'« éternel retour de la crise du logement »<sup>113</sup>, semble tout à fait adapté à la situation française. Mais le rythme de construction a permis de donner un logement décent à un nombre de français important. A partir de la fin des années soixante et pendant les années soixante-dix, le temps est venu d'adapter celui-ci aux besoins et aux aspirations des Français. Car si l'on prend le cas de Montluçon, de nombreux habitants attendent un logement auprès de l'OPHLM tandis que dans le même temps le nombre de logements vacants de la cité de Fontbouillant ne cesse de croître. Ce phénomène est lié à une volonté progressive, de permettre l'accession à la propriété des ménages solvables. Il s'accroît avec la Loi Barre qui déplace une partie des aides à la pierre vers l'aide à la personne<sup>114</sup>.

A Montluçon, pour réadapter l'offre de logement au déclin démographique de la ville, l'OPHLM privilégie la construction de logements pour des besoins bien spécifiques.

---

<sup>113</sup> Annie Fourcaut et Danièle Voldman, *Les crises du logement en Europe au XX<sup>ème</sup> siècle*, op.cit.

<sup>114</sup> Philippe Zittoun, *La politique du logement, 1981-1995 : transformations d'une politique publique controversée*, Paris, Montréal, Budapest, l'Harmattan, coll. « Logiques politiques », 2001.

## A. Un marché du logement inadapté au déclin démographique de la ville

### 1. Caractéristiques de la construction de logements neufs

S'il n'est pas toujours facile de résumer en quelques mots toutes les caractéristiques d'un marché de l'immobilier parfois complexe, il est tout de même possible de dire que les deux grandes tendances de cette période sont le passage progressif du secteur aidé au secteur libre et la préférence pour l'habitat individuel.

#### a. Basculement progressif du secteur aidé au secteur libre

L'étude Orgéco, effectuée en 1978, a été très précieuse pour mon travail, car elle ne se base pas sur des estimations, mais sur les logements effectivement construits au cours d'une année<sup>115</sup>.

Tableau 21: Construction de logements à Montluçon de 1965 à 1977

Catégorie de logements	Nombre de logements Construits 1965-1970		Nombre de logements Construits 1970-1977	
	TOTAL	%	TOTAL	%
HLM	1442	38	263	10,5
Secteur aidé	2120	56	1342	54
Privé sans aides de l'État	280	7,36	868	35,5
<b>Nombre de logements total</b>	<b>3842</b>	<b>100</b>	<b>2473</b>	<b>100</b>

Source : calculs faits en mai 2015 à partir de différents documents trouvés aux AMM série Q.

<sup>115</sup> Cf. Tableau 21, « Construction de logements à Montluçon de 1965 à 1977 », p. 306.

La première remarque qu'il est possible de faire à la lecture de ce tableau, c'est la baisse très nette de logements construits entre les deux périodes. De 1965 à 1970, plus de 750 logements sont construits chaque année à Montluçon, alors que le nombre chute à 350 lors de la période suivante. Cette baisse très importante doit être légèrement nuancée, puisqu'elle est compensée par l'augmentation dans le reste de l'agglomération. Mais celle-ci reste tout de même inférieure aux prévisions faites. Il y a donc bien un ralentissement précoce de la production de logements à Montluçon, alors qu'en France, le rythme de construction reste très soutenu jusqu'en 1975 avec 500 000 logements construits par an. Concernant la répartition de cette construction entre les différents secteurs de financement, on constate une très nette prédominance du secteur aidé. On retrouve sensiblement la même tendance au niveau national puisque de 1945 à 1967, il a représenté 56% des logements construits. Il est le premier secteur de financement devant le secteur HLM (26,5%)<sup>116</sup>. Sabine Effosse explique le « rôle de moteur joué par ce secteur jusqu'aux réformes de 1963-1967<sup>117</sup> ». On retrouve sensiblement la même répartition entre les trois secteurs de construction à Montluçon que sur le plan national. A partir de 1970 et jusqu'en 1977, l'importance du secteur aidé ne se dément pas, puisqu'il reste à Montluçon sensiblement identique en valeur relative. Mais le nombre de logements construits dans ce secteur diminue sensiblement et à partir de 1976, il est même inférieur au nombre de logements du secteur libre<sup>118</sup>.

Ce phénomène est lié à la création du marché hypothécaire en 1966. Sabine Effosse explique que « l'initiative conjointe du ministère de la Construction et du cabinet du ministre des Finances, permet aux banques de distribuer des prêts immobiliers »<sup>119</sup>. A partir de cette période, une nouvelle catégorie de populations accède progressivement à la propriété<sup>120</sup>. Cette fin du monopole du Crédit foncier concernant les prêts immobiliers explique donc la montée en puissance du nombre de logements construits sans aides de l'État<sup>121</sup>.

---

<sup>116</sup> Cf. Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, *op.cit.*, p. 625.

<sup>117</sup> *Ibid.*, p. 625.

<sup>118</sup> Cf. Tableau 22, « Nombre de logements terminés à Montluçon par secteur de financement de 1970 à 1977 », p. 308, Cf. aussi Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, *op.cit.*

<sup>119</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, *op.cit.*

<sup>120</sup> Hélène Frouard, « Tous propriétaires ? Les débuts de l'accession sociale à la propriété », *Le Mouvement social*, 2012, n° 239, p. 1.

<sup>121</sup> Cf. Tableau 22 « Nombre de logements terminés à Montluçon par secteur de financement de 1970 à 1977 », p. 308.

Tableau 22: Nombre de logements terminés à Montluçon par secteur de financement de 1970 à 1977

<b>Catégorie de logements</b>	<b>1970</b>	<b>1971</b>	<b>1972</b>	<b>1973</b>	<b>1974</b>	<b>1975</b>	<b>1976</b>	<b>1977</b>
HLM	41	151	3	64	4	0	0	0
Secteur aidé	288	351	135	148	213	81	86	40
Privé sans aides de l'État	7	6	11	47	7	49	262	482
<b>Nombre de logements total</b>	<b>336</b>	<b>508</b>	<b>149</b>	<b>259</b>	<b>224</b>	<b>130</b>	<b>348</b>	<b>522</b>

Source : Etude de marché d'Orgéco de 1978. AMM série T sous série 1T1/24.

Tableau 23: Construction de logements à Montluçon de 1965 à 1981

Catégorie de logements	Nombre de logements Construits 1965-1970		Nombre de logements Construits 1970-1981	
	TOTAL	%	TOTAL	%
HLM	1442	38	801	14
Secteur aidé	2120	56	2106	36,5
Privé sans aides de l'État	280	7,36	2868	49,6
<b>Nombre de logements total</b>	<b>3842</b>	<b>100</b>	<b>5775</b>	<b>100</b>

Source : calculs faits en mai 2015 à partir de différents documents trouvés aux AMM série Q.

Ce tableau montre une nette baisse des logements subventionnés par l'État qu'ils soient du secteur HLM ou du secteur aidé<sup>122</sup>. Les logements construits sans aide de l'État représentent près de 50% des logements construits entre 1970 et 1981. Le nombre de logements HLM construits a très nettement chuté. Les 340 logements construits à Bien-Assis entre 1975 et 1978 sont un peu l'arbre qui cache la forêt. Le secteur aidé baisse assez nettement à partir de 1975, même si les constructions de la rénovation urbaine Ville-Gozet de 1977-1981 permettent de conserver un certain niveau.

b. La préférence pour le logement individuel s'accroît

La préférence des français pour le logement individuel n'est pas nouvelle. Elle est même connue depuis une enquête de l'Institut national d'études démographiques de 1947<sup>123</sup>. Alain Girard et Jean Stoetzel, les auteurs de cette étude, montrent que 72 % des personnes enquêtées préfèrent

<sup>122</sup> Cf. Tableau 23, « Construction de logements à Montluçon de 1965 à 1981 », p. 309.

<sup>123</sup> Alain Girard et Jean Stoetzel, *Désirs des Français en matière d'habitation urbaine*, op.cit.

la maison individuelle<sup>124</sup>. A Montluçon, même lors des années les plus fastes pour les grands ensembles, les constructions individuelles sont nombreuses. L'État participe à cela grâce aux prêts et aux primes. Ce phénomène n'est pas spécifique à Montluçon et la volonté de l'État d'encadrer le développement de cet habitat pavillonnaire débouche sur la promotion d'un type d'habitat individuel groupé. Ces pavillons qui doivent être livrés clefs en mains sont la réponse des hauts fonctionnaires du ministère de l'Équipement aux pavillons non planifiés des lotissements privés<sup>125</sup>. Hélène Steinmetz met toutefois en valeur que les aspirations des Français ne suffisent pas à expliquer l'augmentation du logement individuel au cours des années soixante-dix<sup>126</sup>. La réforme Barre de 1977, qui réoriente les aides aux particuliers et élargit l'accès des ménages aux prêts bancaires, contribue énormément à l'augmentation du nombre de pavillons<sup>127</sup>. Cette aide indirecte de l'État par rapport à ce que l'on a pu rencontrer avec la construction de logements collectifs à partir des années cinquante est sans doute due à l'échec du ministère de l'Équipement « d'imposer par le haut un modèle de maisons groupées pour encadrer l'offre de maisons à bas prix<sup>128</sup> ».

## 2. Une désaffection vis-à-vis du logement social

En 1978, le parc géré par l'OPHLM représente environ 22% du parc total de logements à Montluçon. Ce chiffre montre le poids du logement social dans le fonctionnement d'ensemble de ce marché de l'immobilier. Mais à partir de 1970, les constructions de logements sociaux se raréfient et la demande s'abaisse assez régulièrement.

### a. Une demande en nette baisse

Le nombre de demandes en attente à l'OPHLM qui dépasse les 2500 personnes au milieu des années cinquante, atteint encore les 1500 personnes en 1962, malgré la construction de Pierre Leroux et Fontbouillant. En 1970, les logements sociaux de la rénovation urbaine Ville-Gozet et de Bien-Assis ont encore permis de diminuer cette demande qui n'est plus que de 750 foyers

---

<sup>124</sup> Suzanne Magri, « Le pavillon stigmatisé », *L'année sociologique*, 2008, pp. 171-202.

<sup>125</sup> Benoît Pouvreau, « Des maisons nouvelles pour en finir avec les pavillons de banlieues », dans Danièle Voldman (dir.), *Désirs de toit*, *op.cit.*

<sup>126</sup> Hélène Steinmetz, « La production par le haut d'une accession bas de gamme », *Politix*, 2013, pp 21-48.

<sup>127</sup> Romain Gustiaux, « La loi Barre relative au financement du logement », *Cahiers français*, 2020, pp. 107-111.

<sup>128</sup> Hélène Steinmetz, « La production par le haut d'une accession bas de gamme », *op.cit.*

cette année-là. En 1976, elle descend sous la barre des 500, puisque seulement 498 sont en attente à l'office<sup>129</sup>. Deux ans plus tard, l'enquête menée par Orgéco, montre qu'elle n'est plus que de 389<sup>130</sup>. Pour une ville de la taille de Montluçon, ce chiffre semble assez faible, c'est en tout cas l'avis formulé par le bureau d'urbanisme Orgéco. Cette demande en nette baisse doit être analysée pour comprendre les besoins des ménages qui font une demande auprès de l'OPHLM. Dès la seconde moitié des années soixante-dix, la crise du logement est quantitativement résolu à Montluçon et en France, même si comme je l'ai montré l'Union nationale des fédérations d'organisme d'HLM, estime qu'il n'en est rien<sup>131</sup>.

En analysant le type de logement potentiellement demandé en fonction de la taille des ménages en attente à l'OPHLM, l'étude d'Orgéco tente d'évaluer les besoins en logements exprimés par ceux-ci en 1976 et 1978. J'ai souhaité rendre compte de cette ventilation à l'aide d'un tableau qui récapitule les besoins par type de logements en fonction de la demande formulée<sup>132</sup>.

---

<sup>129</sup> Orgéco, Etude du marché du logement, 2<sup>e</sup> partie, *op.cit.* p. 20

<sup>130</sup> *Ibid.*

<sup>131</sup> Cf. p. 290.

<sup>132</sup> Cf. Tableau 24, « Estimation des besoins en logements à Montluçon en 1976 et 1978 », p. 312.



Tableau 24: Estimation des besoins en logements à Montluçon en 1976 et 1978

Catégorie de logements	1976		1978	
	Nombre	%	Nombre	%
Studio	165	33,1	110	28,3
2 pièces	181	36,3	123	31,6
3 pièces	78	15,7	85	21,9
4 pièces	36	7,2	34	8,7
5 pièces	20	4	18	4,6
6 pièces	18	3,6	19	4,9
<b>Total</b>	<b>498</b>	<b>100</b>	<b>389</b>	<b>100</b>

Source : Etude de marché d'Orgéco de 1978, AMM série T sous série 1T1/24.

Il semble évident, à la vue de ce tableau, que les logements de petites taille sont les plus demandés. Ceci correspond à l'analyse de l'OPHLM qui a privilégié ce type d'appartement dans la construction des logements de Bien-Assis 2. Mais, il est possible de constater que cette demande en petits logements est tout de même moins importante entre 1976 et 1978. Si on considère les studios et les logements de 2 pièces, elle passe en effet de près de 70 % de la demande totale à 60%. Par contre, on constate une légère progression en valeur relative de la demande en logements de grande taille (5 pièces et plus).

Cette étude semble donc confirmer des besoins plus importants en petits qu'en grands logements. Mais pour mieux cibler les besoins, il semble également judicieux d'analyser les revenus des ménages qui font des demandes auprès de l'office<sup>133</sup>.

*Tableau 25: Profil de la demande selon les revenus des ménages en 1976*

Revenus mensuels en francs	Nombre de personnes						Total	
	1	2	3	4	5	6 et +	Nombre	%
Inférieur à 1 700	103	68	27	18	8	13	110	47,6
1 700 à 2 000	38	30	13	8	5	2	123	19,3
2 000 à 2 500	17	19	12	6	6	2	85	12,4
2 500 à 3 000	4	22	9	2	/	1	34	7,6
Plus de 3 000	3	42	17			/	18	13,1
<b>Ensemble</b>	<b>165</b>	<b>181</b>	<b>78</b>	<b>36</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>498</b>	<b>100</b>

Source : Etude de marché d'Orgéco de 1978, AMM série T sous série 1T1/24.

Il ressort d'emblée que les ménages les moins solvables, c'est-à-dire ceux disposant d'un revenu inférieur à 1 700 F par mois, constituent près de la moitié de l'ensemble des demandes. Ils se composent pour plus de 80 % de personnes seules et de petits ménages (2 et 3 personnes). Cette tranche de revenus qui correspond au SMIG de l'époque compte également 21 grands ménages

<sup>133</sup> Cf. Tableau 25, « Profil de la demande selon les revenus des ménages en 1976 », p. 313.

de 5 personnes et plus. Au contraire, les ménages les plus solvables représentent une minorité, avec seulement 13,1 % de la demande globale dont 64,6 % de couples sans enfants.

Ces constats montrent l'ampleur du caractère social des demandes de logements déposées auprès de l'OPHLM. Dès la fin des années soixante-dix, il y a donc bien une baisse des revenus des demandeurs de logements sociaux. C'est une conséquence de la volonté, dès 1966, de faciliter l'accèsion à la propriété des ménages solvables grâce aux crédits hypothécaires octroyés par le secteur bancaire<sup>134</sup>. Ce phénomène est également accentué par la réforme Barre de 1977

Cette réalité sociale assez marquée, des demandes faites auprès de l'office, semble montrer un certain paradoxe dans une ville où le grand ensemble de Fontbouillant possède un taux de logements vacants très important en 1976. La demande de petits logements et la faible présence de ce type d'habitat à la cité de Fontbouillant laissent penser que l'offre de logement est inadaptée à la demande.

#### b. Une offre inadaptée

Certaines catégories de demandeurs n'ont presque aucune chance de voir leur demande satisfaite. Ce constat résulte d'une simple comparaison entre les capacités du parc social et les demandes correspondantes de logements<sup>135</sup>.

Il faut dire que la loi du 3 janvier 1977, dite réforme Barre, modifie le financement du logement. Elle a « pour objet de favoriser la satisfaction des besoins en logements et en particulier de faciliter l'accèsion à la propriété, de promouvoir la qualité de l'habitat, d'améliorer l'habitat existant et d'adapter les dépenses de logement à la situation de famille et aux ressources des occupants, tout en laissant substituer un effort de leur part »<sup>136</sup>.

Cet encouragement de l'accèsion à la propriété des ménages solvables a des conséquences sur le parc social. Il devient un refuge pour les personnes qui ne peuvent se loger dans les conditions du marché.

---

<sup>134</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé*, op.cit. pp. 465-617.

<sup>135</sup> Tableau 26 « Comparaison entre les capacités du parc social et les demandes de logements », p. 315.

<sup>136</sup> Loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement, Journal officiel, 4 janvier 1977, Cf. aussi Bruno Jobert, *Le social en plan*, Paris, Editions de l'Atelier, coll. « Economie et humanisme », 1981.

Tableau 26: Comparaison entre les capacités du parc social et les demandes de logements

<b>Types de logements demandé et existants</b>	<b>1976</b>	<b>1978</b>
- Studio et F1 demandés	165	110
- Studio et F1 existants à l'OPHLM	92	101
- F2 demandés	181	123
- F2 existant à l'OPHLM	790	813
- F6 demandés	18	19
- F6 existant à l'OPHLM	4	4

Source : Etude de marché d'Orgéco de 1978, AMM série T sous série 1T1/24.

Ce tableau montre les inadéquations entre l'offre et la demande à travers deux exemples :

- Il y a une impossibilité absolue à satisfaire la demande correspondant aux logements de petites et de grandes tailles. En effet, en ce qui concerne les logements d'une ou de six pièces, le nombre de demandeurs dépasse le nombre total de logements existants au sein du parc HLM.

- Une distorsion relative entre les 813 logements de 2 pièces et les 123 demandes déposées à l'office en 1978.

Cette situation, lorsqu'elle persiste, entraîne une situation de ménages qui choisissent des logements plus grands que prévus, ce qui engendre un phénomène de sous peuplement de certains appartements. Elle peut aussi amplifier l'évasion extra-communale avec le départ de certaines familles vers des communes péri-urbaines, afin de trouver un logement adapté à leurs besoins.

Le problème des logements sociaux à partir des années soixante-dix, c'est donc essentiellement de ne pas pouvoir retenir la clientèle la plus solvable. Ils deviennent, en particulier à

Fontbouillant, le refuge des catégories les plus modestes alors que le reste de la population tente d'accéder à la propriété en habitat individuel. L'OPHLM de Montluçon s'efforce donc de construire des petites cités ou des pavillons qui s'adaptent aux besoins des locataires.

## **B. À chaque cité son public**

Les grands ensembles ont suscité dès leur genèse, fascination et critique. Ils ont donc assez naturellement été l'objet d'études de la part de chercheurs et d'étudiants en sciences humaines, sociales, économiques et architecture. Il n'en n'est pas de même pour les cités plus modestes qui ont vécu en quelque sorte dans l'ombre des « grandioses ensembles » chers à Maurice Rotival. Certaines de ces cités sont même restées des « trous noirs de l'habitat social »<sup>137</sup>, comme le souligne les auteurs de l'ouvrage *Les grands ensembles une histoire qui continue*. Ses auteurs montrent les spécificités de certaines petites cités stéphanoises qui sont complémentaires des grands ensembles et s'adressent parfois à des publics spécifiques.

A Montluçon, certaines cités de logements spécialisés sont construites au cours de la décennie soixante-dix. D'autres programmes sont élaborés pour proposer une offre de logements HLM sur la rive droite du Cher.

### *1. Des logements pour des publics spécifiques : la cité du Pré-Gené et le Petit logement social*

La cité du Pré-Gené se situe un peu à la marge du mouvement HLM<sup>138</sup>. Construite au milieu des années soixante-dix, grâce à des financements de logements PLR obtenus auprès de la CPHLM, elle est gérée par l'Association des travailleurs migrants et de leur famille. C'est un ensemble assez peu connu des Montluçonnais, notamment du fait de sa position assez excentrée au-delà de la zone industrielle du quartier de Blanzat. Elle a de plus laissé très peu de traces aux archives municipales de Montluçon.

L'idée des logements spécialisés apparaît véritablement en France avec le rapport de Guy Houist présenté au conseil économique et social en 1956<sup>139</sup>. Il s'intéresse notamment au cas des

---

<sup>137</sup> Jean Noël Blanc, Mario Bonilla, François Toma, *Les grands ensembles, une histoire qui continue, op.cit.*, p. 19.

<sup>138</sup> Cf. Image 41, « Cité du Pré-Gené », p. 319.

<sup>139</sup> Benjamin Sabatier, « Guy Houist l'inlassable Monsieur « anti-taudis » rennais », *Place publique*, janvier-février 2016.

jeunes travailleurs et des salariés algériens. Pour ces deux catégories, il préconise la construction de foyers pour les héberger. L'idée de logements spéciaux pour salariés algériens trouve rapidement un écho auprès du ministère de l'Intérieur, qui fonde en 1956, la Société nationale de construction pour travailleurs algériens (Sonacotral)<sup>140</sup>. Cette société de construction présidée par Eugène Claudius-Petit « cherche à faire du relogement de ces Français musulmans une modalité de la modernisation urbaine en cours<sup>141</sup> ».

L'accession de l'Algérie à l'indépendance en 1962, oblige celle-ci à un changement de statut et de nom en 1963<sup>142</sup>. Elle ne s'adresse plus à ce moment-là exclusivement aux musulmans algériens mais aux travailleurs français et étrangers. Elle se transforme donc en Société nationale de construction de logement de travailleurs (Sonacotra)<sup>143</sup>. Pour certaines municipalités, notamment en région parisienne, elle devient également le partenaire officieux de résorption de bidonvilles avant la création du cadre juridique de cette politique, c'est-à-dire les lois Debré (1964) et Vivien (1970)<sup>144</sup>. A Montluçon, il n'y a pas eu de constructions de foyers Sonacotra, mais un certain nombre d'associations ont œuvré auprès des populations les plus modestes et celles d'origine étrangère.

Plusieurs associations se consacrent à l'amélioration de l'habitat et à l'hébergement des travailleurs migrants. L'une d'elle, présidée en 1972 par Jean Dalbéra, l'Association pour l'hébergement et l'accueil des travailleurs migrants et de leur famille, gère notamment deux foyers rue Albert Thomas et rue du Pré Gené.

Malgré cela, le sous-préfet estime que « les conditions d'accueil des familles de travailleurs migrants continuent de poser des problèmes substantiels à Montluçon »<sup>145</sup>. L'OPHLM avait fait des efforts pour accueillir certaines familles au sein de son parc. Il demeurait malgré tout réticent au début de l'année 1970, pour un accueil direct dans des logements HLM « en raison du manque d'évolution sociale et du défaut d'assimilation des familles en cause »<sup>146</sup>. L'idée semble donc se perpétuer qu'il existe des familles qui ne peuvent intégrer des logements sociaux

---

<sup>140</sup> Remplacée par son sigle Sonacotral dans la suite de ce mémoire.

<sup>141</sup> Marie-Claude Blanc-Chaléard, *En finir avec les bidonvilles, op.cit.*, p. 131, Marc Bernardot, *Loger les immigrés : la Sonacotra : 1956-2006*, Bellecombe-en-Bauges, Editions du Croquant, coll. « Travaux, Etudes, Recherches sur les Réfugiés et l'Asile (TERRA) », 2008.

<sup>142</sup> Choukri Hmed, « La création des foyers Sonacotra en 1956 », dans Abderrahmane Bouchène, Jean-Pierre Peyroulou et Ounassa Siari-Tengour (dir.), *Histoire de l'Algérie à la période coloniale (1830-1962)*, Paris, La Découverte, 2014, pp.586-589.

<sup>143</sup> Remplacée par son sigle Sonacotra dans la suite de ce mémoire.

<sup>144</sup> Marie-Claude Blanc-Chaléard, *En finir avec les bidonvilles, op.cit.*

<sup>145</sup> Rapport de présentation de la cité PRI du Pré Gené. Document non daté, AMM série Q Sous série 4Q20/1.

<sup>146</sup> *Ibid.*

ordinaires. C'est dans cet esprit que les logements pour publics spécifiques comme les PSR et PLR ont été créés. Ce type de logements est plébiscité par Albin Chalandon pour recentrer l'offre de logements sociaux vers les personnes plus défavorisées. Cette volonté du ministre de l'Équipement de 1968 à 1972, est en effet à rapprocher de la politique de résorption de l'habitat insalubre (PRI) mise en place par la loi Vivien de juillet 1970. Une loi qui intervient dans le contexte tragique où « lors de la première nuit de l'année 1970, cinq travailleurs africains meurent asphyxiés dans un foyer insalubre d'Aubervilliers<sup>147</sup> ».

Le sous-préfet de Montluçon, estime donc qu'une cité de transit de type programme de résorption de l'habitat insalubre permettrait l'accueil et la promotion sociale des ménages de travailleurs migrants nouvellement arrivés en France<sup>148</sup>. Il est donc décidé de réhabiliter le bâtiment du foyer pour nord-africain de la rue du Pré Gené, et de construire sur un terrain d'un hectare attenant à ce foyer un programme de logements.

En vue de construire ces logements destinés prioritairement aux familles immigrés, l'OPHLM sollicite en octobre 1972 un emprunt auprès de la CPHLM afin de construire 70 logements PLR<sup>149</sup> sur un terrain fourni par l'État selon un bail emphytéotique<sup>150</sup>. Ce prêt de 1 716 300 F au taux de 1% doit servir à construire 70 logements. La mairie se porte garante de l'opération et le contrat de prêt est signé entre l'OPHLM, la mairie de Montluçon et la CPHLM, le 20 janvier 1973<sup>151</sup>.

Cette opération comporte aussi, comme je l'expliquais précédemment, la transformation d'un bâtiment du foyer du Pré Gené géré par l'Association pour l'hébergement et l'accueil des travailleurs migrants et de leur famille. Un prêt de 204 800 F est accordé pour cette opération à l'OPHLM mais je n'ai pas pu retrouver aux archives municipales de détail sur le financement de cette opération de réhabilitation.

---

<sup>147</sup> Marie Claude Blanc Chaléard, *En finir avec les bidonvilles*, *op.cit.*, pp. 291-292.

<sup>148</sup> *Ibid.* pp. 291-327.

<sup>149</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 27 octobre 1972, AMM série Q sous série 4Q20/1.

<sup>150</sup> Bail de très longue durée, le plus souvent 99 ans.

<sup>151</sup> Contrat de prêt entre l'OPHLM, la mairie de Montluçon et la CPHLM signé le 20 janvier 1973, AMM série Q sous série 4Q20/1.

Image 41: Cité du Pré Gené



Source : Brochure « Vivre au Pré Gené », Association pour l'accueil et l'hébergement des travailleurs migrants et de leur famille, AMM série Q, sous série 4Q20/1

C'est donc avec des financements de logements PLR, que cette cité de transit est construite par l'OPHLM. En revanche, la gestion de cette cité du Pré Gené est confiée à *l'Association des travailleurs migrants et de leur famille*. Outre le choix des familles et des personnes célibataires susceptibles d'être hébergés au Pré Gené, cette association a pour mission d'aider les habitants à accéder à l'éducation, l'instruction et la santé. Ces objectifs peuvent se réaliser par le biais d'actions de soutien scolaire, d'alphabétisation ou de découverte de la région pour faciliter l'intégration<sup>152</sup>.

Cette cité n'est pas la première cité de logements pour des publics spécifiques<sup>153</sup>. Dès 1966, pour reloger les personnes âgées à bas revenus de l'îlot insalubre de Brevelle, l'association le

---

<sup>152</sup> Cf. Annexe 24, « Plaque d'information concernant la cité du Pré Gené et l'Association des travailleurs migrants et de leur famille ».

<sup>153</sup> Concernant la question du tiers secteur associatif de l'habitat, cf. Pierre Waechter, « Le tiers secteur de l'habitat depuis 1945. L'exemple du Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme (CALD) et des opérateurs associatifs drômois de l'habitat spécifique, thèse, de doctorat en Histoire, sous la direction de Anne-Marie Granet-



*Petit logement social* envisage la création d'un ensemble de logements jouxtant les terrains de la cité HLM de Fontbouillant<sup>154</sup>. Les démarches de financement concernant ce projet se déroulent de 1966 à 1968. Le programme prévoit la construction de 196 logements : 40 en pavillons individuels et 156 dans des petits immeubles collectifs<sup>155</sup>. Une première tranche de 58 logements est terminée, non sans mal, en décembre 1971. Les travaux ont nécessité deux ans et un retard important a été pris au cours de l'année 1970. Cette question de procurer un logement digne aux personnes âgées de condition modeste émerge en France dans les années soixante et soixante-dix<sup>156</sup>.

Des petits logements spécialisés : le Petit logement social à Fontbouillant et la cité du Pré Gené à Blanzat sont donc construits dans la première moitié des années soixante-dix. Le premier concerne essentiellement des personnes âgées à bas revenus mais de jeunes couples logent également dans quelques appartements du second étage des petits immeubles collectifs. Il y a donc une volonté de la part de l'association porteuse du projet d'amener une dimension intergénérationnelle à ce programme de construction. Le public concerné par la construction de la cité du Pré Gené est essentiellement d'origine étrangère.

A partir de 1977, la nouvelle municipalité d'Union de la Gauche désire également proposer une offre de logements sociaux sur la rive droite du Cher.

## 2. *Un rééquilibrage des projets sur la rive droite du Cher*

### a. Le projet très contesté de la cité du Diénat

Paul Crespin, conseiller municipal communiste de la nouvelle équipe municipale, témoigne d'une volonté de rééquilibrage des projets de construction HLM sur la rive droite du Cher<sup>157</sup>. Le but est de rompre avec « la concentration des cités HLM sur la rive gauche<sup>158</sup> ». La concertation qui a lieu lors du conseil d'administration de l'OPHLM du 16 novembre 1977<sup>159</sup>

---

Abisset, Université de Grenoble-Alpes, 2020 et Yankel Fijalkow, « Le tiers secteur associatif dans la régulation de l'habitat en France : une hypothèse géographique », *L'information géographique*, 2009, n° 73, pp. 47-59.

<sup>154</sup> Cf. pp. 210-211.

<sup>155</sup> Lettre de Michel Brault (architecte) adressée à la ville de Montluçon, 15 juin 1967.

<sup>156</sup> Eric Malevergne, « L'habitat des personnes âgées modestes. L'engagement de la fédération des pact et l'évolution des politiques publiques », *Gérontologie et société*, 2011, n° 136, pp. 47-60.

<sup>157</sup> Témoignage de Paul Crespin, conseiller municipal de 1977 à 2001, recueilli le 23 août 2021.

<sup>158</sup> Ibid. Cf. aussi carte 24, « Implantation des cités HLM construites de 1930 à 1975 », p. 324.

<sup>159</sup> Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration de l'OPHLM, séance du 16 novembre 1977, AMM série Q sous série 4Q18.

montre l'urgence de réaliser un petit immeuble de 42 logements dans le quartier du Diéna. Tout d'abord, car la ville possède dans ce quartier à l'est de la ville, un terrain communal susceptible d'abriter un tel projet. Ensuite, car il y a une nécessité de maintenir un certain degré d'activité pour les entreprises du bâtiment. La ville de Montluçon cède gratuitement le terrain qui doit servir d'implantation à cette petite cité HLM, lors du conseil municipal du 29 novembre 1977.

Il y a une volonté évidente de la municipalité d'insérer ce projet dans le quartier. Les bâtiments implantés ne doivent pas excéder trois niveaux afin de ne pas changer sa physionomie<sup>160</sup>. Pourtant, dès que le projet est connu des riverains, il rencontre rapidement une forte opposition. Paul Crespin estime que la municipalité n'est pas surprise de cette opposition. Elle sait que les habitants craignent que le calme du quartier soit « rompu par l'arrivée de nouveaux habitants<sup>161</sup> ». Lors des attributions de logements de cette cité HLM, « un soin particulier est d'ailleurs porté pour permettre une intégration harmonieuse de ces nouveaux locataires<sup>162</sup> ».

Avant même la concrétisation de ce projet, le quotidien régional *La Montagne* annonce dans son édition du 4 octobre 1977, le projet de construction de 42 logements rue Jean Perrin, à côté du terrain de sport appartenant à la SNCF. Ce communiqué déclenche la colère des riverains qui se réunissent au sein de l'Association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diéna.

La contestation de ce projet est quasi immédiate, puisque des tracts circulent assez rapidement pour dénoncer la future construction de la cité HLM. Une réunion est organisée dès le 21 octobre 1977 par cette association. Cette opposition dénonce clairement la fin du « havre de tranquillité et de verdure » d'un quartier tout à la fois à la campagne et proche du centre-ville. L'un des tracts qui annonce d'ailleurs la réunion du 21 octobre 1977, montre l'impression de trahison de la municipalité vis-à-vis des habitants du quartier. Selon ce tract, alors que Pierre Goldberg prétendait vouloir développer les espaces verts dans ce quartier, il annonce quelques semaines plus tard, la construction d'un immeuble HLM<sup>163</sup>. Il faut dire que ce projet semble effectivement empiéter sur un espace d'un hectare destiné à la pratique du sport. L'association décide de faire annuler la décision du conseil municipal de construire cette cité HLM et saisit le Tribunal administratif<sup>164</sup>. Dans cette démarche, les membres de l'association mettent en évidence que ce projet, gêne également les associations sportives et de loisirs et les professeurs

---

<sup>160</sup> Rapport de M. Treille, ingénieur subdivisionnaire des services techniques de la ville de Montluçon, 22 juillet 1977, AMM série Q sous série 4Q18.

<sup>161</sup> Témoignage de Paul Crespin, conseiller municipal de 1977 à 2001, recueilli le 23 août 2021.

<sup>162</sup> Ibid.

<sup>163</sup> Cf. Annexe 25, « tract de l'Association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diéna ».

<sup>164</sup> Lettre de Pierre Bataillon, Sous-Préfet de Montluçon à Pierre Goldberg, datée du 21 décembre 1977, AMM série Q sous série 4Q18.

d'éducation physique et sportive des établissements scolaires à proximité<sup>165</sup>. Pourtant étant donné le projet assez modeste, il est possible de se demander si les oppositions qui se placent sous un angle environnemental ne cachent pas des motivations plus ambiguës.

Si le projet empiète partiellement sur les espaces verts, notamment dédiés au sport, la taille de ce petit ensemble de 3 étages et 48 logements semble pourtant pouvoir s'insérer parfaitement dans le quartier sans véritablement le dénaturer. C'est en tout cas l'impression que donne le plan-masse de septembre 1977<sup>166</sup>. Celui-ci, ainsi que sa représentation dessinée par l'architecte ne ressemble pas à « la muraille de béton » décrite par le tract de l'Association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diénat<sup>167</sup>. L'exagération de ce tract, ainsi que la lettre adressée au sous-préfet, laisse supposer que les habitants de ce quartier ne voient pas d'un bon œil la construction de logements sociaux dans leur quartier. Certes, cette association « approuve totalement la municipalité dans son désir de construire des HLM à échelle humaine<sup>168</sup> » mais pas sur le terrain de ce quartier. Autrement, dit cette association adhère à la construction de logements HLM, mais dans d'autres quartiers de la ville.

---

<sup>165</sup> Lettre de l'Association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diénat à Pierre Bataillon, du 6 décembre 1977, AMM série Q sous série 4Q18.

<sup>166</sup> Cf. Carte 23, « Plan-masse de la cité du Diénat en septembre 1977 », p. 323 et Image 42, « Dessin de la cité du Diénat », p. 323.

<sup>167</sup> Tract de l'Association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diénat, date non précisée mais estimée entre le 11 et le 21 octobre 1977, AMM série Q sous série 4Q18/1.

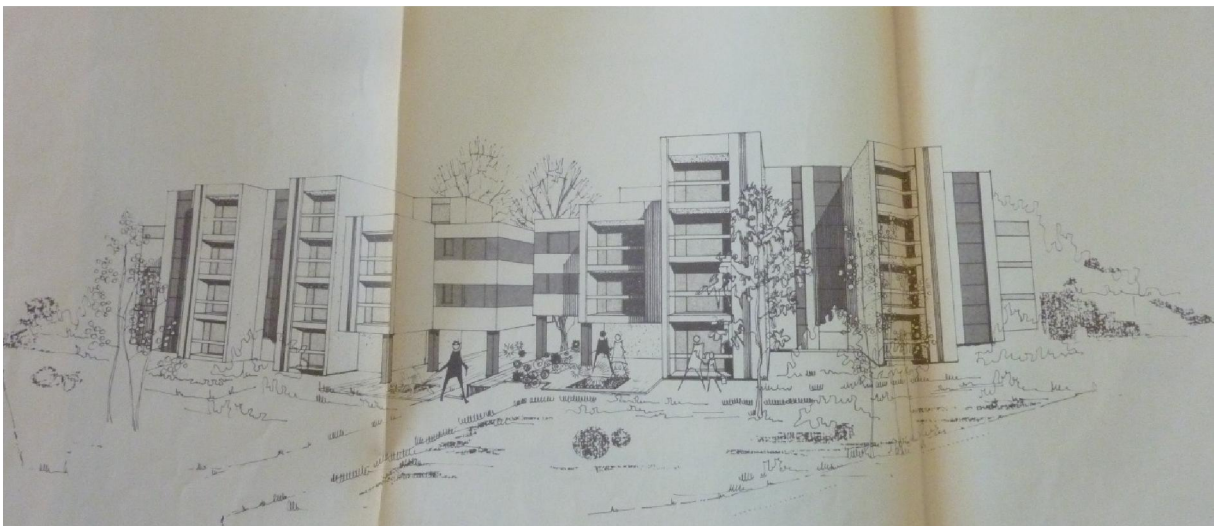
<sup>168</sup> Lettre de l'Association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diénat adressée à Pierre Bataillon, le 6 décembre 1977, AMM série Q sous série 4Q18/1.

*Carte 23: Plan-masse de la cité du Diénat en septembre 1977*



**Source : Jean-Paul Maret et Alain Kergrohenn (architectes DPLG), AMM série Q sous série 4Q18/1.**

*Image 42: Dessin de la cité du Diénat*

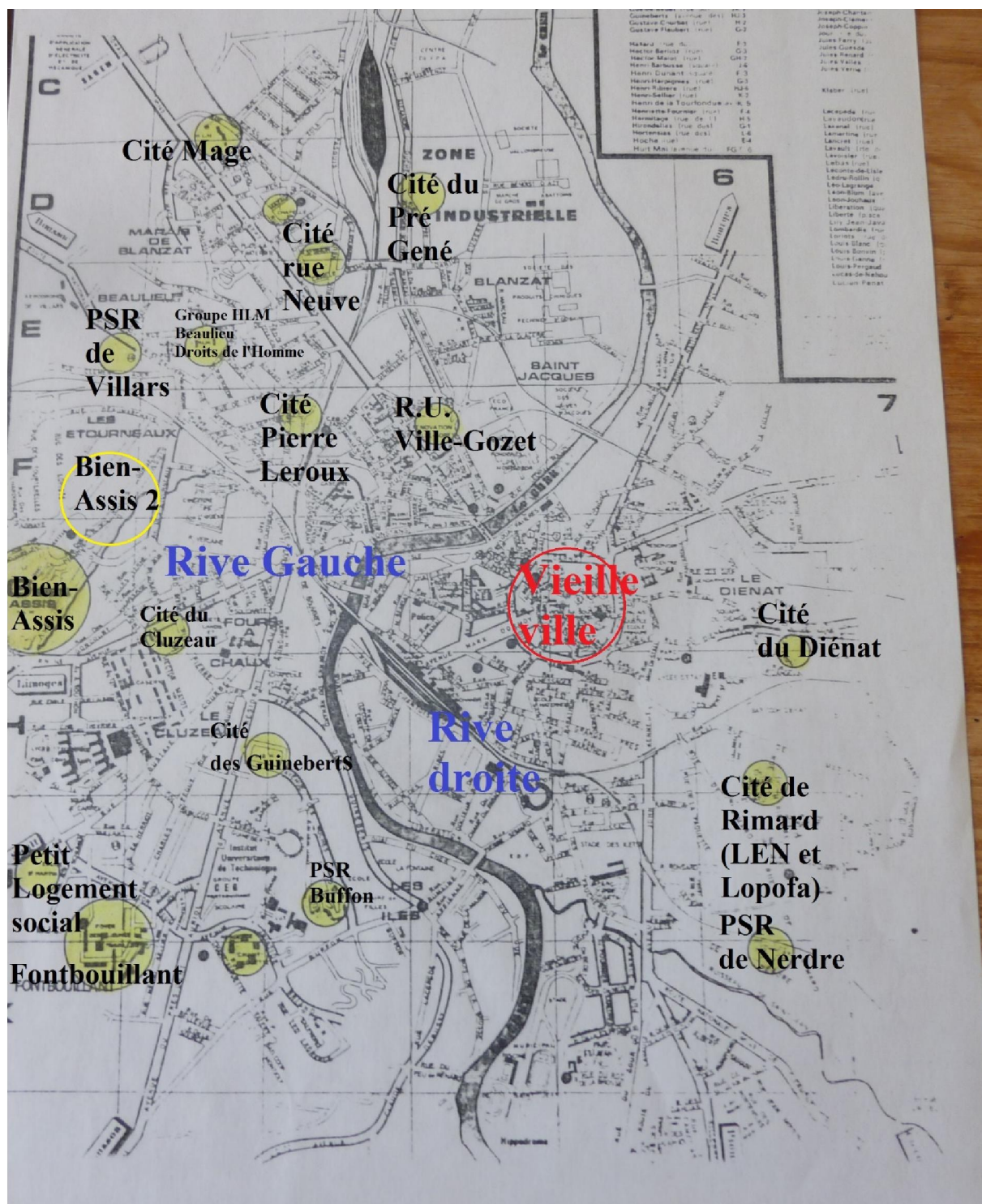


**Source : Jean-Paul Maret et Alain Kergrohenn (architectes DPLG), AMM série Q sous série 4Q18/1.**

Il faut aussi nuancer la mobilisation des habitants de ce quartier et la portée de cette contestation, car la lettre au sous-préfet qui prend l'allure d'une pétition, n'est signée que par 19 habitants.

Le projet voit le jour, malgré l'opposition de l'Association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diénat, mais je n'ai pas trouvé les dates précises de mise en service de cette cité HLM modeste qui ne fait pas l'unanimité dans son quartier.

Carte 24: Implantation des cités HLM construites de 1930 à 1975



Source : AMM série Q sous série, modifications Christophe Urdician, avril 2021.

b. La ZAC de Rimard, un programme adapté au rythme de la construction à Montluçon

Dès le milieu des années soixante, la municipalité et les services centraux et départementaux de la direction de la Construction réfléchissent sur l'orientation à donner aux futurs programmes de construction de logement. La ville de Montluçon, originellement implantée sur la rive droite du Cher, s'est essentiellement développée sur la rive gauche à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. Depuis 1958, les grands ensembles périphériques (Fontbouillant et Bien-Assis) se sont construits respectivement au sud-ouest et à l'ouest, en limite du territoire communal. La majorité de l'activité économique, en particulier l'industrie, s'est installée au nord de la ville, notamment dans la zone industrielle constituée au cours des années soixante. Les raisons techniques militent donc pour un développement des programmes dans le secteur nord-ouest<sup>169</sup>. Pourtant dans ce secteur, une fois le quartier de Bien-Assis terminé, plus aucun terrain ne sera disponible dans le périmètre communal.

Une autre option est donc envisagée, l'urbanisation des quartiers est située sur la rive droite de la ville. Les terrains sont en effet nombreux et la spéculation galopante dès le début des années soixante, conduit Jean Nègre à demander la constitution d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dans ce secteur de la ville<sup>170</sup>. Cette procédure, créée en 1962, vise à atténuer les risques de spéculation. Lorsqu'une ZAD est délimitée dans le secteur d'une ville, la commune dispose dans ce périmètre d'un droit de préemption. Elle peut se substituer à l'acquéreur lorsqu'un propriétaire foncier déclare son intention d'aliéner son terrain<sup>171</sup>. Cette clause signifie que la collectivité territoriale ne contraint pas le propriétaire à se débarrasser de son bien, mais qu'elle limite sa faculté de vendre à qui il souhaite et à un prix librement convenu<sup>172</sup>.

---

<sup>169</sup> Réunion d'étude de programme sur l'agglomération de Montluçon, 24 novembre 1965, AMM série T sous série 1T1/14.

<sup>170</sup> Lettre de Jean Nègre (maire de Montluçon) adressée à Jacques Bruneau (préfet de l'Allier), 9 mars 1965, AMM série T sous série 2T2/1.

<sup>171</sup> Pierre Merlin, Françoise Choay, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, op.cit., pp. 703-704.

<sup>172</sup> *Ibid.* p.704.

Carte 25: Périmètre de la ZAD Marignon-Nerdre



Source : Périmètre de la ZAD, série T sous série 2T1/3, carte modifiée par Christophe Urdician, mars 2021.

La constitution du périmètre de la ZAD dans les quartiers du Diéna, de Rimard, de Nerdre et de Marignon<sup>173</sup> permet de prévoir la création de 12 000 logements à moyen et long terme. Cette ZAD est notamment un préalable à la constitution d'une ZUP. La municipalité est donc ravie de pouvoir disposer d'un outil lui permettant de limiter la hausse des prix des terrains et d'organiser sur le long terme l'urbanisation de cette partie de la ville très prisée par les montluçonnais. Toutefois, il faut noter, que la topographie de ces quartiers ne se prête que difficilement à la construction de programmes massifs de logements. Cette ZAD prévue pour une durée de 14 ans n'a finalement pas débouché sur la création d'une ZUP. Ce type de procédure n'est en effet plus utilisé en France à partir de l'année 1969. En 1976, le territoire

<sup>173</sup> Cf. Carte 25, « Périmètre de la ZAD Marignon-Nerdre », p. 326.

communal est presque entièrement construit. Il reste 30 hectares de disponibles au sein de la ZAD. Le projet d'une zone opérationnelle type ZAC est donc envisagé.

Le bureau d'étude Béture, chargé du projet de la ZAC de Rimard, a conscience de ces inconvénients mais n'étant pas décideur dans le choix du site, il tente d'établir un projet réaliste qui permette de rendre cette zone attractive. Les perspectives démographiques du SDAU, correspondent à la construction d'environ 800 logements par an, ces objectifs ambitieux s'inscrivent sur le long terme c'est-à-dire environ 20 à 30 ans. Le Béture estime que la programmation d'une ZAC est destinée à satisfaire les besoins sur une période d'environ 5 ans. Elle doit donc se baser sur les moyennes de construction des années précédentes au sein de l'agglomération montluçonnaise. Sur les cinq dernières années, le nombre de logements construits est de 461. Le Béture préconise donc de construire à peine 100 logements par an pour atteindre au maximum 500 logements au bout de 5 ans.

Le Béture souligne que « les premiers schémas de la ZAC de Rimard apparaissent plus comme le résultat d'un tracé de lotissement que comme celui d'une ZAC<sup>174</sup> ». Cette caractéristique risque de parcelliser et de figer la forme urbaine dès le début de l'opération. En effet, le lotissement s'adapte mal à l'évolution des besoins, aux variations de la conjoncture de la politique du logement et à la mise en place de formes architecturales originales. Les premiers schémas de cette ZAC semblent regrouper l'ensemble des logements collectifs en un seul secteur. Avec ce type de tracé, il y a un risque certain de ségrégation urbaine, alors que l'avantage de la procédure ZAC est justement de donner un cadre beaucoup plus souple à une opération d'urbanisme.

En 1976, cette étude du Béture, ne concerne que les grandes lignes de cette ZAC. Ce projet entre dans une phase plus opérationnelle lors de la concession de cette zone à la Société d'équipement du Bourbonnais en décembre 1981<sup>175</sup>.

De 1971 à 1981, hormis les 330 logements du quartier de Bien-Assis, les programmes HLM en construction ou en projet se déroulent dans des petites cités : Petit logement social et cité Anna Rodier à Fontbouillant, celle du Diéna, la cité de transit du Pré-Gené, la seconde tranche de la cité Mage aux confins des quartiers Viviani et des Marais et enfin la ZAC de Rimard. Ces programmes ont laissé assez peu de traces aux archives municipales, je n'ai même trouvé aucun

---

<sup>174</sup> « A propos de la ZAC de Rimard », étude du *Béture* datée de 1976, AMM série T sous série 2T1/3.

<sup>175</sup> ZAC de Rimard, dossier de concession à la Société d'équipement du Bourbonnais, 14 décembre 1981, AMM série T Sous série 2T1/9.



document concernant la cité Anna Rodier. Il n'est donc pas facile de sortir de l'ombre des grands ensembles des petites cités qui participent pourtant à rééquilibrer l'offre de logements HLM de la ville.

Le nombre de logements sociaux construits ne cesse de baisser lors des années 1970. Seulement un logement sur dix construits dans la ville au cours de cette décennie est l'œuvre de l'OPHLM de Montluçon. Ce phénomène est lié en partie à la construction massive de logements, au cours de la décennie précédente, qui a permis de faire baisser nettement le nombre de demandes en attente à l'OPHLM. Il est surtout une conséquence des choix de l'État en matière de logement. A partir de 1966, une nouvelle population accède à la propriété grâce aux crédits hypothécaires octroyés par les banques<sup>176</sup>. Cette « initiative conjointe du ministère de la Construction et du cabinet du ministre des Finances permet ainsi d'abroger le monopole des prêts à long terme du Crédit Foncier<sup>177</sup> ». Dans le cadre préparatoire au VI<sup>e</sup> Plan, le rapport Consigny publié en 1970, pointe les incohérences et l'inefficacité des interventions publiques en matière de logement. En 1975, le rapport Nora-Eveno qui porte sur l'habitat ancien, déclare qu'il reste plus de 15 millions de mal-logés. Toutes ces analyses mettent en évidence que la puissance publique n'a pas permis à certaines catégories de personnes de bénéficier d'un logement décent. La réforme du logement élaborée par Raymond Barre en 1977 prend en compte toutes ces réflexions et privilégie l'aide à la personne au détriment de l'aide à la pierre<sup>178</sup>.

Les deux grands ensembles périphériques de la ville, Bien-Assis et Fontbouillant, sont soumis à deux types de problématiques différentes. Le premier voit son nombre de logements diminuer suite à la circulaire Guichard de 1973 qui limite le nombre de logements au sein d'une même zone. La dégradation prématurée et le nombre de logements vacants du second, incitent la municipalité à inscrire ce quartier à une opération d'Habitat et vie sociale censée améliorer le cadre de vie de ses habitants. Ces deux mesures peuvent sembler relever de logiques différentes, pourtant Thibault Tellier met en évidence la complémentarité de la circulaire Guichard et la genèse d'Habitat et vie sociale lors du colloque de Dourdan de février 1973<sup>179</sup>. Il estime que « concernant la réforme globale des grands ensembles, la circulaire du 21 mars 1973 est le volet urbanisme et architectural tandis qu'Habitat et vie sociale concerne la vie des habitants »<sup>180</sup>.

---

<sup>176</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.cit. pp. 551-617, Hélène Frouard, « Tous propriétaires ? Les débuts de l'accession sociale à la propriété », op.cit., p. 1.

<sup>177</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé en France*, op.cit.

<sup>178</sup> Romain Gustiaux, « La loi Barre relative au financement du logement », op.cit.

<sup>179</sup> Thibault Tellier, « Habitat et vie sociale ou la contribution de la FORS, à la naissance de la politique de la ville, *Recherche sociale*, 2015, n° 214, p. 9.

<sup>180</sup> *Ibid.*

Ce chapitre montre aussi la montée en puissance de la prise en compte des publics spécifiques, même si certaines populations sont encore parfois jugées indésirables. Il faut noter que le sous-préfet fait part de son mécontentement que les populations immigrées ne soient pas suffisamment représentés au sein du parc HLM de la ville. La construction de la cité du Pré Géné est d'ailleurs liée à ce phénomène. C'est une situation que l'on retrouve dans la plupart des villes françaises puisque Robert Lion dans l'une de ces interventions au cours du colloque de Dourdan prononce ses paroles « Nous sommes incontestablement confrontés à un problème de xénophobie. La politique de résorption de l'habitat insalubre ne souffre pas d'un manque de crédits, ni de bonne volonté, mais elle bute sur le relogement : l'accord est général pour résorber l'habitat insalubre, mais à condition que l'on relogé chez le voisin<sup>181</sup> ». Cette prise en compte de la question du logement des populations immigrées est assez peu présente à Montluçon jusqu'au début des années 1980. Elle se développe avec la réhabilitation de certaines cités du parc HLM de la ville et la création d'un contrat d'agglomération en faveur des populations immigrées. Une amélioration nécessaire mais que l'OPHLM n'a pu mettre en œuvre faute de financements.

---

<sup>181</sup> « Habitat et vie sociale », Colloque de Dourdan, rapport de synthèse, Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, Fondation pour la recherche sociale (FORS), février 1973, AN Pierrefitte-sur-Seine, Ministère Jeunesse et Sports, Direction de la Jeunesse, versement 19 810 158/4.



## Chapitre 6 : La nécessaire réhabilitation du parc HLM montluçonnais (1981-1988)

---

La préoccupation principale de la municipalité et de l'OPHLM de la ville a été, au cours de la décennie soixante-dix, d'adapter l'offre de logements sociaux à la demande des Montluçonnais. Elle passe donc par la construction de petites cités pour des publics ciblés et même par l'installation de pavillons individuels. L'OPHLM de Montluçon continue, au cours des années quatre-vingt de construire des logements neufs, en particulier dans la ZAC de Rimard mais aussi dans différents quartiers de la ville et dans des communes de l'arrondissement de Montluçon.

La municipalité de Pierre Goldberg fixe à son office trois grands objectifs : entretenir et rénover un parc de logements qui n'est plus récent, améliorer leur isolation thermique et phonique et enfin construire des logements neufs<sup>1</sup>. Ces défis sont complexes car l'Office fait face à des difficultés financières liées aux coûts de construction et de travaux. En effet, pour aider les familles à se loger, la loi Barre a privilégié les aides à la personne aux dépens des aides à la pierre avec pour conséquence une augmentation des charges financières pour le constructeur.

Les travaux de réhabilitations débutent dès 1978, ils concernent notamment les cités les moins bien isolées où la charge de chauffage est devenue intolérable pour les locataires<sup>2</sup> : cités de la rue des droits de l'homme, de Beaulieu, de la rue Neuve et les logements de première nécessité de Villars. Mais des ensembles plus récents comme Pierre Leroux et Fontbouillant ne sont pas exclus du projet de réhabilitation. La cité de Fontbouillant est même le théâtre de programmes de réhabilitations lourdes.

L'OPHLM décide également de se lancer dans des programmes d'acquisitions-réhabilitation. Seize logements sont donc achetés et réhabilités dans la vieille ville afin notamment de « revivifier le logement social en centre-ville »<sup>3</sup> mais également répondre à une volonté des jeunes isolés et des personnes âgées de se rapprocher du centre de Montluçon. Ces mesures sont rendues possibles par « un arrêté du 2 mars 1973 autorisant les organismes HLM à acquérir des immeubles afin de les restaurer »<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Historique de l'OPHLM, AMM série Q sous série 4Q30/5.

<sup>2</sup> « Réhabilitations 1984 », OPHLM, AMM série Q sous série 4Q30/5.

<sup>3</sup> « Présentation de la cité Dunlop, Concours d'aménagement et d'urbanisme », OPHLM, p. 8, AMM série Q sous série 4Q/24.

<sup>4</sup> Cédric David, « Le logement social des immigrants en banlieue ouvrière », *op.cit.* p. 331.

Ces immeubles des XV<sup>ème</sup>, XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles sont, après travaux, composés essentiellement de studios et de logements de type 2. D'autres opérations d'acquisition-amélioration se déroulent au cœur de Montluçon sur des immeubles comptant deux ou trois appartements. Certains de ces programmes sont destinés à accueillir des familles posant des problèmes d'intégration dans les grandes cités HLM de la ville. Outre la possibilité d'adapter les programmes en fonction du public visé, ces programmes d'acquisition-réhabilitation permettent de « produire du logement social sans construire »<sup>5</sup>.

J'ai choisi de mettre dans ce chapitre l'accent sur les deux opérations de réhabilitation les plus importantes qui se déroulent à Montluçon à partir du milieu de la décennie : l'achat-réhabilitation de la cité ouvrière Dunlop et la réhabilitation-démolition du grand ensemble de Fontbouillant. Comment l'OPHLM de la ville parvient-il à financer ces grandes opérations dans un contexte économique défavorable ? Quelles sont les mesures gouvernementales qui permettent d'aider la municipalité à réaliser ces projets ? Comment se manifeste la gouvernance de ces projets dans le contexte de décentralisation des lois Defferre de 1982 ?

Ce chapitre s'articule autour de trois parties. La première concerne un projet original : l'achat-réhabilitation de la cité ouvrière Dunlop par l'OPHLM de Montluçon. La deuxième insiste sur l'importance du diagnostic concernant une réhabilitation aussi importante que celle du grand ensemble de Fontbouillant. Enfin la troisième explique la diversité des projets envisagés à Fontbouillant, qui mêlent réhabilitation et démolition d'un immeuble.

## **I. Un projet original : l'achat-réhabilitation de la cité ouvrière Dunlop**

### **A. État des lieux d'une vieille cité ouvrière dégradée**

#### *1. Une volonté municipale d'intervenir sur l'aménagement du quartier*

Le quartier Dunlop-Viviani a été le quartier de la ville le plus touché par les bombardements de la nuit du 15 au 16 septembre 1943<sup>6</sup>. Deux cent trente-neuf logements de la cité ouvrière Dunlop ont notamment été entièrement détruits. Seulement 106 logements bénéficient de la politique

---

<sup>5</sup> François Robert « Produire du logement social sans construire. Les politiques d'acquisition de logements privés par les bailleurs sociaux (1977-2018) », Métropolitiques, 9 janvier 2020, [www.metropolitiques.eu/Produire-du-logement-social-sans-construire.html](http://www.metropolitiques.eu/Produire-du-logement-social-sans-construire.html).

<sup>6</sup> Cf. pp. 52-59.

de reconstruction lancée par le MRU<sup>7</sup>. A partir de 1953, la société Dunlop installe l'eau courante dans les logements de cette cité afin d'apporter un peu de confort moderne aux habitants qui ne possèdent que le minimum et qui, bien souvent, aménagent leur appartement par leurs propres moyens. En 1963, un projet de la direction de l'entreprise prévoit la démolition des coronas et leur remplacement par des tours neuves. A l'époque de l'âge d'or des grands ensembles, ce projet est refusé en bloc par le syndicat CGT et les habitants<sup>8</sup>. Il faut dire qu'ils sont très attachés à la convivialité de ce lieu de vie.

La municipalité de Pierre Goldberg tente dès son élection en 1977 d'apporter une amélioration aux conditions de vie de cette population. En effet, les logements appartiennent à la société Dunlop mais les élus veulent engager des travaux autour de la cité afin d'améliorer le cadre de vie des habitants<sup>9</sup>. Parmi les actions engagées par la ville : renforcement de l'éclairage public, aménagement des espaces verts de la place Viviani, passage du bibliobus dans la cité<sup>10</sup>. La municipalité fait effectuer un diagnostic de la cité par les techniciens d'Orgéco. Elle soumet les propositions de ce travail d'étude à la direction de l'entreprise mais sans succès.

La direction de l'entreprise s'attache également à trouver des solutions pour rénover cet ensemble d'habitations. Dès 1981, elle charge le bureau d'études Entreprise et cadre de vie d'examiner les possibilités de rénovation de la cité Dunlop<sup>11</sup>. Un projet qui se fait avec une certaine transparence envers la municipalité puisque Pierre Goldberg a accès à ces documents<sup>12</sup>. Ce bureau d'étude est un organisme commun à quinze des plus grandes entreprises françaises dont Béghin-Say, BSN Gervais-Danone, Electricité de France et Saint-Gobain Pont-à-Mousson<sup>13</sup>. Cette étude concerne le devenir de la cité Dunlop et son objectif principal est de « repérer les rapports des habitants avec leur cité et de connaître les aspirations par rapport à toutes décisions éventuelles prise par Dunlop concernant ce lieu d'habitations »<sup>14</sup>. Cette enquête est basée sur un échantillon de trente chefs de famille tirés au sort. Quatre personnes n'ont pas souhaité ou n'ont pas pu répondre aux questions. Cet échantillon réduit n'a pas permis de

---

<sup>7</sup> « Une logique de ville pour la cité Dunlop », *Revue Urbanisme*, 1989, n° 230.

<sup>8</sup> *Ibid.* p. 5.

<sup>9</sup> *Ibid.* p. 4.

<sup>10</sup> Le bibliobus est un service de la bibliothèque municipal qui chaque jour de la semaine se rend dans différents quartiers périphériques de la ville pour mettre des livres à dispositions des habitants.

<sup>11</sup> « Enquête auprès des habitants de la cité Dunlop, remarques préliminaires », *Entreprise et cadre de vie*, juillet 1981, AMM série Q sous série 4Q24.

<sup>12</sup> Lettre de Pierre Goldberg (maire de Montluçon), adressée au directeur de la société Orgéco, 3 juillet 1981, AMM série T sous série 4Q/24.

<sup>13</sup> Programme 1981, *Études en cours ou prévues*, *Entreprise et cadre de vie*, 1981, AMM série T sous série 4Q/24.

<sup>14</sup> « Enquête auprès des habitants de la cité Dunlop, remarques préliminaires », *Entreprise et cadre de vie*, juillet 1981, AMM série Q sous série 4Q24.

dégager véritablement de consensus concernant les priorités formulées par les locataires. De cette étude se dégage tout de même un certain nombre de points négatifs : une mauvaise isolation thermique qui provoque de l'humidité, des difficultés pour se chauffer correctement et la taille insuffisante des appartements. Les points positifs sont la qualité de vie dans ce quartier avec des commerces de proximité suffisants et une ambiance de convivialité avec beaucoup d'entraide<sup>15</sup>.

En juillet 1981, l'enquête envisage plusieurs hypothèses concernant le devenir de cette cité. La première opte pour un statu quo avec des logis laissés en l'état et un statut des locataires non modifié. Celle-ci semble à proscrire car l'état des logements ne cesse de se dégrader depuis plusieurs décennies. La deuxième solution est la prise en charge d'une rénovation par la société Dunlop France. Dans ce cas, cette dernière est susceptible de bénéficier d'un certain nombre d'aides de la part de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de la préfecture ou encore de la direction départementale de l'Équipement. Il est notamment évoqué la demande d'une subvention créée par la loi Barre. Cette Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (Palulos) permet aux organismes d'HLM de réhabiliter des logements<sup>16</sup>. Malgré ces aides, la charge financière de l'opération restera lourde pour l'entreprise. Ce qui conduit le bureau Entreprise et cadre de vie à proposer à la société Dunlop une troisième option : créer avec un investisseur public ou privé une société d'HLM<sup>17</sup>. Le cadre d'une société anonyme d'HLM offre plusieurs avantages : des emprunts à taux modérés (de l'ordre de 6,5%) sur 80% de la valeur de l'opération globale et des crédits sur 40 ans. En 1981, aucune solution ne semble pourtant faire l'unanimité. Pour Pierre Goldberg, la réhabilitation doit être l'œuvre de la société Dunlop, propriétaire de la cité, mais il se dit prêt à « envisager d'autres hypothèses ».

Il faut dire que depuis plusieurs années, la rumeur enfle dans la ville que la municipalité « souhaiterait racheter la cité ouvrière ». Mais en 1982 et 1983, c'est surtout la situation économique et financière qui préoccupe les habitants de l'agglomération de Montluçon et la municipalité.

---

<sup>15</sup> « Enquête auprès des habitants de la cité Dunlop, remarques préliminaires », Entreprise et cadre de vie, juillet 1981, p.5, AMM série Q sous série 4Q24.

<sup>16</sup> Patrick Kamoun, « Financement du logement social et évolutions de ses missions », *op.cit.* pp. 20-33.

<sup>17</sup> « Enquête auprès des habitants de la cité Dunlop, remarques préliminaires », Entreprise et cadre de vie, juillet 1981, p.4, AMM série Q sous série 4Q24.

## 2. Dépôt de bilan de la société Dunlop et rachat par Sumitomo

Après une tentative de fusion, avec l'entreprise italienne Pirelli en 1982, les résultats financiers de la société en 1983 sont catastrophiques<sup>18</sup>. Les indicateurs économiques de l'entreprise montrent un déclin inexorable, pourtant lors du dépôt de bilan le 5 octobre 1983, c'est la stupeur dans la ville<sup>19</sup>. Montluçon est devenu un pôle de conversion en novembre 1982 et le géographe montluçonnais Pierre Couderc émet l'hypothèse que cette mesure permet sans doute d'espérer que l'État pourra réaliser des miracles. Cette identification des territoires en difficultés n'est pas une mesure récente puisque dès les années 1967-68 la Datar invente « l'art de créer des emplois industriels à la place d'autres emplois industriels<sup>20</sup> ». Cette carte des zones critiques ou de conversion concerne le bassin minier du Nord-Pas-de-Calais, de Lorraine, celui du Creusot-Montceau, de Saint-Etienne et d'Alès. Montluçon rejoint donc en 1982 cette liste des pôles industriels en difficulté. Ces mesures montrent qu'en France, la situation économique de certaines régions est préoccupante dès les années soixante<sup>21</sup>. Les chocs pétroliers de 1973 et de 1979-80<sup>22</sup> accentuent cet état de fait. L'espoir suscité par le pôle de conversion est d'ailleurs amplifié par les discours de la société Dunlop qui annonce en 1982 « un projet d'investissement de 250 millions de francs »<sup>23</sup>.

Dès le dépôt de bilan de Dunlop, la résistance s'organise dans la ville. Un comité de soutien de 36 associations est créé avec 5 000 adhérents. Les manifestations se succèdent à Montluçon, notamment celle du 14 octobre 1983 regroupant 10 000 à 20 000 personnes<sup>24</sup>. Le cortège part de la place de la Fraternité dans le quartier des Marais pour rejoindre la sous-préfecture. En guise de solidarité, tous les commerçants de la ville ont baissé leurs rideaux, pour une opération « Montluçon ville morte ». Ces mouvements sociaux sont à rapprocher des successions de grèves ouvrières en Europe de 1978 à 1985 qui échouent à s'opposer à des licenciements dans différentes branches industrielles<sup>25</sup>.

---

<sup>18</sup> Pierre Couderc, *Dunlop Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit. p. 179.

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> Jean Paul Laborie et François Taulelle, « La prise en compte de la crise industrielle des territoires par les zonages : pôles de conversion et zones de fonds structurels en Midi-Pyrénées », *Géocarrefour*, n° 72, 1997, pp. 203-211.

<sup>21</sup> Pierre Lamard et Nicolas Stoskopf (dir.), *1974-1984, Une décennie de désindustrialisation ?*, Paris, Editions Picard, coll. « Histoire industrielle et société, 2009.

<sup>22</sup> Céline Antonin, « Après le choc pétrolier de 1973, l'économie mondiale à l'épreuve du pétrole cher », *Revue internationale et stratégique*, 2013, n° 91, pp. 139-149.

<sup>23</sup> Pierre Couderc, *Dunlop Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, op.cit. p. 179.

<sup>24</sup> Cf. Image 43, « Manifestation du 14 octobre 1983 à Montluçon », p. 336.

<sup>25</sup> Xavier Vigna, *Histoire des ouvriers en France au XX<sup>ème</sup> siècle*, op.cit. p. 288.



Image 43 : Manifestation du 14 octobre 1983 à Montluçon



Source : Les 100 ans de Dunlop à Montluçon, La Montagne, 4 juillet 2020.

Les syndicats, la municipalité et l'État recherchent un repreneur. Les candidats se succèdent à l'usine montluçonnaise : Firestone le 13 décembre 1983, Sumitomo qui a acheté les filiales britanniques et allemandes le 14 décembre de la même année. Le 9 avril 1984, l'État autorise la firme japonaise à acheter Dunlop-France. Ce grand conglomérat économique, né au XVIII<sup>e</sup> siècle pour extraire du minerai de cuivre, participe désormais à presque tous les secteurs économiques existants<sup>26</sup>. En 1984, Sumitomo rubber industries possède plusieurs centaines d'entreprises comprenant 30 000 salariés. Elle s'engage à reprendre 1 272 personnes du site montluçonnais sur les 2 500 salariés. Toutefois les employés et cadres conservés perdent beaucoup d'avantages acquis (prime d'ancienneté, salaire sur treize mois, deux jours accordés lors des fêtes locales). L'entreprise japonaise se désengage également des activités sportives de l'Etoile des sports montluçonnais (EDSM)<sup>27</sup>. Cette association, née de la fusion en 1932 de Dunlop sports et de l'Etoile sportive montluçonnaise, occupe une place importante dans la vie des Montluçonnais. La section football évolue en deuxième division nationale et la société

<sup>26</sup> *Ibid.* p. 195.

<sup>27</sup> Pour approfondir le lien entre culture ouvrière et football, cf. Paul Dietschy (dir.), *Le foot, du local au mondial*, Paris, Presses de sciences Po, 2011.

Dunlop assurait l'entretien des installations sportives, accordaient des subventions et certains joueurs devenaient salariés de cette entreprise en intégrant l'équipe. Sur le plan du logement, la firme asiatique ne souhaite plus entretenir la cité ouvrière Dunlop. L'OPHLM de Montluçon achète le 12 mai 1984 cette cité pour la somme de 300 000 F « pour sauvegarder l'intérêt des habitants et améliorer les logements<sup>28</sup> ». Dès août 1984, le pôle de conversion fournit 20 millions de francs pour la réhabilitation de cette cité ouvrière. La tâche s'annonce ardue car la cité est dépourvue de confort et son bâti est dans l'ensemble très dégradé.

### 3. *Une cité sans confort au bâti archaïque*

Les 559 logements de cette cité se répartissent en 55 bâtiments. La grande majorité, c'est à dire 37, sont dans leur état d'origine (leur construction date de 1910 avant même leur rachat par l'entreprise Dunlop). Treize immeubles ont été reconstruits après la Seconde Guerre mondiale et cinq ont été rénovés de 1955 à 1961<sup>29</sup>.

Les 411 logements des bâtiments originels sont composés d'un étage élevé sur rez-de chaussée (R+1). Ils sont construits en mâchefer ce qui leur confère solidité et bonne isolation thermique<sup>30</sup>. Mais leur état général est très dégradé, les façades souffrent notamment de remontées d'humidité liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation. A l'origine, ces bâtiments ne possédaient aucun élément de confort et l'un des seuls équipements existant est l'évier avec eau froide installé au cours des années cinquante. Les WC sont collectifs, ils sont situés dans des baraquements situés au milieu des cours. Pour pallier à ce confort rudimentaire, certains locataires ont amélioré par leur propre moyen leur appartement. Concernant l'installation électrique, elle est hors norme et l'absence de chauffage a conduit chaque occupant à installer poêle à charbon, à bois, à fuel ou des convecteurs électriques.

Les 108 logements des bâtiments reconstruits et les 40 logements des bâtiments rénovés disposent d'un équipement sanitaire minimum (salle de bains et WC). Comme les cités de 1910, les logements ne sont pas pourvus de chauffage. En revanche l'ossature général de ces bâtiments est en relatif bon état et ne nécessite pas de gros travaux. Il faut noter que les

---

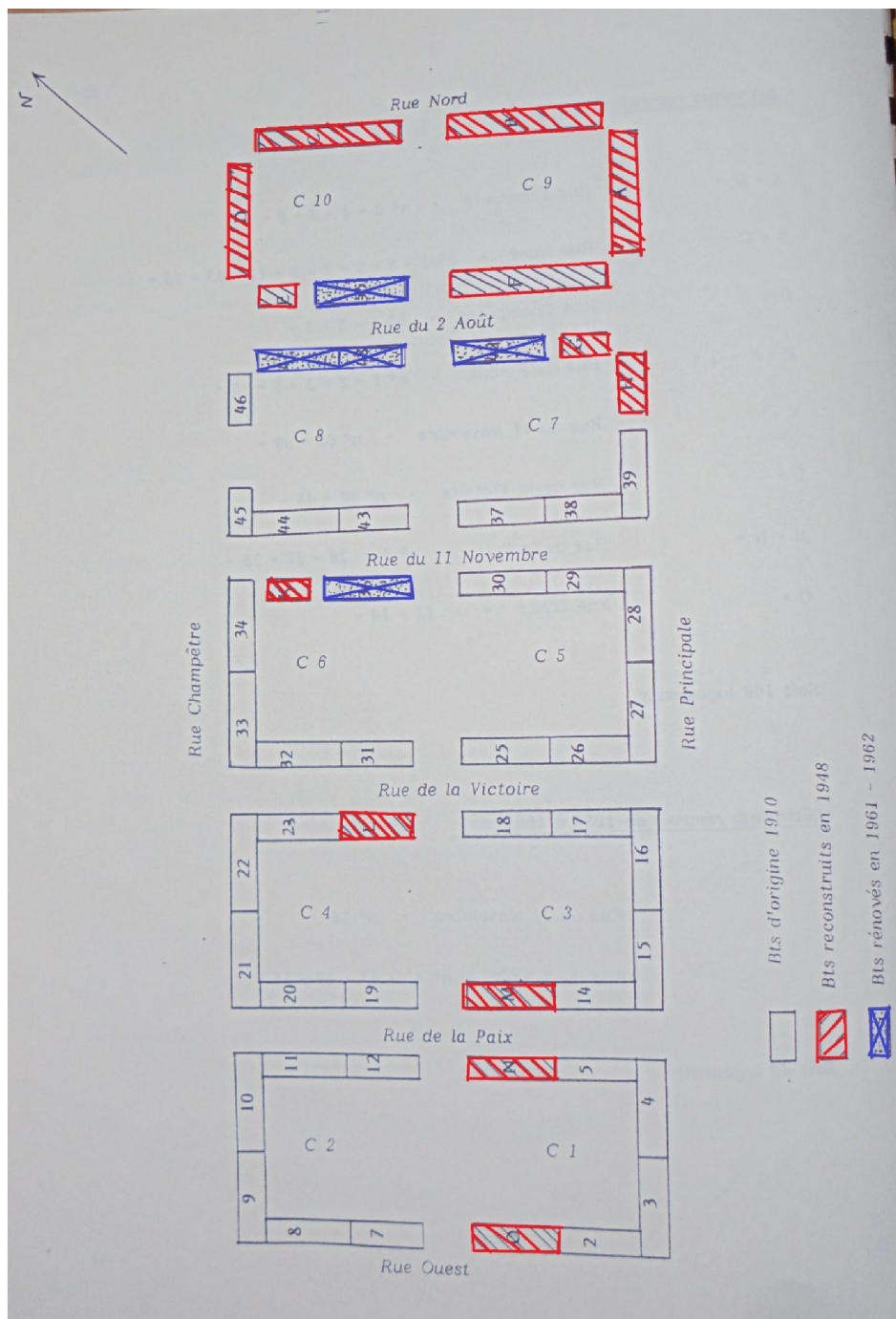
<sup>28</sup> Antoine Martin-Rivière, « Réhabilitation d'une cité ouvrière : la cité Dunlop-Montluçon, mémoire de l'Ecole d'architecture de Clermont-Ferrand, 1987.

<sup>29</sup> Cf. Carte 26, « Cité Dunlop en 1984 », p. 338.

<sup>30</sup> « Présentation de la cité Dunlop, concours d'aménagement et d'urbanisme », OPHLM, p.20, AMM série Q sous série 4Q/24.

rénovations effectuées à partir de 1955 sont liées aux demandes récurrentes des élus syndicaux CGT et des habitants<sup>31</sup>.

Carte 26: Cité Dunlop en 1984



Source : Présentation de la cité Dunlop, concours d'aménagement et d'urbanisme, OPHLM, p. 20, AMM série Q sous série 4Q/24, modifications Christophe Urdician, avril 2021.

<sup>31</sup> Ibid. p. 17.

Cette cité très fortement dégradée peut-elle connaître le même sort que les cités Saint-Jacques des quartiers de Montcourtais ou du Diénat ou que l'îlot insalubre de Brevelle ? Cette éviction symbolique des populations ouvrières dans la mémoire urbaine<sup>32</sup> ne semble pas devoir se produire à Dunlop puisque la municipalité veut non seulement conserver la cité mais également maintenir ce qui fait la force de ce quartier : la sociabilité des habitants.

#### 4. *Des habitants fiers de « leur cité »*

Une enquête menée en juin 1988 concernant l'image et le vécu de la cité Dunlop (une enquête réalisée dans le cadre de la réhabilitation de la cité Dunlop) montre que les habitants définissent leur quartier comme « calme et tranquille ». C'est une image de village où la sociabilité est importante. La référence à la campagne est d'ailleurs omniprésente et elle est soulignée par la présence des jardins-ouvriers liés à des activités agricoles et d'élevage. Il est fréquent de retrouver dans les études concernant des quartiers populaires et notamment les cités ouvrières, des références à ce que Nora Semmoud nomme le mythe fédérateur du village<sup>33</sup>.

Les cours intérieures entre les bâtiments sont des espaces investis par les habitants. Les rapports sociaux sont fondés sur la confiance et la solidarité. Le coût des loyers reste faible, moins de 100 F par mois pour la moitié des habitants, même si d'autres dépensent entre 300 et 400 F pour celui-ci<sup>34</sup>.

Les habitants se sont, au cours des décennies, beaucoup investis dans leur logement. Les travaux réalisés par certains portent sur la structure des logements : percements, cloisons, sanitaires. Des locataires ont même fait des travaux dans les parties communes. Ce type de comportement s'apparente sur ce point plus à celui de propriétaires que de locataires. Lors de l'enquête réalisée de mars à mai 1988 par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Allier (CAUE 03), les habitants évoquent souvent la fierté d'avoir réalisé eux-mêmes de nombreux travaux<sup>35</sup>.

---

<sup>32</sup> Vincent Veschambre, « Production et effacement des lieux de mémoires dans une commune-centre anciennement industrielle : le cas de Villeurbanne », *Articulo - Journal of Urban Research*, 10 juillet 2014, <https://journals.openedition.org/articulo/2451>.

<sup>33</sup> Nora Semmoud, *La réception sociale de l'urbanisme*, Paris, L'Harmattan, coll. « Villes et entreprises », 2007.

<sup>34</sup> Pierre Couderc, *Dunlop-Montluçon 75 ans d'histoire partagée*, *op.cit.* p. 153.

<sup>35</sup> « Premiers résultats de l'enquête sur l'image et le vécu de la cité Dunlop », Comité d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Allier, 10 juin 1988, AMM série Q sous série 4Q24.

Cette cité compte environ un millier d'habitants. La taille des familles est assez réduite puisque près d'un tiers est composée d'une ou deux personnes. A l'inverse, les familles nombreuses, plus de cinq personnes, ne représentent que 12,64 % des familles de la cité. La population étrangère occupe une place importante dans cette cité puisque 133 logements sur les 448 logements sont occupés par des familles étrangères soit 23% de la population totale.

Le rachat de la cité Dunlop par la ville pour le compte de l'OPHLM, suscite l'espoir d'une amélioration du confort des logements. Cependant, le sentiment est mitigé. Il y a tout de même beaucoup d'inquiétude de la part des habitants de perdre un peu de la solidarité du quartier en intégrant l'OPHLM de la ville. François Duchêne et Christelle Morel-Journel, dans une étude sur des cités ouvrières, soulignent les effets des réhabilitations de cité ouvrière achetée par des organismes HLM qui sont des entités « très normées et classificatoires »<sup>36</sup>. La liberté, la tranquillité et la sécurité sont des thèmes qui reviennent régulièrement dans les propos des habitants pour définir leur cité. Ils ont peur de perdre cette singularité en intégrant l'OPHLM de la ville. Ils craignent notamment d'être confrontés au bruit et à la délinquance. Il y a donc un a priori négatif concernant les cités HLM de la ville, notamment les grands ensembles.

« Ces petits immeubles, ça garde une certaine intimité, c'est plus vivable, on vit mieux que dans des grands HLM<sup>37</sup> ».

L'aspect déshumanisé des grands ensembles est également mis en évidence.

« Ici on se côtoie tous, on se connaît tous, tandis qu'à Fontbouillant, vous ne connaissez même pas votre voisin<sup>38</sup> ».

Une réalité imaginée par les habitants de la cité Dunlop qui ne correspond d'ailleurs pas à la réalité puisque les enquêtes menées à Fontbouillant au milieu des années quatre-vingt montrent au contraire une grande solidarité entre voisins. La réussite de la réhabilitation de ce quartier ouvrier passe donc par un changement concernant le bâti mais également par une conservation de la sociabilité des habitants.

---

<sup>36</sup> François Duchêne et Christelle Morel-Journel, « Cités ouvrières et banlieues, la filiation oubliée, *Géocarrefour*, 2000, p. 159.

<sup>37</sup> « Premiers résultats de l'enquête sur l'image et le vécu de la cité Dunlop », Comité d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Allier, 10 juin 1988, p. 13, AMM série Q sous série 4Q24.

<sup>38</sup> *Ibid.* p. 11.

## **B. Changer le bâti et conserver les sociabilités des habitants**

### *1. Une double contrainte contradictoire imposée par la municipalité*

La cité Dunlop, propriété de la société Dunlop de 1920 jusqu'à son dépôt de bilan en 1983, a longtemps vécu en marge de la ville. Elle n'a pas bénéficié des mêmes aménagements que les autres quartiers. L'acte de vente n'est signé que le 12 mai 1986, mais dès mars 1985, l'OPHLM commence à gérer la cité. Il encaisse les loyers, met en place deux gardiens sur le site et prend en charge les travaux d'entretien courant<sup>39</sup>. Les premiers financements sont obtenus dans le cadre des subventions Palulos. Ils permettent d'élaborer un projet de réhabilitation d'une première tranche de 133 logements (cours 7, 8, 9 et 10) où se situent majoritairement les bâtiments reconstruits en 1948 et réhabilités en 1962. Mais la municipalité veut, non seulement améliorer les conditions d'habitabilité des logements, mais aussi intégrer la cité dans la ville. Pour cela elle organise en 1988 un concours pour déterminer le cabinet d'architecte qui sera en charge de ce grand projet. Le dépôt des candidatures s'ouvre le 31 mai 1988 et l'OPHLM reçoit 27 dossiers. Ces 27 équipes doivent s'affranchir de deux contraintes énoncées par la municipalité : réintroduire la cité dans la ville sans lui faire perdre ses sociabilités.

La municipalité désire connaître les aspirations des habitants concernant les réhabilitations. Les différentes enquêtes ont permis de les cerner de manière assez précise<sup>40</sup>. Concernant les espaces extérieurs, la nécessité d'aménager les cours entre les bâtiments semble être la priorité<sup>41</sup>. Les cabanes jugées inesthétiques et même insalubres doivent pour 45% des habitants être détruites. Mais elles sont dans le même temps jugées utiles et les locataires de la cité espèrent qu'elles seront remplacées par des caves et des garages<sup>42</sup>. Concernant la réfection des logements, les résultats de l'enquête du printemps 1988 montrent que les habitants veulent, en priorité, une amélioration de l'isolation des façades pour lutter contre l'humidité<sup>43</sup>. Ce n'est pas une surprise puisque les diagnostics sur cette cité font état notamment des infiltrations sur les façades.

---

<sup>39</sup> « Une logique de ville pour la cité Dunlop », Revue Urbanisme, mai-juin 1989, n° 230, AMM série Q sous série 4Q/24.

<sup>40</sup> Cf. Tableau 27, « Aspiration des locataires habitant la cité Dunlop », p. 342.

<sup>41</sup> « Premiers résultats de l'enquête sur l'image et le vécu de la cité Dunlop », Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement de l'Allier (CAUE03), 10 juin 1988, p.19, AMM série Q sous série 4Q/24.

<sup>42</sup> *Ibid.*

<sup>43</sup> Cf. Tableau 27, « Aspiration des locataires habitant la cité Dunlop », p. 342.

Tableau 27: Aspiration des locataires de la cité Dunlop

<b>Travaux souhaités portant sur les espaces extérieurs</b>	
Type d'aménagement	<i>% des opinions</i>
Abattre les cabanes	45
Aménagement des cours	45
Création d'espaces verts	35
Création d'aires de jeux	33
Construction de garages	28
Construction de remises	23
Construction de séchoirs	14
Création de terrains de sport	23
Création d'un local pour club	19
Amélioration de l'éclairage	19
Abattre des jardins	14
<b>Travaux portant sur les logements</b>	
Isolation, humidité	38
Installation du gaz	28
Mise aux normes de l'électricité	23
Isolation thermique	14
Isolation acoustique	9
<b>Travaux portant sur le bâti</b>	
Garder le style architectural	19
Changer les enduits et la couleur des façades	9
Démolir les vieux bâtiments	9

Source : Premiers résultats de l'enquête sur l'image et le vécu de la cité Dunlop, Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement de l'Allier (CAUE03), 10 juin 1988, p.19, AMM série Q sous série 4Q/24.

## 2. Le projet d'Ignace Grifo ; le choix d'une réhabilitation douce

Les membres du jury choisissent de confier cette réhabilitation à un jeune architecte diplômé depuis seulement 1984, Ignace Grifo. Son expérience des réhabilitations est pourtant déjà intéressante. Il a notamment participé dans le cadre de Banlieues 89<sup>44</sup>, à la réhabilitation de la cité Bellevue à Redon. Le projet urbain est un élément essentiel de son travail, notamment les relations entre le bâtiment et son insertion<sup>45</sup>. C'est sans doute cette capacité à bien saisir l'histoire de la cité Dunlop et de ses habitants qui lui permet de mettre en place un projet cohérent. Le désenclavement de la cité et même de l'ensemble du quartier Viviani-Dunlop est la clé de voute du projet Grifo. Il crée tout d'abord une nouvelle voie qui relie le centre du quartier Viviani avec le cœur de la cité Dunlop. Il prévoit également une porte au nord de la cité pour lier le quartier à la rocade desservant le nord de Montluçon qui, avec le développement autoroutier, est appelé à devenir un axe primordial pour l'agglomération et son désenclavement.

Cette cité n'aura donc pas le même destin que celles des usines Saint Jacques, du quartier de Montcourtais ou du Diénat qui ont été démolis à la fin des années cinquante. Cette réhabilitation permet de conserver une trace du patrimoine industriel de la ville. Il est pourtant difficile de patrimonialiser « cet objet hybride entre habitat et industrie »<sup>46</sup>. Dans le cadre d'une cité ouvrière, il s'agit en effet de conserver une trace des éléments architecturaux d'origine mais également de maintenir les lieux de sociabilité. Ce sont d'ailleurs deux des trois objectifs principaux imposés par la municipalité aux architectes. Le projet Grifo a convaincu le jury, il semble effectivement parfaitement respecter les contraintes. Parvient-il à convaincre totalement les habitants de cette cité ? Un début de réponses semble s'esquisser à travers les réponses de deux habitants de la cité en juin 1988 au moment où débute la réhabilitation de la cité Dunlop.

« Il y a tellement longtemps que personne ne s'était occupé de la cité, les gens attendent beaucoup de l'office. Enfin on va faire quelque chose pour eux<sup>47</sup> ».

« Rénover pour moi, je pensais qu'ils allaient tout abattre intérieurement et nous refaire des logements à peu près égaux... Mais ils vont juste toucher mon électricité, mon

---

<sup>44</sup> Concernant le programme Banlieues 89, cf. pp. 353-356.

<sup>45</sup> Ignace Grifo, Atlas de l'architecture et du patrimoine, <https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Ignace-Grifo>.

<sup>46</sup> François Duchêne, Julien Langumier, et Christelle Morel Journal. « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations », *Espaces et sociétés*, vol. 152-153, n° 1-2, 2013, pp. 35-50.

<sup>47</sup> « Premiers résultats de l'enquête sur l'image et le vécu de la cité Dunlop », Comité d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Allier (CAUE03), 10 juin 1988, AMM série Q sous série 4Q24.



chauffage, mon escalier... Tout ce qu'on a mis, les sanitaires, un évier qu'on a mis en grés, mon mari a carrelé la salle d'eau ... Ben disons que tout ça, c'est perdu !<sup>48</sup> ».

Entre espoir d'une amélioration des conditions d'habitation et nostalgie d'un espace de vie modifié, la réussite d'une réhabilitation est liée à de nombreux facteurs. Réhabilitation légère, lourde ou même démolition d'immeuble, les choix sont parfois longs à émerger. C'est le cas notamment à Fontbouillant, où au début du projet de réhabilitation du grand ensemble le choix n'est pas tranché entre réhabiliter ou démolir. L'importance du diagnostic est de toute façon primordiale pour une réhabilitation réussie.

## **II. Importance du diagnostic dans la réhabilitation de Fontbouillant**

J'ai évoqué dans le chapitre 5, la genèse et l'institutionnalisation d'Habitat et vie sociale de 1972 à 1977 et le choix des élus montluçonnais d'utiliser cette procédure pour réhabiliter le grand ensemble de Fontbouillant<sup>49</sup>. Un pré-dossier habitat et vie sociale est mis en place dès 1979 mais n'aboutit pas sur des mesures concrètes. Il faut attendre l'émergence du Développement social des quartiers pour que la réhabilitation de Fontbouillant débute véritablement.

### **A. Lenteur de l'opération d'Habitat et vie sociale**

L'étude d'Orgéco dans le cadre du pré-dossier HVS a conclu à la nécessité d'une étude approfondie concernant l'état du bâti de la cité. Le Bérin s'est vu confier, conformément à la délibération du conseil d'administration de l'OPHLM du 1<sup>er</sup> décembre 1979, le déroulement de cette expertise. L'OPHLM attend en particulier un diagnostic précis sur les dangers que peuvent présenter l'ensemble des éléments du gros œuvre et la durée de vie des bâtiments<sup>50</sup>.

---

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> Cf. p. 293-295.

<sup>50</sup> Convention du 31 mars 1981 signée par la ville de Montluçon, l'OPHLM et le Bérin, AMM série T sous série 2T2/10.

### 1. *Un pré-dossier HVS pour un premier diagnostic*

Près de seize mois s'écoulent entre le choix du bureau d'étude et la signature de la convention permettant le début de l'expertise de la cité de Fontbouillant<sup>51</sup>. Le coût de cette expertise estimé à 58 800 F est financé aux 2/3 par la mairie de Montluçon et le tiers restant est à la charge de l'OPHLM. Le financement de la mairie est lié à l'obtention d'une subvention du fonds d'aménagement urbain. Fin janvier 1980 débute l'instruction du dossier de financement mais au printemps de cette même année, la municipalité n'a toujours reçu aucune réponse officielle<sup>52</sup>.

L'institutionnalisation du groupe interministériel Habitat et vie social transfère un certain nombre de responsabilités de ce programme aux instances locales<sup>53</sup>. Pourtant, les élus locaux qui ont mis en place le pré-dossier HVS sont tenus à l'écart des décisions concernant l'acceptation ou le refus de l'obtention du label HVS. Plusieurs correspondances échangées entre Pierre Goldberg, maire de Montluçon, Nicole Picandet son adjointe et Jean Fernand Busnel, préfet de l'Allier, témoignent de l'inquiétude des élus montluçonnais sur le manque de communications concernant l'opération HVS de Fontbouillant<sup>54</sup>. Le 3 décembre 1980, Jean Busnel, préfet de l'Allier annonce que la mairie de Montluçon obtient la subvention nécessaire au démarrage de l'étude du Bérin.

La mission de ce bureau d'étude s'avère plus longue et compliquée que prévue, notamment en l'absence de certains documents concernant la construction des bâtiments hauts de la cité. Le 7 et 8 mai 1981, des membres du Bérin se rendent à la cité de Fontbouillant pour établir un diagnostic de l'habitat existant<sup>55</sup>. Un compte rendu de cette visite est rédigé le 23 juillet 1981. Ce premier rapport est adressé à la mairie de Montluçon le 24 septembre 1981<sup>56</sup>. Il ressort de ce rapport, que le principe de construction utilisé est générateur d'infiltrations et donc d'humidité. De nombreux désordres concernant les façades des grands bâtiments, et particulièrement ceux construits lors de la seconde tranche, ont également été constatés. Des

---

<sup>51</sup> Convention d'expertise préalable à la convention HVS, mairie de Montluçon, OPHLM de Montluçon, Bérin, 23 mars 1981, AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>52</sup> Lettre de Pierre Goldberg (mairie de Montluçon) adressée à Jean Fernand Busnel (préfet de l'Allier), 29 avril 1980, AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>53</sup> Circulaire du 3 mars 1977 relative aux fonds d'aménagement urbain et au groupe interministériel Habitat et vie sociale, JORF du 10 mars 1977.

<sup>54</sup> Lettre de Pierre Goldberg (mairie de Montluçon) adressée à Jean Fernand Busnel (préfet de l'Allier), 29 avril 1980, extraits des questions orales posées par Nicole Picandet (adjointe au maire de Montluçon) adressées à Jean Fernand Busnel (préfet de l'Allier), novembre 1980, AMM série T sous série 2T2/11 et 2T2/10.

<sup>55</sup> Compte rendu de l'expertise du Bérin, 23 juillet 1981, AMM série T sous série 2T2/10.

<sup>56</sup> *Ibid.*

études complémentaires doivent permettre de diagnostiquer plus précisément, l'origine des désagréments concernant les bâtiments de Fontbouillant.

Les interrogations du Bérin au sujet des procédés de construction utilisés sont plus surprenantes. Pour cette société, les techniques théoriquement utilisées, « Porte des Lilas » et « Véran Costamagna » ne semblent pas correspondre au diagnostic de l'étude. Le procédé « Porte des Lilas » ne dispose, selon le Bérin, que d'un agrément à partir de 1961, or à la fin de cette année-là, les bâtiments de Fontbouillant sont tous terminés. De plus, les panneaux de façades mis en œuvre lors de la construction de Fontbouillant ne coïncident pas avec le procédé utilisé par « Véran Costamagna et Cie »<sup>57</sup>.

Sans pouvoir affirmer ou infirmer ces propos, les documents concernant les procédés utilisés semblaient plutôt précis. Il faut signaler qu'il arrive assez fréquemment que des opérations du secteur industrialisé ne respectent pas rigoureusement les procédés de construction. Il est de toute façon incontestable, que des problèmes techniques concernant les bâtiments, notamment en ce qui concerne leur étanchéité, ont existé dès les premières années de la construction.

En plus de ces problèmes avérés concernant le bâti de la cité, des rumeurs alarmistes circulent sur la précarité des bâtiments. Certains locataires semblent persuadés que la cité de Fontbouillant était censée ne durer que vingt ans ; ce terme approchant ils estiment que vivre dans certains bâtiments leur fait courir un danger<sup>58</sup>. Selon le Bérin, si une réhabilitation est effectivement nécessaire, les bâtiments ne font courir aucun danger à leurs habitants. Pourtant de septembre 1981 à 1985, malgré la pose du diagnostic, la réhabilitation de Fontbouillant n'a toujours pas commencé.

## *2. De 1981 à 1984, un dossier HVS au point mort*

Cette lenteur de l'opération HVS à Fontbouillant s'explique par la complexité des choix à mettre en œuvre dans ce quartier mais également par les limites de la procédure HVS. En 1982, la municipalité et la direction de la Construction n'ont pas définitivement tranché entre la réhabilitation ou la destruction de certains immeubles de Fontbouillant. Un document au titre explicite : « Essai pour une démolition-reconstruction partielle programmée de l'ensemble de

---

<sup>57</sup> *Ibid.* p. 10

<sup>58</sup> Compte rendu de la réunion du 4 juin 1980 du Groupe commun au Fonds d'Aménagement Urbain ainsi qu'à Habitat et Vie Sociale, AMM série T sous série 2T2/10.

Fontbouillant », présente un projet où la réhabilitation n'est absolument pas envisagée. L'option présentée part du constat que plus de 200 logements sont vacants dans les grands immeubles de Fontbouillant. L'amélioration de ces bâtiments hauts, compte tenu « de leur conception, qui conduit à l'entassement et la promiscuité, est illusoire »<sup>59</sup>. Ce projet estime donc nécessaire de démolir les cinq grands bâtiments, c'est-à-dire 990 logements, et de ne conserver que les 240 logements des petits bâtiments. Pour reloger les habitants des immeubles détruits, des « opérations-tiroirs » d'environ 800 logements sont envisagés à Fontbouillant mais aussi à la ZAC de Rimard pour rééquilibrer l'urbanisation sur la rive droite du Cher<sup>60</sup>.

L'hypothèse de détruire des bâtiments dès le début des années 1980, n'est pas spécifique au quartier de Fontbouillant. Agnès Berland-Berthon<sup>61</sup>, montre, dans sa thèse de doctorat<sup>62</sup>, à travers les exemples de démolitions d'immeubles dans des grands ensembles de Douai, Beauvais et Meaux que dès, la première partie des années quatre-vingt, cette solution est déjà pratiquée. Elle explique également que dans chaque cas, la démolition se fait dans un contexte différent et que ce n'est pas nécessairement les immeubles les plus dégradés qui sont détruits.

A Fontbouillant, la lenteur de la procédure peut donc s'expliquer par les réflexions et débats qui concernent les choix à faire pour la requalification de ce quartier. De nombreuses correspondances attestent de la collaboration entre les différents niveaux de décisions : municipalité, direction de la Construction, cabinet de Roger Quillot, ministre de l'Urbanisme et du Logement, et préfet de l'Allier<sup>63</sup>. Compte tenu du coût important des travaux nécessaires à la réhabilitation des grands immeubles de Fontbouillant et de la baisse de la population de ce quartier, le préfet de l'Allier est sceptique sur la possibilité de réhabiliter tous les immeubles. L'hypothèse de démolitions d'immeubles est donc tout à fait sérieuse<sup>64</sup>.

---

<sup>59</sup> « Essai pour une démolition-reconstruction partielle programmée de l'ensemble de Fontbouillant à Montluçon », document de 1982, non signé, AMM série T sous série 2T2/10.

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> Agnès Berland-Berthon est maître de conférences en aménagement de l'espace et de l'urbanisme à l'université de Bordeaux III et architecte DPLG.

<sup>62</sup> Agnès-Berland-Berthon, « La démolition des immeubles de logements sociaux », *op.cit.*

<sup>63</sup> Alain Ode, sous-préfet de Montluçon est aussi régulièrement sollicité pour faciliter l'avancé du dossier : lettre d'Alain Ode (sous-préfet de Montluçon) adressée à Pierre Goldberg, 28 septembre 1982.

<sup>64</sup> Cf. sur cette question des démolitions d'immeubles à la fin des années 1970 et au cours des années 1980 : Agnès Berland-Berthon, *La démolition des immeubles de logements sociaux*, *op.cit.* et Thibault Tellier, « De l'humanisation à la destruction du béton », *op.cit.*

La lenteur de des opérations HVS est l'un des griefs soulignés par le rapport Dubedout intitulé « Ensemble refaire la ville » en 1983. Il met aussi en évidence une procédure trop centralisée, dont l'intervention porte essentiellement sur le bâti au détriment des actions sociales<sup>65</sup>.

Fontbouillant fait partie de la première génération d'opérations d'Habitat et vie sociale mises en œuvre de 1975 à 1981<sup>66</sup>. Elle se limite dans ce quartier à un diagnostic de l'aspect architectural des immeubles. Elle semble donc s'être beaucoup éloignée des principes originels d'Habitat et vie social où l'animation des quartiers et la participation des habitants sont au centre des réflexions<sup>67</sup>. Thibault Tellier souligne « qu'au cours des séminaires régionaux Habitat et vie social qui préfigurent la mise en œuvre de la procédure nationale, l'enjeu de la participation, ainsi que la concertation avec les acteurs mobilisés pour la circonstance, constitue l'une des priorités pour les organisateurs<sup>68</sup> ». Toutefois, au moment de la mise en place des premières opérations d'HVS, la notion de participation ne fait pas l'objet d'une définition claire<sup>69</sup>. Malgré une portée limitée en terme de réalisation, la procédure HVS permet à Fontbouillant de poser un diagnostic précis concernant l'état des immeubles de la cité. A partir de l'année 1985, la réhabilitation du quartier rentre dans une phase active grâce à la généralisation de mesures expérimentées lors des années 1981 à 1984 dans une dizaine de quartiers pilotes.

---

<sup>65</sup> Renaud Epstein, La rénovation urbaine, *op.cit.*, p. 38.

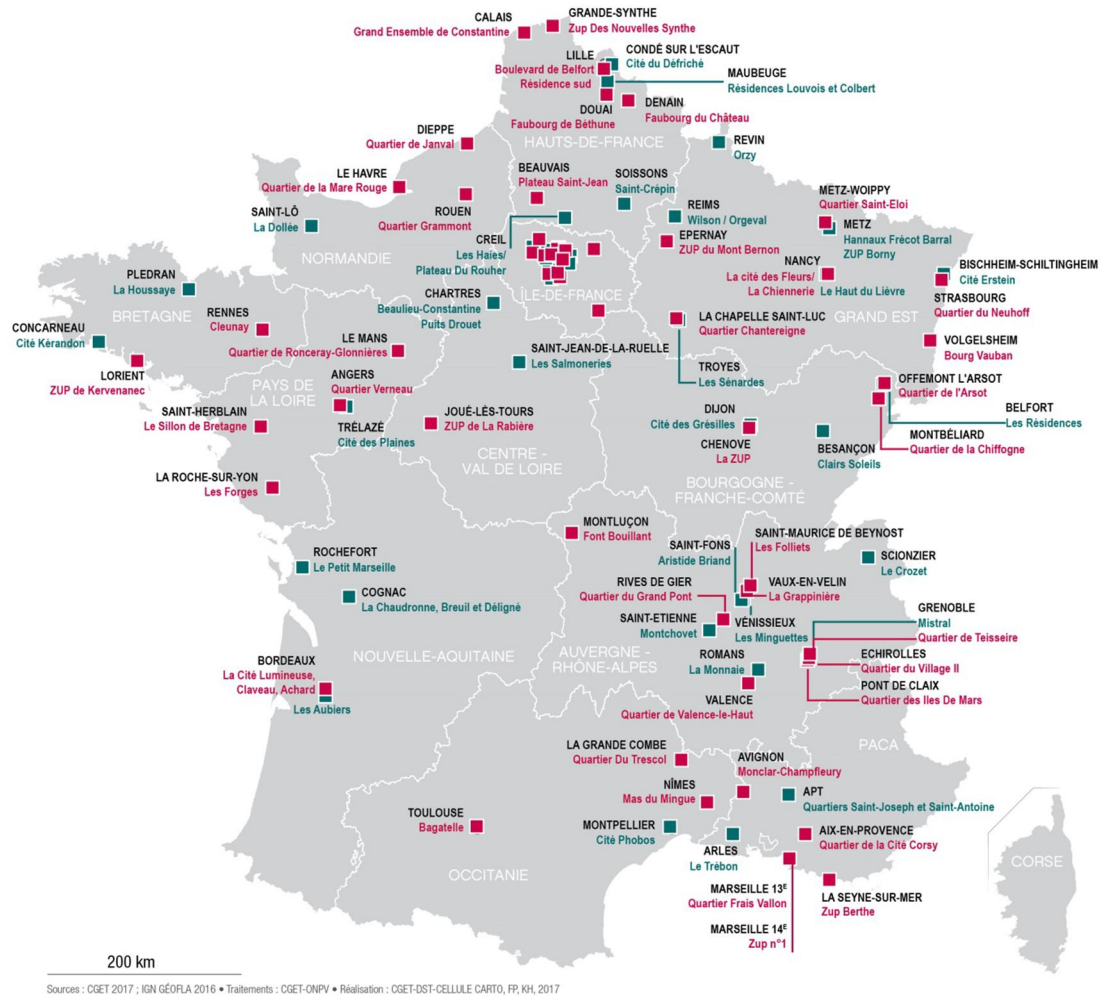
<sup>66</sup> Cf. Carte 27, « Les opérations Habitat et vie sociale, p. 349.

<sup>67</sup> Cf. pp. 293-294.

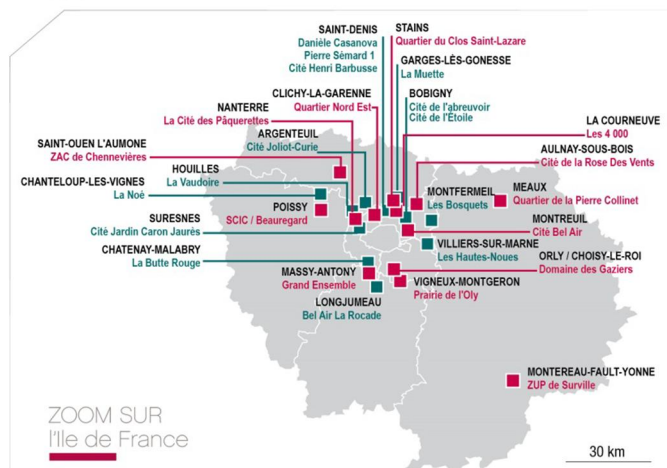
<sup>68</sup> Thibault Tellier, « L'empowerment au regard de l'histoire française de la participation des habitants », *Recherche sociale* n° 209, 2014, pp. 14-24.

<sup>69</sup> *Ibid.*

## Carte 27: Les opérations Habitat et vie sociale



- Première génération d'HVS (1975-1981)
- Seconde génération d'HVS (après 1981)



Source : Le devenir des quartiers Habitat et vie sociale. Diversité des trajectoires de 1977 à nos jours, Observatoire national de la politique de la ville, octobre 2018.

## B. Nouvelle impulsion grâce au Développement social des quartiers et à Banlieues 89

Au mois de juillet 1981, le grand ensemble des Minguettes, à Vénissieux en banlieue lyonnaise, est le théâtre, pendant plusieurs nuits, d'incidents violents. Des jeunes se livrent notamment à des « rodéos », qui consistent à voler des voitures, s'amuser avec puis les asperger d'essences et les faire brûler<sup>70</sup>. Ces incidents marquent véritablement l'apparition du « problème des banlieues » dans les médias<sup>71</sup>, ils marquent comme le souligne Camille Canteux : « une rupture dans les représentations de ces quartiers. »<sup>72</sup>. Pourtant ces événements des Minguettes, ne sont pas les premiers de ce type à se dérouler en banlieue lyonnaise. En 1979 et 1980, des jeunes du quartier des Grapinière à Vaulx-en-Velin et d'Olivier de Serres à Villeurbanne ont incendié des voitures, des bâtiments publics et affronté les forces de l'ordre<sup>73</sup>.

Pour répondre à ces violences, le gouvernement socialiste, qui vient d'arriver au pouvoir<sup>74</sup>, décide de créer deux commissions<sup>75</sup> : la Commission nationale pour le développement des quartiers (CNDSQ)<sup>76</sup> et la Commission des maires sur la sécurité. La première est présidée par le maire de Grenoble Hubert Dubedout et la seconde par celui d'Epinaux-sur-Seine, Gilbert Bonnemaïson. La Commission nationale pour le développement des quartiers met en place seize opérations pilotes pour expérimenter une nouvelle méthode d'action fondée sur le diagnostic territorial, le projet transversal et le contrat global. Elle généralise cette procédure de Développement social des quartiers (DSQ) par l'intermédiaire de contrats Etat-régions à partir de 1984. Le quartier de Fontbouillant bénéficie de cette nouvelle politique durant toute la durée du IXe Plan (1984-1988).

### 1. Améliorer le cadre de vie des habitants grâce au DSQ

Cette procédure DSQ est ambitieuse car elle ne vise pas seulement une amélioration du bâti, mais également de tout le cadre de vie des habitants du quartier. Elle veut aller plus loin que sa devancière, la procédure HVS qui n'était parvenu qu'à remplir une partie de sa mission.

---

<sup>70</sup> Camille Canteux, *Filmer les grands ensembles*, *op.cit.*, p. 295.

<sup>71</sup> *Ibid.*

<sup>72</sup> *Ibid.*

<sup>73</sup> Renaud Epstein, *op.cit.* p. 38.

<sup>74</sup> Serge Berstein, Pierre Milza, Jean-Louis Bianco [et al] (dir), *Les années Mitterrand : les années du changement (1981-1984)*, Paris, Perrin, 2001.

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> Ensuite indiqué dans mon mémoire par son sigle CNDSQ.

Sur le plan du logement, la requalification de Fontbouillant, met en place plusieurs objectifs :

- dédensification générale de la population selon deux axes de recherche : diminution du nombre d'habitants et du nombre de grands logements.
- dédensification des circulations : diminution de l'engorgement des halls et délestage des parties communes
- rééquilibrage de la répartition des logements
- sécurisation des caves qui sont à cette époque inutilisées
- modification de l'image de marque de la cité et amélioration du cadre de vie par la mise en place de d'éléments de confort thermiques, phoniques, sanitaires.
- mise aux normes de sécurité.

Au vue de ces éléments, deux thèmes émergent nettement, la dédensification et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Tous les immeubles ne sont pas concernés par la première tranche de la réhabilitation qui débute en janvier 1986. Seuls les immeubles bas (R+4) et le bâtiment C sont impactés par ce premier programme. Les aménagements des petits bâtiments concernent essentiellement l'isolation thermique et phoniques ainsi que la réfection des façades. Pour le bâtiment C, la réhabilitation est plus importante puisqu'un réaménagement total de cet immeuble très dégradé est prévu.

Les financements de ces actions se font dans le cadre de la Palulos. Cette subvention plafonnée, est calculée selon un certain pourcentage du prix des travaux et complétée par un prêt à taux réduit.

Le DSQ vise également une prise en charge globale des problèmes du quartier de Fontbouillant et à ce titre de nombreuses actions d'accompagnement sont financées par différents partenaires. Les financements accordés pour ce type d'actions ne sont pas négligeables, puisque si on prend l'exemple de l'année 1985, l'État consacre 1,7 MF aux mesures d'accompagnement et la région Auvergne 0,9 MF<sup>77</sup>. Sans détailler toutes les actions mises en place chaque année dans ce cadre de la DSQ entre 1985 et 1988, il a été dégagé à Fontbouillant plusieurs priorités : le fonctionnement d'une antenne sociale, un contrat d'agglomération en faveur des populations immigrés et le développement de la MJC.

---

<sup>77</sup> Lettre de Mahdi Hacène (préfet de l'Allier) à Pierre Goldberg (maire de Montluçon), le 18 janvier 1985, AMM série T sous série 1T4/1.



A côté de ce qui est en train de devenir la Politique de la ville, une mission nommée Banlieues 89 est créée en novembre 1983, dans le but de faire aboutir des projets qui donnent à certains secteurs urbains une identité et une meilleure qualité de vie.

## 2. *Un projet ambitieux avec Banlieues 89*

Il est parfois très difficile d'analyser correctement les différentes mesures qui se déroulent au milieu des années 1980 pour améliorer le cadre de vie dans les grands ensembles. Elles sont parfois imbriquées les unes dans les autres, sans qu'il soit toujours aisé de les différencier. En septembre 1985, des membres de Banlieues 89 sont en visite à Montluçon, dans le cadre de leur mission. Suite à cette visite, le conseil municipal de la ville<sup>78</sup> décide de faire étudier par la mission Banlieues 89 un certain nombre de points impliquant la requalification de Fontbouillant :

- les surcoûts architecturaux sur le bâti concernant les immeubles B, E et H ;
- les abords et les liaisons des petits bâtiments
- l'aménagement des espaces extérieurs.

La mission confiée à Banlieues 89 semble donc s'articuler autour de la restructuration du parc de logement en permettant l'adaptation du nombre et de la taille des logements aux besoins analysés. J'ai tenté de comprendre dans quel contexte naît cette mission et ces apports théoriques ou plus concrets à la réhabilitation de la cité de Fontbouillant.

Parmi les mesures, instances et missions qui ont œuvré à la réhabilitation de Fontbouillant, la mission Banlieues 89 prend une place à part. En effet, elle est probablement la moins connue des mesures, qui ont participé à la genèse de ce que l'on appellera à partir de la fin des années 80, la politique de la ville. Pour l'historien Thibault Tellier, cette mission se situe plutôt en marge de celle-ci<sup>79</sup>.

Banlieues 89 est une association créée en 1981 par l'architecte Roland Castro et l'urbaniste Michel Cantal-Dupart qui a pour objectif de faire la « révolution en banlieue »<sup>80</sup>, c'est-à-dire

---

<sup>78</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 30 septembre 1985, AMM série T sous série 1T4/1.

<sup>79</sup> Soline Nivet et Thibault Tellier, « Les années 80, politiques urbaines », *La Fabrique de l'Histoire*, France Culture, <https://www.franceculture.fr/emissions/la-fabrique-de-lhistoire/les-annees-80-34>

<sup>80</sup> Olivier Kraeppelin, « Interview de Roland Castro », *Les Nuits magnétiques*, France Culture, 17 avril 1984, INA.

notamment changer son image. Ils appartiennent à une génération d'architectes issues de la génération de mai 1968, qui ont eu pour enseignants aux Beaux-Arts, les concepteurs des grands ensembles. Cette génération s'est en quelque sorte révoltée contre la logique de ce type d'urbanisme<sup>81</sup>. Elle a, au cours des années soixante-dix, beaucoup débattu et participé à la critique des grands ensembles, mais elle n'a pas véritablement marqué de son empreinte l'urbanisme des villes<sup>82</sup>. Elle a en revanche pris les commandes dans les revues et les écoles et elle est consultée régulièrement par l'Union des HLM<sup>83</sup>. Toutes ces réflexions des années soixante-dix ont influencé l'esprit de Banlieues 89.

En 1983, les créateurs de cette association font visiter à François Mitterrand, la banlieue parisienne et notamment la cité des 4000 à La Courneuve. A la suite de cette visite, ils sont chargés d'une mission interministérielle qui reprend le nom de leur association. Ce projet est à la base « d'inventer la ville en banlieue »<sup>84</sup> et de redonner une visibilité à ces villes. Le titre de Banlieues 89 fait notamment référence au bicentenaire de la révolution française et c'est cet esprit révolutionnaire qui habite le projet. En plus de cet héritage révolutionnaire de 1789, ce nom fixe un horizon, l'année 1989 pour la réalisation de projets. Banlieues 89 n'est qu'une partie des multiples mesures qui se succèdent et se complètent pour changer en quelque sorte la vie dans les grands ensembles.

Il est difficile de connaître son apport réel, car les historiens, excepté Thibault Tellier, se sont peu penchés sur cette question. Sans doute par manque de recul mais aussi par la quasi absence des sources. Les archives de cette mission entreposées dans les sous-sols de la Délégation interministérielle de la ville à Saint-Denis ont en effet péri au cours d'une inondation<sup>85</sup>. Difficile de se faire véritablement une idée précise de son efficacité au niveau national. J'ai tout de même grâce aux sources audio-visuelles de l'INA et à l'émission de France Culture d'Emanuel Laurentin<sup>86</sup> pu mieux comprendre la philosophie de ce projet. Je vais pour ma part tenter d'apporter une petite contribution à ce sujet en analysant l'apport de cette mission lors de la réhabilitation de Fontbouillant.

---

<sup>81</sup> Soline Nivet et Thibault Tellier, « Les années 80, politiques urbaines », *op.cit.*

<sup>82</sup> *Ibid.*

<sup>83</sup> Jean Louis Violeau, *Les architectes et Mai 68*, Paris, Éditions Recherches, 2005.

<sup>84</sup> Olivier Kaepelin, « Interview de Roland Castro », *op.cit.*

<sup>85</sup> Ammara Bekkouche, « De Banlieues 89 à Jean Louis Borloo », *Revue Urbanisme*, n°332, sept-oct. 2003, pp. 304-305.

<sup>86</sup> Soline Nivet et Thibault Tellier, « Les années 80, politiques urbaines », *op.cit.*

Le but des fondateurs de Banlieues 89, n'est pas simplement d'intervenir sur les grands ensembles, mais d'embellir les banlieues et de les faire participer à la « civilisation urbaine »<sup>87</sup>. Alice Sotgia et Thibault estiment que cette idée n'est pas véritablement nouvelle et « s'inscrit dans les réflexions anciennes sur l'organisation des villes et de la place du logement en son sein »<sup>88</sup>. Cette idée d'embellissement n'est pas nouvelle puisque : Il est d'ailleurs intéressant de noter que l'on retrouve cette idée d'embellissement dans les projets de Napoléon III et de Georges Eugène Haussmann pour Paris<sup>89</sup>. C'est avec cette philosophie que cette mission doit intervenir à Montluçon pour tenter de transformer deux quartiers très différents : la cité ouvrière Dunlop, que la ville de Montluçon vient de racheter et le grand ensemble de Fontbouillant. Cette mission Banlieues 89 a surtout laissée des traces aux archives municipales concernant le projet prévu à Fontbouillant.

Le nombre de 80 logements par entrée est source de vandalisme, de problèmes de voisinage et de nuisances. Réduire le nombre de logements par entrée pour ces bâtiments est donc l'une des mesures du projet de la réhabilitation de la cité. Le projet de réhabilitation lourde du bâtiment C est basé sur cette dédensification en multipliant les accès qui doivent desservir un nombre minime de logements.

C'est pour continuer cette volonté de dédensification et également pour rechercher une cohérence globale de la transformation du cadre de la cité que le conseil d'administration<sup>90</sup> en est venu à faire établir un plan d'aménagement par la mission Banlieues 89. Cette mission s'inscrit dans le projet de dédensification de la cité, de considérer chaque grand bâtiment comme une entité à part et d'ouvrir le quartier sur l'extérieur. Mais c'est surtout grâce à Banlieues 89, que l'OPHLM et la ville envisagent la démolition partielle du bâtiment B. Ce programme, grâce aux déplafonnements du taux de subventions, permet d'obtenir des possibilités de financement intéressant. Malheureusement, en 1987, ce programme ne peut tenir ses engagements et le projet d'écrêtage du plus grand immeuble de Fontbouillant est remis en cause. Je décrirai plus en détail cette question du bâtiment B, dans la partie qui lui est consacrée<sup>91</sup>. Banlieues 89, n'a donc pas laissé à Fontbouillant, l'empreinte qu'elle souhaitait.

---

<sup>87</sup> Alice Sotgia et Thibault Tellier, « Banlieues 89 et la construction du Grand Paris » (1983-1991), <https://www.inventerlegrandparis.fr/article/banlieues-89-et-la-construction-du-grand-paris-1983-1991/>

<sup>88</sup> *Ibid.*

<sup>89</sup> Florence Bourillon, « Des relectures d'Haussmann », *Histoire urbaine*, 2002, n° 5, pp. 189 à 199, et Florence Bourillon et Annie Fourcaut, *Agrandir Paris 1960-1970*, op.cit.

<sup>90</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 30 septembre 1985, AMM série T sous série 1T4/1.

<sup>91</sup> Cf. pp. 371-377.

Son apport à Montluçon comme dans les autres villes où elle intervient, est finalement dilué avec l'ensemble des autres mesures.

Ce programme a l'ambition première de redorer le blason de la banlieue vis-à-vis de la capitale. Elle n'est donc pas simplement dévolue à la réhabilitation des grands ensembles. Son projet ambitieux d'améliorer l'image des certains quartiers trouve un écho dans des villes de province. Son projet ne se focalise pas seulement sur l'amélioration du bâti ou les problèmes sociaux, mais ambitionne de changer l'image de quartiers en difficulté et de les ouvrir aux autres quartiers de la ville.

Ces résultats ne sont pas toujours palpables, d'une part car les réalisations émanant de ce groupe sont diluées avec les autres mesures qui lui sont contemporaines. L'ambition de cette mission est très alléchante, mais ses résultats restent limités et peu quantifiables. En revanche, elle a tout de même influencé les politiques de la ville qui vont se succéder par la suite. Mais, situé en marge du DSQ, mesure annonciatrice de la Politique de la ville, c'est avec la naissance de celle-ci que tout comme le DSQ, elle disparaît. A Fontbouillant, son échec principal a été de ne pas tenir ses engagements concernant le financement de l'écrtage du bâtiment B. Cet échec a donc conduit la municipalité et l'OPHLM à envisager la destruction de ce bâtiment plutôt que sa démolition partielle.

### **III. A Fontbouillant : réhabilitation et démolition mêlées**

Différentes appellations sont utilisées pour caractériser la réhabilitation du grand ensemble de Fontbouillant. A côté du terme de « réhabilitation », certains documents évoquent une « rénovation », une « requalification » ou encore une « restructuration ». J'ai donc souhaité pour éviter toute confusion, expliquer ce que recouvre dans cette thèse le vocable de « réhabilitation ». Pour Françoise Choay et Pierre Merlin, il s'agit , « des procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain déconsidéré<sup>92</sup> ». En suivant cette définition, on comprend que la réhabilitation d'un grand ensemble a pour objectif d'améliorer l'habitat, mais d'une façon plus poussée, car il s'agit aussi de revaloriser l'image de celui-ci. Elle correspond donc bien à la philosophie portée par l'émergence des politiques de la ville,

---

<sup>92</sup> Françoise Choay et Pierre Merlin, op.cit., p. 761.

même si elle ne porte pas encore ce nom, c'est-à-dire les procédures HVS et DSQ ainsi que celle de la mission Banlieue 89.

La réhabilitation se différencie donc d'une restauration, qui implique un retour à l'état initial des façades et des toitures des bâtiments<sup>93</sup>. Elle semble surtout s'opposer à la rénovation qui est, comme nous l'avons vu en Ville-Gozet de 1960 à 1981, une opération de démolition-reconstruction. Cette dernière a souffert de sa mauvaise réputation acquise lors de la politique de rénovation urbaine gaulliste. Mais cette tentation de « table rase » n'est pas totalement absente des débats qui précèdent cette réhabilitation de Fontbouillant. Le projet de réhabilitation évolue au fur et à mesure des années sous les impératifs budgétaires, les choix de la municipalité, de la région et de l'État.

Le conseil d'administration de l'OPHLM qui se réunit en séances les 30 juin et 15 septembre 1984 examine et analyse les différentes hypothèses envisagées pour le devenir de la cité de Fontbouillant<sup>94</sup>. Il se base notamment sur les données sociales et des problèmes diagnostiqués par le pré-dossier HVS de 1979. Le diagnostic concernant le bâti évalué par le Bérin en 1981, a également permis de se faire une idée plus précise des travaux de restructuration voire de démolition à envisager.

#### **A. Aspect architectural et social, deux problèmes imbriqués**

Dans le cadre de la procédure d'action HVS dont le pré-dossier a été présenté en 1979, de nombreuses réunions se sont déroulées avec les locataires pour indiquer quels étaient les objectifs de la municipalité<sup>95</sup>.

Les caractéristiques sociales de la cité, forte présence de ménages de nationalité étrangère, taux de chômage important ne sont pas spécifiques au grand ensemble de Fontbouillant. Lors de la mise en service de la cité de 1961 à 1962, les habitants sont majoritairement des employés et ouvriers des grandes entreprises de la ville (Dunlop, Landis et Gyr, Sagem, Saint-Gobain et Saint-Jacques) et des fonctionnaires. Progressivement à partir de 1966, les ménages les plus

---

<sup>93</sup> *Ibid.* p.761.

<sup>94</sup> « Avant-projet sommaire de la réhabilitation-restructuration de la première tranche de la cité de Fontbouillant », AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>95</sup> Extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 20 décembre 1979, AMM série T sous série 2T2/11.

solvables sont encouragés à accéder à la propriété<sup>96</sup>. La crise économique s'installe durablement dans le pays à partir de 1973 et accentue les problèmes économiques de Montluçon symbolisés par la fermeture des usines sidérurgiques. De nombreux habitants de Fontbouillant perdent leur emploi au début des années 1980 avec la fermeture de la Société d'emballage plastique, qui a succédé à Saint-Gobain, et le dépôt de bilan de la société Dunlop. Ces événements marquent véritablement les débuts de la désindustrialisation Montluçon. J'utilise ce terme dans le sens où « les activités industrielles de la ville régressent et où les emplois correspondant à ces activités diminuent de manière drastique<sup>97</sup> ». Sur le plan national, le gouvernement de Pierre Mauroy se retrouve confronté aux effets de la crise économique : licenciements massifs et conflits sociaux. A partir de la mi-mai 1982, une politique économique de rigueur prend la suite de la politique volontariste symbolisée par les nationalisations. La priorité est donnée au rétablissement des grands équilibres budgétaires et à la lutte contre l'inflation<sup>98</sup>. Cette situation économique locale et nationale, nécessite une prise en compte des problèmes sociaux des habitants du quartier de Fontbouillant. Ils se concentrent en particulier dans les grands bâtiments.

### *1. Concentration des problèmes dans les grands bâtiments*

Les problèmes de cette cité sont essentiellement concentrés dans les immeubles de onze niveaux. Ces cinq bâtiments concentrent 1 022 logements à raison de 85 logements par cage d'escalier. Cette densité de logements a pour conséquence un énorme passage dans les grands halls d'entrée de ces bâtiments. Ces halls destinés au départ à être un accès, sont devenus des lieux de vie à part entière. La vacance des logements est considérable en 1984 puisqu'elle représente 18% du parc de la cité. Ce phénomène n'est pas nouveau, puisqu'en 1979, 140 appartements étaient inoccupés. Ces 227 logements vacants sont exclusivement situés dans les grands immeubles.

---

<sup>96</sup> Sabine Effosse, *L'invention du logement aidé*, *op.cit.*, Hélène Frouard, « Tous propriétaires ? », *op.cit.* et Romain Gustiaux, « La loi Barre relative au financement du logement », *op.cit.*

<sup>97</sup> Marion Fontaine et Xavier Vigna, « La désindustrialisation une histoire en cours » ; *20&21. Revue d'Histoire*, 2019, n° 144, pp. 2-17.

<sup>98</sup> Florence Descamps et Laure Quennouëlle-Corre (dir.), « 1983, un tournant libéral ? », dossier spécial de *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2018, n° 138.

En plus des problèmes de vacance de logements, d'autres éléments caractérisent ce grand ensemble. Cette occupation de 1 232 logements par plus de 3 000 personnes se signale de la façon suivante<sup>99</sup> :

- une concentration de familles immigrées (en particulier sur les bâtiments R+10) : un ménage sur cinq et une personne sur quatre sont de nationalité étrangère.
- la présence de 200 familles de 5 personnes et plus dont une quarantaine se composent de 8 à 10 personnes.
- le poids des jeunes : la moitié de la population a moins de 25 ans.
- l'ampleur exceptionnelle du chômage qui affecte un actif sur quatre et même un actif sur trois dans certains bâtiments R+10.
- la faiblesse des revenus, illustrée par le fait que 40% des ménages ne disposent pas de voiture.

Dans ces conditions, les problèmes de suroccupation des logements et des parties communes sont facilement compréhensibles. Car l'une des difficultés de cette cité c'est la forte densité qui caractérise certains bâtiments.

## *2. Le problème de la densité*

Les 1230 logements répartis sur 9 hectares correspondent à une densité de 140 logements par hectare soit près de deux fois celle admise dans la plupart des logements neufs. Mais l'agencement, plutôt bien pensé, avec des immeubles assez éloignés les uns des autres et des espaces verts assez nombreux, ne donnent pas une impression oppressante lorsque l'on traverse la cité. Surtout, la disposition des bâtiments permet à chaque immeuble de ne pas avoir de vis-à-vis.

Ce qui pose problème, c'est essentiellement, la conception architecturale des bâtiments de onze niveaux comportant huit logements par palier, qui canalise près de 350 personnes dans un hall d'entrée. Cette concentration est incompatible en gestion HLM avec un bon climat de voisinage et l'absence de dégradation. De là, naissent la plupart des nuisances énoncées par les habitants questionnés : dégradation des halls et paliers, bruits entre les logements et présences des jeunes dans des entrées mal conçues.

---

<sup>99</sup> *Ibid.*

Pour remédier à cela, il semble primordial de dédensifier cette cité. Cela passe par la diminution du nombre de logements qui doit être ramené de 1230 à 973. Si le projet de la réhabilitation n'est pas définitivement fixé à ces débuts en 1986, la répartition des logements par type de bâtiments semble clairement définie<sup>100</sup>.

*Tableau 28: Répartition du nombre de logements avant et après la réhabilitation*

<b>Types de bâtiments</b>	<b>Nombre de logements Avant la réhabilitation</b>	<b>Nombre de logements Après la réhabilitation</b>
Bâtiments bas (R+4)	T3 : 120 T4 : 120	T3 : 120 T4 : 120
Bâtiment haut (R+10)	T1 : 32 T2 : 276 T3 : 255 T4 : 240 T5 : 220	Chambre individuel étudiant : 188  T1 : 48 T2 : 188 T3 : 152 T4 : 62 T5/6 : 55

Source: AMM série T sous série 2T2/11

La répartition des logements des petites barres d'immeubles reste identique, leur réhabilitation concerne essentiellement l'amélioration de l'isolation thermique et acoustique. C'est bien entendu les grands immeubles qui sont concernés par cette dédensification et la nouvelle répartition des logements. Le nombre des petits logements est très nettement augmenté au dépend des grands appartements. Ce sont les logements de type 4 qui subissent la plus grande diminution puisque près de 80 % d'entre eux doivent être supprimés lors de cette réhabilitation.

<sup>100</sup> Cf. Tableau 28, « répartition du type de logements avant et après la réhabilitation », p. 359.



La municipalité souhaite dédensifier le quartier pour limiter le nombre de logements vacants et les problèmes de nuisances dans les halls souvent imputées aux jeunes du quartier.

### 3. Des jeunes en « galère » ?

Quelques mois après sa mise en service, la cité de Fontbouillant est composée de plus de 50 % de jeunes de moins de 21 ans<sup>101</sup>. On retrouve cette proportion de jeunes dans les études menées sur les grands ensembles au milieu des années soixante<sup>102</sup>. En 1986, au début de la réhabilitation de la cité de Fontbouillant, la moitié de sa population a moins de 25 ans, contre 40 % pour le reste de la ville<sup>103</sup>.

La paupérisation de ce grand ensemble entraîne, au cours des années soixante-dix, une montée de la petite délinquance<sup>104</sup>. Ce n'est pas surprenant puisque le lien est précocement établi par certains sociologues comme François Dubet entre la dégradation des grands ensembles et la « galère » vécue par certains jeunes<sup>105</sup>.

Les archives municipales n'évoquent pas précisément le thème de la délinquance à Fontbouillant. Il est donc difficile d'évaluer l'ampleur du problème mais il est difficile de nier la mauvaise réputation du quartier surnommé « Chicago ». Seul un rapport d'Éric Mollet, éducateur de rue<sup>106</sup>, permet de mieux comprendre comment s'organisent les jeunes dans cette cité<sup>107</sup>. A Fontbouillant, la constitution de groupes de jeunes ne se situe pas autour d'un leader unique, mais sur les bases de l'espace social qu'offrent les immeubles de dix étages. Les jeunes se regroupent par entrée de grands bâtiments, selon l'endroit où ils vivent. Les jeunes des petits bâtiments s'ajoutent à cela, selon les affinités qui peuvent se créer. Cette analyse de la situation décrite par Éric Mollet, éducateur de l'association « Sauvegarde de l'enfance », restitue assez fidèlement l'organisation des jeunes de ce quartier. En revanche, les tensions ne se cristallisent pas entre les groupes des différents immeubles, mais vers l'extérieur de la cité. Il existe,

---

<sup>101</sup> Recensement des occupants des immeubles de la cité Fontbouillant au 1<sup>er</sup> mai 1962, AMM série Q sous série 4Q3/7.

<sup>102</sup> Paul Clerc, *Grands ensembles banlieues nouvelles. Enquêtes démographiques et psycho-sociologiques*, Paris, Presses universitaires de France, 1967.

<sup>103</sup> Réunion du 27 juin 1986 concernant la réhabilitation de la cité de Fontbouillant. AMM série T Sous série 2T2/11.

<sup>104</sup> « La cité de Fontbouillant trente ans après », DDE de l'Allier, septembre 1990, AN Pierrefitte sur Seine.

<sup>105</sup> François Dubet, *La galère : jeunes en survie*, Paris, Fayard, 1987. Thibault Tellier souligne l'apport des sociologues sur ce sujet : Thibault Tellier, « Les jeunes des ZUP : nouvelle catégorie sociale de l'action publique durant les Trente Glorieuses, Histoire@Politique. Politique, culture, société, 2008, n° 4.

<sup>106</sup> « Compte rendu de bilan d'Éric Mollet éducateur de rue, lors de sa présence à Fontbouillant », 28 octobre 1986. AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>107</sup> Sur l'évolution de la fonction des éducateurs de rue : Bernard Monnier, « La prévention dans la rue : les éducateurs de rue face aux nouveaux intervenants », *Informations sociales*, 2010, n° 161, pp. 84-92.

notamment chez les adolescents de 12-15 ans, un sentiment de souffrir d'une mauvaise réputation. Dès qu'une occasion se présente, il y a selon cet éducateur de rue, la volonté des jeunes de Fontbouillant d'inverser ce sentiment d'infériorité bien présent dans les mentalités du quartier.

Cet éducateur de rue, souligne que de nombreuses activités sont proposées aux enfants et adolescents, par les nombreuses structures du quartier : MJC, Maison de l'enfance et Club de jeunes.

Il constate également que le soir de 20h à 23h et même au-delà, des groupes d'enfants de moins de onze ans sont au pied des bâtiments. Il préconise un dialogue avec les parents concernés, pour leur rappeler leur responsabilité éducative. Mais il a conscience, qu'une telle démarche ne peut se faire que progressivement<sup>108</sup>. Concernant les actions menées auprès des jeunes, le directeur de la MJC<sup>109</sup>, estime que cette structure parvient à rester au contact des jeunes, mais qu'elle ne dispose pas de moyens humains, matériels et financiers pour intervenir comme il serait souhaitable. Le programme de la MJC, mis en place par la direction et les animateurs, montre une grande diversité des activités proposées au cours de la semaine. Elle a également un rôle très important auprès des populations d'origine étrangère de Fontbouillant.

#### *4. Une population immigrée importante et bien intégrée*

La liste numérique des étrangers résidant à Montluçon en 1983, montre qu'il y a 2 946 étrangers dans une commune qui compte 49 912 habitants au recensement de 1982.<sup>110</sup> Ces chiffres ne prennent en compte que les immigrés qui n'ont pas obtenu la nationalité française. A Montluçon, la mise en place d'actions spécifiques en faveur des populations immigrées de la ville débute véritablement avec la signature du contrat d'agglomération, le 29 novembre 1984<sup>111</sup>. Il met en évidence, que la population immigrée de la ville augmente de manière importante. Entre le 31 décembre 1983 et le 31 décembre 1984, la population résidant à Montluçon de nationalité étrangère passe de 2946 à 3461 personnes soit une augmentation de 17,5 %<sup>112</sup> dans une ville qui a pourtant perdu 6 556 habitants de 1975 à 1982.

---

<sup>108</sup> *Ibid.*

<sup>109</sup> Laurent Besse, *Les MJC 1959-1981 : de l'été des blousons noirs à l'été des Minguettes*, op.cit.

<sup>110</sup> Cf. Tableau 29, « Répartition du nombre d'étrangers résidant à Montluçon en 1983, selon leur nationalité, p. 363.

<sup>111</sup> Convention du contrat d'agglomération en faveur de l'insertion des communautés d'origine étrangère, 29 novembre 1984, AMM série T sous série 1T4/1.

<sup>112</sup> *Ibid.*

C'est d'ailleurs ce contrat qui permet de mieux connaître la répartition des immigrés dans les différents quartiers de la ville.

*Tableau 29: Répartition du nombre d'étrangers résidant à Montluçon en 1983, selon leur nationalité*

Nationalité	Nombre	Pourcentage
Algériens	347	11,9
Espagnols	174	6
Italiens	159	5,4
Marocains	143	5
Polonais	155	5,3
Portugais	1540	52,2
Turcs	241	8,2
Autre nationalité	187	6
	2946	100

Source : Liste numérique des étrangers résidant à Montluçon en 1983. AMM série T sous série 1T4/4.

Cette population étrangère n'est pas répartie d'une façon régulière sur tout le territoire de la commune<sup>113</sup>. Le contrat d'agglomération montre que cette population est basée essentiellement dans les quartiers de Fontbouillant, Viviani-Dunlop, Chatelard-La Verne et Blanzat<sup>114</sup>. Trois

<sup>113</sup> Sur la question de la population immigrée dans les logements HLM : Cédric David, « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière », *op.cit.*

<sup>114</sup> « Contrat d'agglomération concernant les actions en faveur des populations immigrées, propositions pour l'année 1985 », AMM série T sous série 2T2/11.

cités de l'OPHLM sont plus particulièrement concernées par la forte proportion d'étrangers, Fontbouillant, le Pré Gené et la cité Dunlop.

Ces trois cités HLM montluçonnaises bénéficient donc des mesures du contrat d'agglomération. Il faut dire qu'à Fontbouillant les associations et les structures sont nombreuses, ce qui facilite la mise en place des actions prévues par ce contrat. Les crédits liés à la réhabilitation de la cité facilitent également les différentes communautés à vivre ensemble.

Pour cette population, il se pose la question de l'apprentissage de la langue française. A Fontbouillant, une animatrice diplômée donne des cours d'alphabétisation aidée par des personnes bénévoles. Et conformément aux objectifs adoptés par le plan particulier État-Région concernant le DSQ, signé le 16 novembre 1984, des dispositions sont prises pour favoriser des actions d'accompagnements en direction des populations immigrées<sup>115</sup>. Les actions sont nombreuses, il s'agit notamment :

- Des animations auprès de la maison de l'Enfance de Fontbouillant et la création d'un poste d'animateur pour cette structure.
- Achat de matériel éducatif audiovisuel pour la Maison de l'Enfance.
- Mise en place d'actions éducatives dans le cadre de la Zone d'éducation prioritaire (ZEP).
- Stage d'insertion professionnelle et action d'alphabétisation.

De 1984 à 1988, date de la fin de l'opération DSQ menée à Montluçon, le nombre d'actions menées en faveur des populations immigrées du quartier n'a cessé d'augmenter. En revanche chaque année, la somme allouée pour ces actions a été sensiblement la même. Elle se situe autour de 200 000 F. Au cours des années des actions nouvelles se sont mises en place notamment auprès des populations immigrées participant aux activités de la MJC. En 1987 le projet d'un journal de quartier, « Les nouvelles de Fontbouillant » se met en place et reçoit également une subvention dans ce cadre. L'édition pilote de ce journal est publiée en septembre 1988<sup>116</sup>. Dans la première page de ce numéro, Pierre Goldberg explique que l'objectif de ce journal est de contribuer à resserrer les liens entre les habitants de ce quartier.

---

<sup>115</sup> Convention signée entre Mahdi Hacène (préfet de l'Allier) et Pierre Goldberg (maire de Montluçon) le 29 novembre 1984, AMM série T sous Série 1T1/4.

<sup>116</sup> « Les nouvelles de Fontbouillant », journal du comité de quartier, décembre 1988, n°1, AMM série T sous série 1T4/1.

Il est impossible de faire un bilan exhaustif de toutes les actions qui ont été menées en faveur des populations immigrées de la ville et en particulier de Fontbouillant. Il est à noter que la majorité des 200 enfants qui participent régulièrement aux activités de la MJC, est d'origine étrangère<sup>117</sup>. Et le directeur de la MJC signale que la communauté turque de Fontbouillant a pris la direction de la Fête internationale des enfants qui s'est déroulée dans le quartier le 26 avril 1987. Les membres de cette communauté qui se sont installés au tout début des années 1980 prouvent donc à cette occasion leur bonne participation à la vie du quartier<sup>118</sup>.

Ces actions concernant la participation des habitants d'origine immigrés du grand ensemble de Fontbouillant peuvent être reliés à deux phénomènes. Le premier est lié à la volonté de prévenir les risques de ségrégations qui émerge dès la fin des années soixante-dix<sup>119</sup>. Thibault Tellier a mis en évidence que dès 1969, une étude concernant deux cités de transit de la région parisienne estime que « le fossé se creuse entre Français et étrangers »<sup>120</sup>. Le second correspond à un désir de promouvoir la participation des habitants dans la vie de la ville.

Toutes ces mesures en faveur des populations sont importantes, mais l'objectif de la mairie, par l'intermédiaire des actions du DSQ et de Banlieue 89, est ambitieux, changer l'image du quartier<sup>121</sup>.

##### 5. *Changer l'image du quartier*

Il existe une image dévalorisée du quartier et le changement d'aspect des immeubles ne peut résoudre à lui seul ce constat. Des mesures doivent permettre à cette cité de vivre et d'être ouverte sur l'extérieur. Un document concernant le développement du commerce et de l'artisanat à Fontbouillant estime qu'il y a une nécessité d'apporter une population nouvelle à Fontbouillant. Le désir de la municipalité de mixité sociale est palpable dans ce document. Le diagnostic porté sur ce quartier à travers ce document est la surreprésentation de familles

---

<sup>117</sup> Claude Terrade (directeur de la MJC de Montluçon), « Participation des populations immigrées aux activités de la MJC », AMM série T sous série 1T4/1.

<sup>118</sup> Sur l'histoire de la communauté turque de France cf. : Ségolène Débarre et Petek Gaye, *Histoire des Turcs en France*, Paris, Editions du Détour, 2019.

<sup>119</sup> Thibault Tellier, « 1973 ou la naissance de la politique de la ville », *Hommes et migrations*, 2020, n° 1330, pp.84.

<sup>120</sup> « La cohabitation entre étrangers et Français dans les ensembles de logements sociaux », étude menée à la demande du ministère de l'Équipement et Logement par le Centre d'études appliquées au logement, compte rendu paru dans Équipement Logement Transports, mars-avril 1969, n° 38. Référence trouvée dans Thibault Tellier, « 1973 ou la naissance de la politique de la ville », *op.cit.*, p. 84.

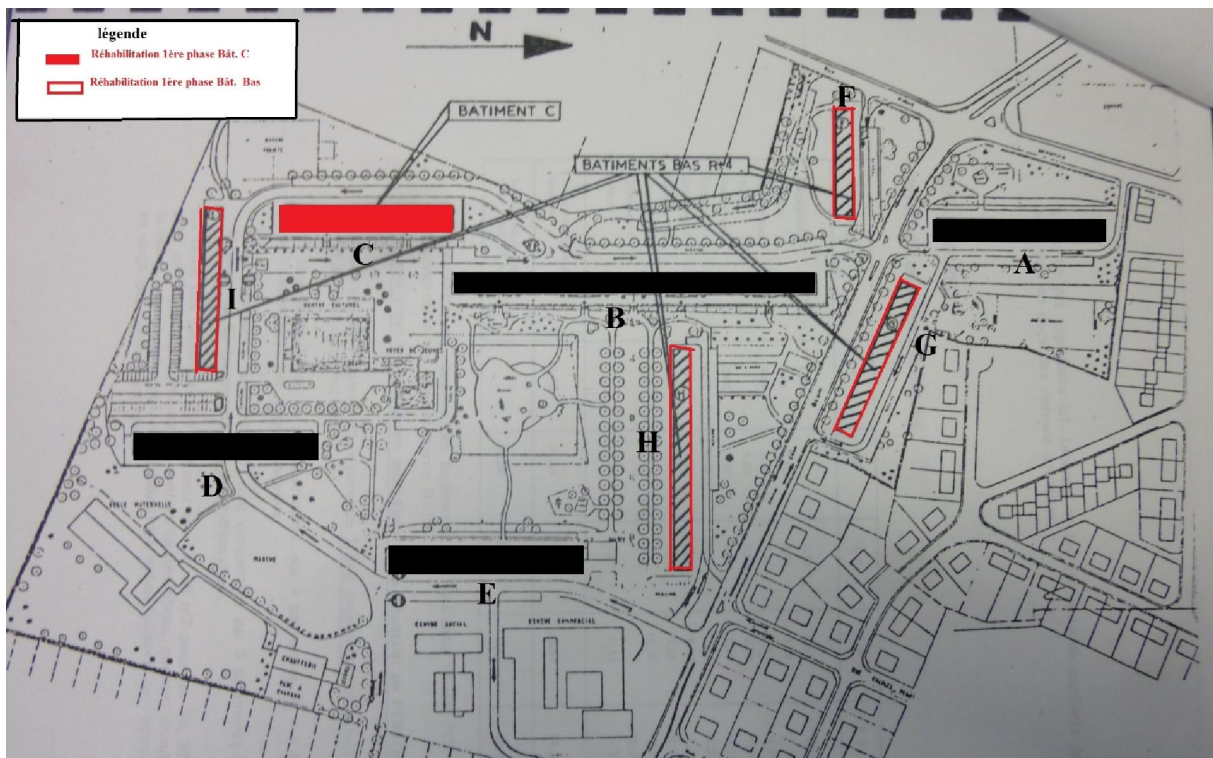
<sup>121</sup> « Réhabilitation de la cité de Fontbouillant- Développement du commerce et de l'artisanat », AMM série T sous série 2T2/10.

défavorisées et d'origine étrangère. Il y a bien l'idée d'un brassage plus important de la population de ce quartier. Il y a peu d'illusion de faire revenir des classes moyennes dans cette cité, en revanche la création de chambres individuelles pour étudiant est la preuve forte de la volonté de la ville de changer l'image de Fontbouillant.

## B. Des réhabilitations variées selon les immeubles

En fonction des différents diagnostics qui ont été posés sur la cité concernant le bâti et la vie sociale, un plan de réhabilitation se met progressivement en place. Il doit se faire en plusieurs tranches de travaux. En 1985, seule la première tranche est définie précisément. Cette réhabilitation concerne 406 logements des bâtiments C, F, G, H et I. Il est possible de distinguer les travaux concernant les bâtiments bas, qui nécessitent essentiellement des travaux d'isolation et d'amélioration du confort et ceux du bâtiment C. Ce bâtiment de 10 étages, nécessite une réhabilitation plus importante qui passe notamment par une dédensification.

Image 44: Première tranche réhabilitation de Fontbouillant



Source : Réhabilitation-restructuration de la cité de Fontbouillant-1<sup>ère</sup> tranche-, AMM série T sous série 2T2/11.

### 1. *Les bâtiments bas, une problématique à part*

Ces bâtiments bas de quatre niveaux sur rez-de-chaussée, constituent un élément distinct des bâtiments hauts, par leur situation vis-à-vis des problèmes mis en évidence dans la cité<sup>122</sup>. Tout d'abord, la population y est stable, plus ancienne et il n'y a aucun logement vacant<sup>123</sup>. La structure des bâtiments est traditionnelle et ces derniers n'ont pas subi la même dégradation que les immeubles hauts. Il y a également moins de problèmes de comportements dans ces immeubles et aucun regroupement de gens dans les entrées.

Ces bâtiments sont donc concernés par une réhabilitation qui vise surtout, une modification extérieure en changeant la perception des façades et une amélioration de l'isolation thermique des immeubles<sup>124</sup>. Le montant des travaux de ces quatre immeubles est estimé à 40 000 F/logement.

### 2. *La transformation du bâtiment C*

La bâtiment C en revanche doit être entièrement repensé pour redevenir attractif<sup>125</sup>. La structure vieillissante de ce bâtiment est extrêmement dégradée et une réhabilitation lourde s'avère nécessaire. L'action sur le bâti c'est-à-dire réfection de l'enveloppe, des installations électriques et sanitaires ainsi que des cages d'escaliers et des ascenseurs s'est inscrite dans une réflexion d'ensemble visant à dédensifier cet immeuble<sup>126</sup>. Cette solution est bien entendu la conséquence des diagnostics posés sur les grands bâtiments dont le problème principal est la trop forte densité de logements.

Les travaux de ce bâtiment débutent avec le travail de gros œuvre qui s'étendent de janvier à mai 1986. En mars 1987, la réhabilitation est terminée et le bâtiment est livré à ses habitants. La transformation a donc duré 14 mois et sur le plan esthétique, l'amélioration est palpable<sup>127</sup>.

---

<sup>122</sup> « Réhabilitation de la cité Fontbouillant, 1<sup>ère</sup> tranche, bâtiment F, G, H et I », AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>123</sup> *Ibid.*

<sup>124</sup> *Ibid.*

<sup>125</sup> « Cité de Fontbouillant, première tranche, propositions pour la réhabilitation du bâtiment C », avant-projet sommaire, étude du Bérin,

<sup>126</sup> « Réhabilitation-restructuration de la cité de Fontbouillant, 1<sup>ère</sup> tranche », avant-projet sommaire, 2T2/11

<sup>127</sup> Cf. Image 45, « Bâtiment C en 1963 », p. 367 et image 46, « Bâtiment C après réhabilitation en 1987 », p. 367.

*Image 45: Bâtiment C en 1963*



Source : Photographie de Robert Parant, Tous droits réservés, 1963, Fonds Robert Parant, Ville de Montluçon.

*Image 46: Bâtiment C après réhabilitation en 1987*



Source : AMM série T sous série 2T2/11

La répartition des logements et la circulation au sein du bâtiment C ont totalement changé. Des logements de cinq pièces ont été transformés en appartements de trois ou quatre pièces et d'autres de quatre pièces sont devenus des F3<sup>128</sup>. De plus la restructuration, des halls d'entrée

---

<sup>128</sup>Bilan des actions DSQ année 1988, AMM série T sous série 1T4/2.



a permis une personnalisation des différents accès. Cela donne en quelque sorte l'impression de six immeubles indépendants mais imbriqués. L'accès aux différents paliers a également beaucoup changé. Les niveaux 1, 2 et 3 sont desservis par une nouvelle cage d'escalier sans ascenseur. Les niveaux 4 à 10 sont desservis par un nouvel ascenseur et un escalier de sécurité à l'air libre. De plus afin d'agréments les conditions d'accès, les ascenseurs sont équipés d'une paroi vitrée plus sécurisante afin d'éviter l'impression d'isolement et d'agir sur le vandalisme. A signaler que deux des quatre ascenseurs offrent des normes d'accès pour personnes à mobilité réduite. Enfin, la reconquête des caves s'est réalisée grâce à la création d'une grande circulation centrale évitant les recoins et permettant de les regrouper par sous-ensembles avec accès séparés, sécurisant ainsi les sous-sols du bâtiment.

Au 1<sup>er</sup> janvier 1988, l'OPHLM fait un bilan positif de cette transformation du bâtiment C. Les 166 logements sont à cette date tous occupés, ce qui était l'objectif principal, compte tenu de la forte vacance des logements de cet immeuble. J'ai souhaité détailler la provenance de ces résidents pour savoir si le désir de voir s'installer des nouveaux habitants dans la cité de Fontbouillant était réussi concernant ce bâtiment<sup>129</sup>.

---

<sup>129</sup> Cf. Tableau 30, « Provenance des locataires du bâtiment C après réhabilitation », p. 369.

Tableau 30: Provenance des locataires du bâtiment C après réhabilitation ( au 1er janvier 1988)

Provenance des locataires	Nombre de foyer
Etudiants	21
Retour des locataires du bâtiment C	7
Mutations internes de la cité de Fontbouillant	67
Mutations de l'OPHLM	4
Familles venues de l'extérieur du quartier	64
Gardiens	2
Ecole de gendarmerie	1

Source : AMM série T sous série 2T2/11.

Il est possible de constater d'emblée que sur les 166 logements, 64 sont occupés par des ménages qui n'habitaient pas la cité de Fontbouillant avant la réhabilitation. Ceci représente près de 40% des foyers, ce qui prouve une belle réussite de l'OPHLM et de la mairie pour parvenir à rendre attractif ce bâtiment. Il est possible d'ajouter également les 21 étudiants qui ont intégré cet immeuble, ce qui donne à celui-ci un changement de visage significatif. A noter que 40% des logements sont occupés par des familles du quartier qui ont décidé de changer de bâtiment pour intégrer un logement neuf. En revanche, peu d'anciens locataires du bâtiment sont revenus vivre dans celui-ci. Il est possible que les loyers de ces logements rénovés soient trop élevés pour les familles modestes qui peuplaient le bâtiment C. Il est possible également que les propositions de relogement aient répondu aux attentes des anciens locataires de ce bâtiment.

Les 297 habitants de ces 166 logements se retrouvent donc dans un immeuble réhabilité et des logements neufs. Le succès de cette opération et l'arrivée de familles extérieures au quartier préfigure-t-elle une image revalorisée du quartier de Fontbouillant ? Les membres de la municipalité et de l'OPHLM le souhaitent bien évidemment. Au moment où la première tranche de la réhabilitation se termine, une nouvelle étape avec le projet de démolition totale du bâtiment B se profile. Cette opération de démolition devait au départ n'être que partielle avec un écrêtage de 6 étages mais elle prend un visage plus radicale au cours de l'année 1987.

### **C. Le bâtiment B : du projet de démolition partielle à la destruction totale**

Le bâtiment B par sa taille imposante, il mesure 200 mètres de long, est probablement le plus emblématique de la cité<sup>130</sup>. Il cristallise également les problèmes que connaît ce quartier dès les années soixante-dix. Le nombre de logements non occupés ne cesse de croître pour atteindre 140 en 1985, à lui seul il possède donc 58 % des logements vacants de cette cité.

Tous les diagnostics convergent vers la même conclusion, il n'est pas possible de conserver ce bâtiment en l'état. Il doit être dédensifié pour redevenir attractif. Dans un premier temps, une solution d'écrêtage de ce bâtiment est proposée. Ce projet ambitieux mais onéreux doit permettre une mixité de population.

#### *1. Dédensification et mixité de population*

En juin 1986<sup>131</sup> et conformément aux propositions présentées au comité interministérielle de la ville en novembre 1985, la solution de la démolition de 6 étages du bâtiment B est retenue<sup>132</sup>. Cette démolition partielle par écrêtage est une solution intéressante, car elle permet de conserver le bâtiment tout en le dédensifiant d'une manière très nette. Cette solution est élaborée dans le cadre de Banlieues 89. Ce programme obtient 40 % de subventions Palulos déplafonnées grâce à Banlieues 89. Plusieurs hypothèses d'aménagement ont été évoqué dans le cadre de cet écrêtage. La solution retenue (nommée 2<sup>ème</sup> hypothèse dans les documents officiels) prévoit de mêler des logements de taille moyenne (du type 2 au type 4), de grands logements (avec

---

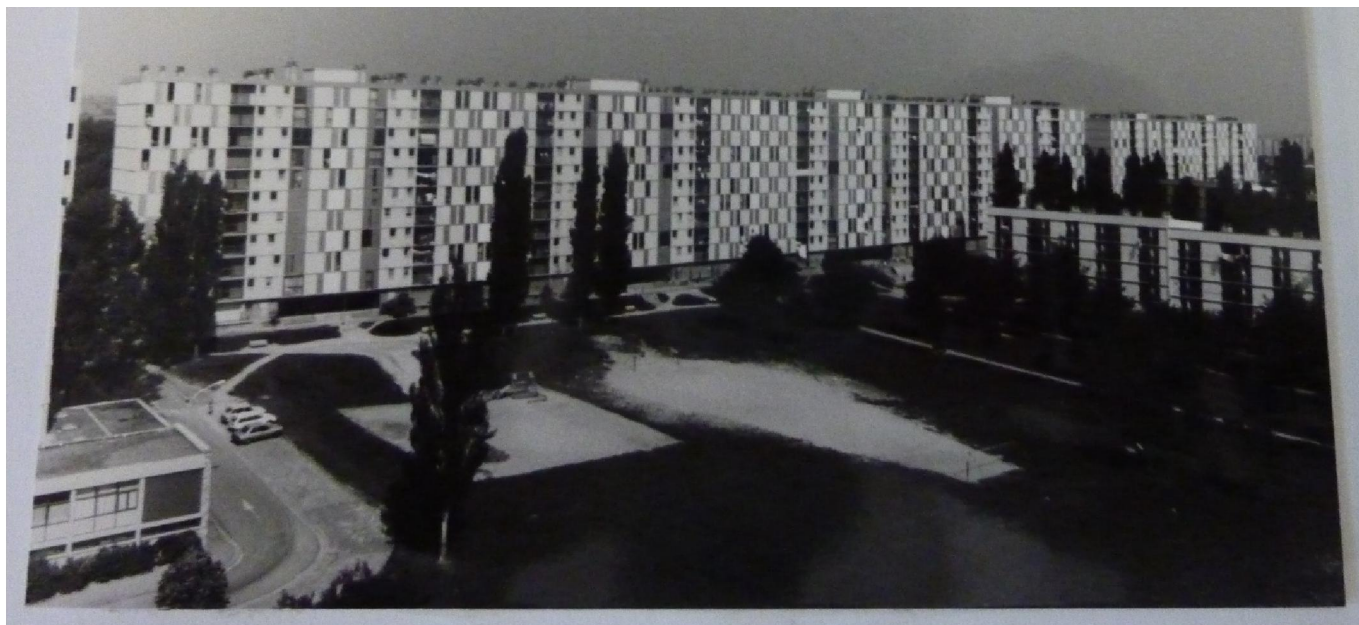
<sup>130</sup> Cf. Image 47, « Bâtiment B de la cité de Fontbouillant en 1986 », p. 371.

<sup>131</sup> Réunion du 27 juin 1986 concernant la réhabilitation de la cité de Fontbouillant. AMM Série T Sous série 2T2/11.

<sup>132</sup> Cf. Image 48, « Projet d'écrêtage du bâtiment B », p. 372.

notamment de grands duplex) et également de petits logements pour étudiants (chambre, studio et T1).

*Image 47: Bâtiment B de la cité de Fontbouillant en 1986*



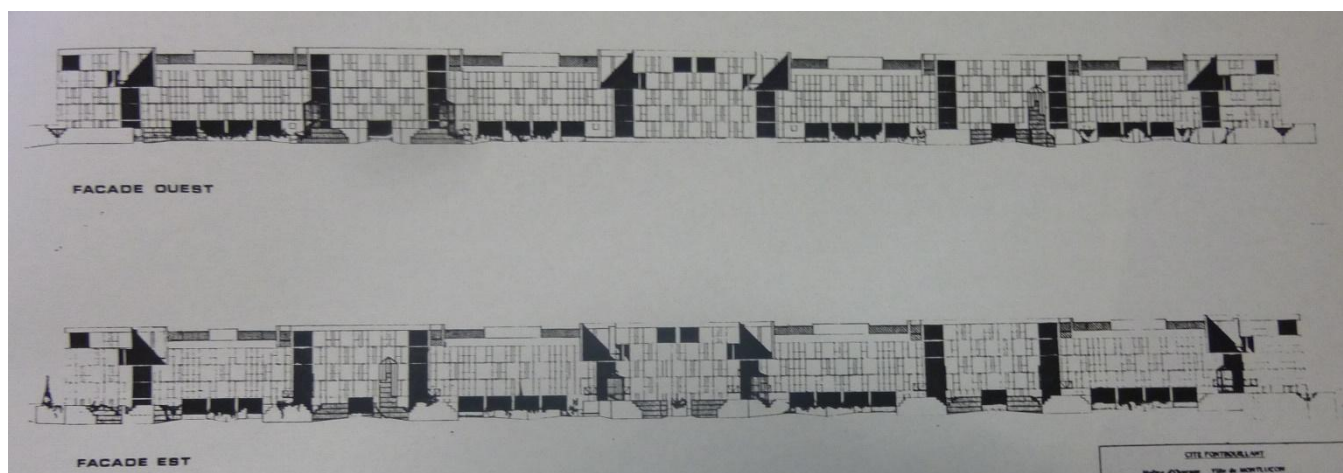
**Source : Compte rendu de la réunion du 27 juin 1986, réhabilitation cité Fontbouillant, AMM série T sous série 2T2/11.**

Cette variante qui prévoit donc la cohabitation de familles nombreuses et d'étudiants a été présentée au Comité interministériel de la ville, en novembre 1985<sup>133</sup>. Cet aménagement comporte plusieurs avantages. Tout d'abord, il doit proposer des logements de qualité aux étudiants de l'Institut universitaire de technologie. Ensuite, cet apport d'étudiant est susceptible d'apporter plus de mixité dans ce quartier. Cette opération est onéreuse, environ 222 000 F de travaux par logements, mais elle doit permettre une dédensification de cette partie de la cité.

---

<sup>133</sup> Compte rendu de la réunion du 27 juin 1986 concernant la réhabilitation de la cité Fontbouillant, AMM Série T sous série 2T2/11,

Image 48: Projet d'écristage du bâtiment B de la cité de Fontbouillant



Source : Compte rendu de la réunion du 27 juin 1986, réhabilitation cité Fontbouillant, AMM série T sous série 2T2/11.

Malheureusement, à partir de janvier 1987, le programme Banlieues 89 ne peut plus tenir les engagements initiaux envisagés lors des rencontres antérieures entre les représentants du ministère et les responsables de l'OPHLM de Montluçon<sup>134</sup>. Le conseil d'administration de l'OPHLM qui se réunit le 23 janvier 1987, doit donc faire face à un surcoût non prévu de l'opération d'écristage du bâtiment B. En effet, au lieu d'obtenir 40 % de subvention Palulos déplafonnée, les conditions sont limitées à 30 % sur un plafond de 70 000 F par logement<sup>135</sup>. Ce nouveau montage financier a des conséquences sur le prix des loyers. En effet, selon cette hypothèse de financement, un loyer d'équilibre se situerait aux alentours de 300 F/m<sup>2</sup>, en surface corrigée alors que le maximum autorisé est de 133,54 m<sup>2</sup><sup>136</sup>. Le projet d'écristage devient donc inenvisageable pour l'OPHLM et la ville de Montluçon. La solution de la démolition, devient l'option la plus probable. Cette décision d'une démolition plus avantageuse financièrement qu'une réhabilitation lourde se retrouve dans d'autres villes comme celle de Saint-Denis<sup>137</sup>.

<sup>134</sup> Compte rendu du conseil d'administration de l'OPHLM, séance du 23 janvier 1987, AMM série T sous série 2T2/12.

<sup>135</sup> *Ibid.*

<sup>136</sup> *Ibid.*

<sup>137</sup> Cédric David, « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière », *op.cit.* p. 576.

## 2. *Le grand « boum » pour le grand B*<sup>138</sup>

Ce projet ambitieux et original de démolition par écrêtage a un coût prévisionnel de 26 000 000 F. Sans les avantages procurés par Banlieues 89, le projet n'est plus viable et la démolition du bâtiment B s'impose comme un mal nécessaire.

La décision de le détruire, devenue inéluctable, est prise officiellement en janvier 1987. Les événements sont ensuite très rapides puisque seulement quatre mois après cette décision, deux entrées de ce bâtiment sont murées et il ne reste que 34 locataires à déménager sur 170 au 1<sup>er</sup> mai 1987<sup>139</sup>.

La décision de détruire ce bâtiment semble logique, elle est justifiée par le délabrement avancé de cet immeuble et par son taux important de vacance<sup>140</sup>. En effet en octobre 1986, sur les 414 logements vacants de la cité, 129 sont situés au bâtiment B<sup>141</sup>. Pierre Goldberg précise que cet « acte de démolir a été décidé à la suite d'échange de vues avec la population de Montluçon et de Fontbouillant<sup>142</sup> ». Je n'ai pas trouvé de documents où la population du quartier a été consultée sur ce sujet. Les deux principaux arguments avancés pour justifier cette démolition sont : les économies réalisées par l'OPHLM et une démolition qui doit mettre un terme à la mauvaise réputation du quartier. L'analyse des choix concernant ce bâtiment prouve une nouvelle fois, que c'est presque toujours l'aspect financier qui détermine la décision finale.

C'est la Société nouvelle de démolition (SED) qui est chargée de la préparation des travaux de destruction. Les immeubles de Fontbouillant sont composés d'une ossature métallique, ce qui a conduit cette entreprise à choisir un procédé d'implosion pour détruire le bâtiment B. Durant les mois et les semaines précédant l'opération de démolition, les éléments non porteurs ont été retirés (cloisons, cages d'ascenseurs, tuyauteries, panneaux de façades). La structure métallique a été affaiblie manuellement en réalisant des coupes sur les profilés métalliques<sup>143</sup>. Les 3 000 charges d'explosifs sont ensuite déposées le long des découpes effectuées et reliées à 2 000 détonateurs<sup>144</sup>. Ces travaux sont effectués par des artificiers de la société américaine CDI car

---

<sup>138</sup> Titre de l'article de *La Montagne* du 9 novembre 1988, collection personnelle.

<sup>139</sup> Dossier réhabilitation de Fontbouillant, AMM série T sous série 2T2/11.

<sup>140</sup> « Cité de Fontbouillant, démolition du bâtiment B », 4 février 1987, AMM série T sous série 2T2/14

<sup>141</sup> « Projet de démolition du bâtiment B », document non signé et non daté, AMM série T sous série 2T2/13.

<sup>142</sup> Registre des délibérations du Conseil municipal, séance du 21 mars 1988. AMM série T sous série 2T2/12.

<sup>143</sup> « Bâtiment B : jour J-2. Les artificiers à pied d'œuvre », *La Montagne*, jeudi 7 novembre 1988, collection personnelle.

<sup>144</sup> « Bâtiment B : jour J-2. Les artificiers à pied d'œuvre », *La Montagne*, jeudi 7 novembre 1988, collection personnelle.

cette implosion du bâtiment B est une première européenne. En effet, comme le souligne Denis Guétat, directeur de la SEB, 98% des immeubles européens sont en béton<sup>145</sup>.

La préparation en amont ne concerne pas que l'aspect technique mais également la population. Si le bâtiment B a été vidé progressivement de ces habitants, les derniers sont partis en avril 1988<sup>146</sup>, la mise en place d'un plan de sécurité est organisée dès le matin du jour de l'explosion. Les immeubles C, F, H et G ainsi que le centre culturel et le Foyer de jeunes travailleurs sont évacués de leur logements de 11 heure à 13h15. Ils sont accompagnés par le personnel de l'office et des points d'accueil sont prévus. Pour cette opération 350 policiers et auxiliaires de la gendarmerie sont mobilisés et sont chargés de boucler un périmètre de trois kilomètres. A l'intérieur de ce périmètre, la circulation de véhicules est interdite de 9h à 14h<sup>147</sup>.

Le mercredi 9 novembre 1988 à 12h50 le « colosse » de 200 mètres de long, 13mètres de large et 11 niveaux est littéralement soufflé par l'implosion programmée<sup>148</sup>. C'est toute une page de l'histoire de ce quartier qui se tourne. Pierre Goldberg qui a déclenché l'opération de destruction parle d'une « destruction nécessaire pour donner une nouvelle vie au quartier<sup>149</sup> ».

---

<sup>145</sup> « Des spécialistes : les artificiers américains », *La Montagne*, 7 novembre 1988, collection personnelle.

<sup>146</sup> « Démolition du bâtiment B », série T sous série 2T2/11.

<sup>147</sup> *Le grand boum pour le grand B*, *La Montagne* du mercredi 9 novembre 1988, collection personnelle.

<sup>148</sup> Cf. Image 49, « Destruction par implosion du bâtiment B de Fontbouillant, le 9 novembre 1988 », p. 375.

<sup>149</sup> *Le grand B à bout de souffle*, *La Montagne* du vendredi 11 novembre 1988, collection personnelle.

*Image 49: Destruction par implosion du bâtiment B de Fontbouillant, le 9 novembre 1988*



**Source : Photo fournie par Stéphanie Vadbled, collection personnelle**

La destruction du bâtiment B marque une nouvelle étape dans la réhabilitation de Fontbouillant. La première tranche de travaux s'est effectuée de janvier 1986 à mars 1987, elle correspond à la réhabilitation des bâtiments C, F, G, H et I. La mise en place de la démolition du bâtiment B a ensuite occupé les esprits des maîtres d'œuvre de cette réhabilitation. De la prise de décision de destruction totale en janvier 1987 à l'implosion de l'immeuble le 9 novembre 1988, il a fallu reloger les habitants, et préparer techniquement cette opération. En 1988, la réhabilitation du quartier n'est pas terminée, les choix concernant le type de travaux à effectuer selon les immeubles ne sont pas encore totalement faits.

Au début des années 1980, la municipalité envisage de réhabiliter certains ensembles HLM de la ville. Les cités les plus anciennes, les Guineberts et le Cluzeau avoisinent le demi-siècle d'existence, elles sont dépourvues de salle de bains. Des cités plus récentes construites de 1948 à 1962, disposent d'un confort plus important mais nécessitent certains travaux de réhabilitations. Il faut attendre la création de la Palulos dans le cadre de la réforme Barre et des opérations d'Habitat et vie sociale pour que l'OPHLM dispose de financements suffisants pour réaliser des programmes de réhabilitation ou de requalification de certains quartiers.



J'ai choisi dans ce chapitre de présenter le début des deux plus importants projets de réhabilitation qui ont lieu à Montluçon au cours des années quatre-vingt. L'acquisition-réhabilitation de la cité Dunlop est un programme phare de cette décennie. L'équipe municipale de Pierre Goldberg a la volonté, dès son élection, d'améliorer le quotidien des habitants de cette cité en marge de la ville. Elle désire donc aménager les espaces publics de l'ensemble du quartier Viviani-Dunlop. Le dépôt de bilan de la société Dunlop et sa reprise par le groupe Sumitomo, permettent le rachat de la cité ouvrière par l'OPHLM de la ville. L'entreprise japonaise ne souhaite en effet plus s'occuper de la gestion de cet ensemble de logements vétustes. Cette opération d'achat d'une cité ouvrière par un organisme d'HLM n'est pas un fait unique. A Clermont-Ferrand, Michelin se sépare de ses cités ouvrières. Certains logements sont vendus à leurs occupants, d'autres à l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) de Clermont-Ferrand<sup>150</sup>.

En 1988, la réhabilitation de la cité Dunlop débute à peine, puisque le cabinet d'architecte n'est choisi par concours qu'en novembre de cette même année. Ce chapitre montre donc essentiellement les événements qui ont conduit à l'achat de cette cité et les choix qui sont faits pour ne pas détruire ce patrimoine immobilier et humain de la ville industrielle de Montluçon. Car depuis 1955, les traces de l'histoire manufacturière de la cité des Ducs de Bourbon s'effacent progressivement : comblement du canal, disparition des deux grandes entreprises sidérurgiques de la ville : l'usine dite des hauts-fourneaux et l'emblématique Saint-Jacques. Les friches industrielles de cette dernière sont progressivement remplacées à partir de 1986 par un centre commercial et un centre culturel nommé Athanor. Mais la municipalité souhaite également conserver des traces du passé industriel de la ville. Plusieurs programmes s'installent dans les bâtiments industriels de l'usine Saint-Gobain : le lycée Albert Einstein et le gymnase rive gauche. Il y a donc un mélange entre « table rase » et patrimonialisation. Car Montluçon est marquée par une désindustrialisation, débutée avec la fin des activités sidérurgiques de 1968 à 1972 et qui s'accroît avec la fermeture de la Société d'emballage plastique (SEP) ancienne usine Saint-Gobain et le dépôt de bilan de Dunlop. Des événements qui impactent les habitants de la ville et notamment les cités Dunlop et Fontbouillant où logent de nombreux ouvriers de ces entreprises.

A Fontbouillant, la procédure HVS, engagée en 1978, a permis d'établir un diagnostic sur l'état du bâti de ce grand ensemble. La dégradation rapide de certains immeubles et le nombre de

---

<sup>150</sup> Nora Semmoud, « Les mutations socio-spatiales, d'une ancienne cité ouvrière Michelin (la Plaine à Clermont-Ferrand) », *Cahiers de géographie du Québec*, 2008, pp. 137-157.

logements vacants ont en effet alerté la municipalité sur l'urgence de réfléchir sur l'avenir de ce quartier. Après une période d'étude, où plusieurs hypothèses sont envisagées, la réhabilitation débute véritablement en 1986. Elle est impulsée par le Développement social des quartiers et Banlieue 89, qui permettent à Fontbouillant d'obtenir des crédits destinés à améliorer le bâti, les conditions de vie et l'image du quartier. La première tranche concerne la remise aux normes et l'isolation, aussi bien phonique que thermique des bâtiments bas, ainsi que la réhabilitation plus lourde du bâtiment C fortement dégradé. A cette première tranche, il faut aussi ajouter la destruction du bâtiment B, qui marque symboliquement l'espoir d'un changement d'image de ce quartier. Toutefois, cette restructuration du quartier ne fait pas l'unanimité auprès des habitants. Ils semblent, de l'aveu même des élus, « ne pas avoir été suffisamment consulté ».

En 1988, la réhabilitation ne fait donc que commencer et elle ne s'achève qu'en 1994. Ce mémoire n'étudie donc qu'une partie de celle-ci mais, il permet de comprendre les problématiques de ce quartier : forte densité dans les grands bâtiments, dégradation importante du bâti, forte proportion de jeunes, majorité de ménages à faible revenus et taux de population étrangère très supérieure à celle de la ville. Ce quartier bénéficie de deux grands types de modèles d'action publique, régulièrement utilisé dans les grands ensembles. Le premier représenté par le Développement social des quartiers, vise à faciliter l'insertion des populations dans leur environnement par le biais de dispositifs d'animation et de participation. Le second repose sur une action sur le bâti et l'environnement urbain. Ce chapitre démontre un certain équilibre entre ces deux modèles dans la réhabilitation du quartier de Fontbouillant à Montluçon. Pourtant, progressivement, à partir des années quatre-vingt-dix, et plus encore avec la politique de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), c'est le second modèle, notamment par le biais de la démolition qui est privilégié<sup>151</sup>.

Il faut noter également que la réhabilitation de Fontbouillant entre 1986 et 1994 n'a pas résolu tous les problèmes de ce quartier. Il intègre en effet dès 1996, le dispositif des zones urbaines sensibles, puis bénéficie à partir de 2005 du programme de l'ANRU. Ce quartier est emblématique de l'échec de la politique de la ville. Il intègre le dispositif d'Habitat et vie sociale dès 1978. Mais en 2021, il fait partie de cette première génération d'HVS, qui se caractérise toujours par une précarité sociale économique forte<sup>152</sup>.

---

<sup>151</sup> Renaud Epstein, *La rénovation urbaine, op.cit.*

<sup>152</sup> Anne Sauvayre, Catherine Pilon, « Le devenir des quartiers Habitat et vie sociale », Etude FORS et CGET, op.cit.

## Conclusion de la troisième partie

---

La mise en place du plan de référence dans le cadre du Fonds d'aménagement urbain (FAU) et l'opération d'Habitat et vie sociale marquent un changement d'orientation dans les politiques d'aménagement menées à Montluçon. L'objectif de ces deux mesures est d'avoir plus de souplesse que les opérations de rénovation urbaine, de ZUP ou de ZAC.

Pourtant cette thèse montre que les moyens financiers sont limités pour réaliser des objectifs ambitieux. Le plan de référence de Montluçon concerne en effet plusieurs projets dans différents quartiers. Les crédits débloqués semblent trop limités pour répondre à la fois à la résorption des îlots insalubres de Saint-Pierre et des Forges, à l'amélioration de l'habitat en centre-ville et à la réhabilitation de Fontbouillant dans le cadre d'HVS.

L'étude de la réhabilitation de Fontbouillant met en évidence que l'opération d'Habitat et vie sociale est une procédure lourde pour un financement assez réduit. Elle se limite à la réalisation de deux études effectuées par Orgéco et le Bérim. Le bilan sans concession des conventions HVS par le rapport Dubedout débouche sur la création du Développement social de la ville.

Cette politique de contractualisation entre l'État et différentes collectivités territoriales qui se met progressivement en place au début des années 1970 se généralise au cours de la décennie suivante. La décentralisation ne naît donc pas avec les lois Defferre de 1982 mais trouve ses origines avec les contrats instaurés entre l'État et certaines villes. L'exemple du plan de référence déployé à Montluçon, même s'il est assez peu traité dans cette thèse, montre le changement d'optique des politiques d'aménagement.

Cette troisième partie met en évidence la volonté municipale d'améliorer le cadre de vie des habitants. Cette politique municipale s'inscrit dans un contexte national où un ministère de l'Environnement et du Cadre de vie est créé en 1978. Pourtant, derrière les discours volontaristes de favoriser la participation des habitants des quartiers, la réalité est plus nuancée. Mes travaux montrent que les habitants de la cité Dunlop sont régulièrement consultés par des enquêtes pour connaître leurs aspirations concernant les projets de réhabilitation. La municipalité communiste porte une attention particulière à ce quartier où le PCF réalise le plus fort score lors des élections municipales de 1977. A Fontbouillant, autre bastion communiste de la ville, les habitants sont pourtant moins consultés sur la requalification de leur quartier. Car contrairement aux discours officiels, la destruction du bâtiment B ne fait pas l'unanimité auprès des habitants. Le plus long immeuble du quartier surnommé le « grand B », était

considéré comme un emblème. Juste après la démolition de cet immeuble, deux jeunes du quartier, interrogés par un journaliste de France région 3 (FR3), tiennent ces propos :

« Cette destruction nous fait de la peine, des familles ont habité ici, des enfants ont grandi dans cette cité, ça fait mal au cœur de voir ça ».

« Ça m’embête un peu, toute ma jeunesse était dans ce bâtiment, j’ai de nombreux souvenirs de ce qu’on a vécu ici ».

Paul Crespin, conseiller municipal, puis adjoint au maire chargé du logement à partir de 1989, avoue d’ailleurs un certain manque de consultation des habitants de Fontbouillant. La municipalité tire des leçons de cette expérience et lors de la requalification du grand ensemble de Bien-Assis, plusieurs élus se déplacent chez les locataires pour prendre en compte leurs aspirations et pour présenter les projets<sup>153</sup>.

---

<sup>153</sup> Témoignage de Paul Crespin, conseiller municipal de 1977 à 2001, recueilli le 23 août 2021.



## Conclusion générale

---

Ce récit débute sur les constats suivants : 6% du parc de logements de Montluçon ont été détruits par la Seconde Guerre mondiale. Cette ville bombardée n'a pas été déclarée sinistrée puisque pour obtenir ce statut : il faut que « le pourcentage de destruction de la ville soit supérieur à 30 % »<sup>1</sup>. Mais, les besoins en logements ne concernent pas que les immeubles détruits ou endommagés. La main d'œuvre des entreprises de la ville loge dans des conditions précaires, la construction de milliers de logements neufs est une nécessité. La municipalité dispose de peu de moyens pour remédier à cette crise du logement, elle est dépendante des crédits octroyés par l'État. Mais le premier plan de modernisation et d'équipement de la France, dit plan Monnet, se donne pour priorité de relancer l'économie. Sur le plan du logement, l'accent est mis sur la reconstruction des logements détruits plus que sur la construction.

Cette histoire du logement social se déroule dans une ville dont la situation économique est une préoccupation importante des élus dès 1948. Les premières difficultés des entreprises sidérurgiques dans l'immédiat après-guerre, les licenciements massifs à Dunlop au cours des années soixante, puis le dépôt de bilan de cette entreprise en octobre 1983, sont autant de signes de la désindustrialisation progressive de la ville. Sur ce point, mes travaux s'inscrivent dans une revisite de l'histoire des Trente Glorieuses, j'y reviendrai plus précisément dans le développement de cette conclusion.

Le fil conducteur de cette thèse est de comprendre comment les politiques du logement instaurées par l'État, parviennent à se matérialiser dans une ville moyenne industrielle de province comme Montluçon. Ce travail dont le thème principal est la construction, la réhabilitation et la destruction de logements sociaux, prend place dans les questionnements et l'historiographie concernant les politiques publiques de construction et d'aménagement. Elle s'interroge sur la prise en compte de l'aspect local dans ces politiques. Les thèmes se retrouvent en résonance avec les politiques du programme de rénovation urbaine mené en France depuis 2003.

La première partie de cette thèse décrit la lente mise en place d'une politique du logement cohérente dans la ville de Montluçon de 1948 à 1959. Il faut en effet attendre les années 1956-1959 pour que débute la construction de plus de 1 600 logements HLM dans la ville. Cette

---

<sup>1</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises*, op.cit. p. 30.

accélération dans le rythme de l'édification de logements est liée à un ensemble de programmes élaborés par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme puis celui de la Reconstruction et du Logement.

Il y a en effet des intérêts convergents entre la politique du logement des trois maires socialistes qui se succèdent de 1948 à 1959 et celle menée à l'échelle nationale par les différents gouvernements majoritairement centristes ou de droite. C'est un fait notable car ce n'est pas le cas de toutes les villes françaises. Gwenaëlle Le Goullon explique que « certains élus locaux voulaient mettre à leur crédit électoral des opérations qu'elles co-finançaient avec l'État et ne voulaient pas toujours cautionner la politique du gouvernement à laquelle ils étaient idéologiquement opposés »<sup>2</sup>. Il faut aussi préciser que même si politiquement, ils sont opposés aux partis centristes et gaullistes, les socialistes montluçonnais ont depuis des décennies été obligés de passer des alliances avec ces partis pour parvenir à remporter les élections municipales aux dépens du parti communiste.

Dans cette ville dont l'habitat se caractérise par des maisons basses d'un ou deux étages, la politique des grands ensembles est dans un premier temps, bien acceptée par les élus municipaux. Ces derniers estiment que ces grands projets contribuent à une modernisation de la ville et sont l'espoir d'une résolution rapide de la crise du logement. Thibault Tellier a mis en évidence, dans son étude de la ZUP de la Bourgogne à Tourcoing, la fierté des élus locaux de présenter les grands programmes d'habitat collectif. Il démontre que la mise en place des grands ensembles n'est pas un modèle subi par les acteurs locaux<sup>3</sup>. Ce phénomène se retrouve à Montluçon, où la municipalité présente régulièrement l'avancée des travaux des cités HLM de la ville dans la presse locale. Avec la création du bulletin municipal, ce phénomène s'accroît, puisque chaque numéro fait référence aux constructions d'immeubles collectifs qui s'érigent de 1960 à 1970.

En revanche, sur le plan de l'urbanisme, les difficultés sont multiples pour mettre en place un plan d'aménagement. Il est pourtant indispensable, notamment pour déterminer les besoins précis en logements et localiser des zones d'habitation. Les relations sont complexes entre les acteurs locaux (services techniques de la ville et municipalité) et urbanistes du MRU puis du MRL. La municipalité d'André Southon et surtout les services techniques de la ville sont

---

<sup>2</sup> Gwenaëlle Le Goullon, « Regard sur la politique du logement », pp. 5-6, <http://resohab.univ-paris1.fr/jclh05/IMG/Legoullon.pdf>

<sup>3</sup> Thibault Tellier, « L'exemple de la ZUP de la Bourgogne, à Tourcoing », *Revue du Nord*, 2009, n° 381, pp. 575- 586.

mécontents des travaux de René Coulon, chargé du plan d'aménagement de la ville. Mais les clivages se retrouvent également entre urbanistes puisque Roger Puget, urbaniste en chef du MRL est en désaccord profond avec l'urbaniste René Coulon, qu'il a pourtant lui-même nommé. Les divergences sont liées à la voirie secondaire de la ville, elles entraînent des litiges concernant l'octroi des permis de construire. Cet exemple montre que ce ministère n'est pas monolithique et confirme les travaux de Danièle Voldman sur les conflits entre urbanistes dans la reconstruction des villes<sup>4</sup>.

La volonté gouvernementale de proposer des plans à l'échelle communale a également contribué à brouiller les cartes. L'élaboration d'un plan d'aménagement du groupement d'urbanisme Montluçon-Commentry par Charles Delfante se heurte à André Southon qui estime qu'une « étude de l'agglomération de Montluçon est suffisante ». Les relations sont également difficiles avec les employés communaux, déjà sollicités pour la mise en place du plan d'aménagement de Montluçon. Cette thèse prouve la difficulté d'instauration d'un plan d'aménagement dans une ville non sinistrée, ce qui complète les travaux de Danièle Voldman sur la reconstruction de villes sinistrées.

Cette période est donc marquée par un centralisme et un dirigisme de la part du MRL puis du ministère de la Construction qui lui succède en 1958. Il est possible d'observer tout de même des marges de manœuvre pour les acteurs locaux. Ces derniers sont indispensables pour appliquer les mesures nationales car ils connaissent les caractéristiques de la ville, son modèle urbain et les besoins en logements. C'est sur le plan foncier que la municipalité joue le plus grand rôle. Elle décide des choix de site de construction en fonction : des réserves communales ou bien en collaboration avec la direction départementale de la Construction lorsqu'il s'avère judicieux de grouper certains programmes de construction. Le développement de cette thèse montre aussi son rôle efficace pour acquérir rapidement les terrains nécessaires. La ville ne rencontre d'ailleurs que peu d'opposition et les acquisitions se déroulent rapidement. C'est un fait notable car l'étude faite par Gwenaëlle Le Goullon dans le quartier Belle-Beille à Angers montre une réalité bien différente<sup>5</sup> : le site choisi est un « plateau arboré classé à l'inventaire des sites protégés, il est donc fortement contesté<sup>6</sup> ».

La deuxième partie de cette thèse est consacrée à une période d'âge d'or de la construction HLM dans la ville. Elle s'étend de 1960, avec la fin de la construction des programmes de Pierre

---

<sup>4</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises*, *op.cit.*

<sup>5</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, *op.cit.*,

<sup>6</sup> *Ibid.*, pp. 129-130.



Leroux et de Fontbouillant et la genèse de deux grands ensembles dans les quartiers de la Ville-Gozet et de Bien-Assis (elle s'étend sur la décennie de 1960 à 1970). Elle apporte un éclairage sur les relations entre le ministère de la Construction et les acteurs locaux du logement. La direction départementale joue un rôle prédominant, en particulier dans les réflexions concernant la rénovation urbaine Ville-Gozet car c'est elle qui est à l'initiative de cette opération.

Cette partie démontre qu'une ZUP ou une zone d'habitation assimilée à une ZUP n'est pas une procédure imposée de force par les services centraux du ministère de la Construction. L'idée du grand ensemble périphérique de Bien-Assis naît d'une volonté de la municipalité et de la direction départementale de la Construction d'encadrer un projet de transformation d'un lotissement-jardin en lotissement à bâtir par une association syndicale de propriétaires. Elle permet donc de réévaluer le récit classique d'une centralisation qui ne tiendrait pas compte du contexte local. Cette genèse du programme de Bien-Assis met également en évidence les divergences entre les membres du conseil municipal sur le contenu de ce programme. Jean Nègre, maire de la ville, est partagé entre son désir de ne pas se mettre « à dos » les propriétaires du lotissement jardin, et la nécessité de ne pas hypothéquer les chances de construire Bien-Assis. D'autres conseillers sont plus tranchés et souhaitent que le projet de Bien-Assis, présenté par l'architecte du ministère de la Construction, Michel Brault tienne davantage compte des souhaits du comité de défense.

Il faut noter que les programmes de Bien-Assis et celui de la rénovation urbaine Ville-Gozet sont concédés à une société d'économie mixte d'aménagement : la Société d'équipement du Bourbonnais. Elle réunit les principales collectivités du département pour permettre notamment la réalisation de zones d'habitation et industrielles. Membre du réseau de la Société centrale d'équipement du territoire (SCET), la SEB bénéficie de l'appui technique de cette structure. En contrepartie, cette société est chargée d'appliquer les directives de la politique d'aménagement de l'État.

La mise en place de ce type de société laissait craindre une diminution du rôle et une perte d'influence des deux acteurs principaux du logement dans la ville : la municipalité et la direction départementale de la Construction. Gwenaëlle Le Goullon a émis l'hypothèse, qu'avec la mise en place des ZUP, le rôle de ses acteurs traditionnels avait diminué au profit des préfets et des sociétés d'équipements<sup>7</sup>. L'étude du grand ensemble de Bien-Assis montre

---

<sup>7</sup> Gwenaëlle Le Goullon, « Les grands ensembles en France : la place des acteurs locaux dans la genèse d'une politique publique centralisée (1945-1962) », Journée d'étude : « Construire l'État à l'échelle locale », 7 et 8 février 2014.

une situation différente. La Société d'équipement du Bourbonnais n'est pas chargée de la politique foncière de la zone d'habitation de Bien-Assis. C'est la ville de Montluçon qui achète les 49 hectares nécessaires à l'édification de ce nouveau quartier. De plus, concernant le programme triennal HLM de ce quartier, Paul Baylac, directeur départemental de la Construction, est le principal intermédiaire entre les services centraux du ministère, les techniciens chargés de construire les logements et la municipalité. C'est lui qui présente aux techniciens intervenant à Bien-Assis les caractéristiques de ce programme triennal (terrain, nombre de logements, plannings techniques et financiers)<sup>8</sup>. Il est également chargé d'exposer cette opération auprès de la commission consultative des marchés à passer de gré à gré<sup>9</sup>. Les élus locaux ne disparaissent pas non plus des choix concernant les programmes de logement dans les grands ensembles de la ville. C'est la municipalité qui propose les techniciens opérant dans les programmes de rénovation urbaine Ville-Gozet et celui de la zone d'habitation de Bien-Assis. Dans les deux cas, la direction départementale de la Construction a confirmé ce choix sans aucune réserve.

D'autres constatations permettent d'étayer l'historiographie des grands ensembles et du logement social. Dès la mise en service des cités Pierre Leroux et Fontbouillant, des protestations de locataires s'élèvent pour dénoncer la mauvaise isolation phonique et thermique des logements. Elles sont liées, dans le cas de Fontbouillant à d'énormes dysfonctionnements techniques. Cette étude renforce les propos de Gwenaëlle Le Goullon qui estime que : « les grands ensembles n'ont pas bénéficié d'un état de grâce de la part des habitants<sup>10</sup> ».

Enfin, cette partie aborde la question du peuplement des cités HLM de la ville et notamment l'épineux problème du relogement des habitants, forcés de quitter les habitations de l'îlot de Brevelle voué à la démolition. Ce sont des points qui sont difficiles à traiter et la très grande majorité des documents concernant les programmes de construction de cette période sont d'ordre technique et financier. Comme je l'ai montré dans le chapitre trois de cette thèse, le croisement de plusieurs types de documents permet tout de même de cerner la politique de peuplement de l'OPHLM et de la municipalité souvent difficile à appréhender. Les logements sont majoritairement prévus pour les employés des principales entreprises de la ville. Leur participation dans le cadre du 1% logement donne la possibilité de compléter les financements

---

<sup>8</sup> « Ensemble urbain de Bien-Assis-opération HLM de 900 logements », réunion au ministère de la Construction, 6 mai 1965, AMM série T sous série 2T3/20.

<sup>9</sup> Commission consultative des marchés à passer de gré à gré, séance du 7 juin 1966, AN de Pierrefitte-sur Seine, versement n° 19 830 719/17.

<sup>10</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France, op.cit.* p. 328.

octroyés par l'État et également de construire des équipements complémentaires pour les logements (volets ou persiennes par exemple). En contrepartie, des appartements sont réservés aux employés de ces entreprises. Concernant le programme de la rénovation urbaine Ville-Gozet, Jean Nègre souhaite proposer des logements de grand standing pour attirer les cadres des entreprises dans ce quartier industriel et ouvrier de Montluçon. Les habitants de l'îlot de Brevelle sont dans l'obligation de migrer vers les programmes sociaux de relogement à Nerdre, Buffon ou Villars ou celui du Petit logement social à Fontbouillant. Il faut noter que cette rénovation accélère les mutations en cours depuis le milieu des années cinquante dans cette partie de la ville. Ces constats vont dans le sens des travaux d'Henri Coing qui a, dès 1966, souligné que « la rénovation urbaine précipite la disparition des modes de vie des habitants d'un quartier du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris<sup>11</sup> ».

La dernière partie de cette thèse concerne une période assez longue qui s'étend de 1971 à 1988. Elle montre l'adaptation nécessaire de la municipalité et de l'office HLM pour faire face à de nouvelles situations : fin de la politique des grands ensembles, installation durable de la crise économique et nécessité de réhabiliter un parc de logements inadapté aux nouveaux besoins des locataires.

C'est une transition entre la période dite des Trente Glorieuses, où l'État providence est à son apogée, et la remise en cause progressive de ce modèle avec notamment l'entrée dans une crise économique mondiale liée au choc pétrolier de 1973<sup>12</sup>. Elle se manifeste à l'échelle de notre territoire d'étude par une prise en compte plus importante des caractéristiques sociales des différents quartiers de la ville.

On assiste à une contractualisation des mesures avec une coopération entre différentes administrations et associations. La réhabilitation du bâti dans le quartier de Fontbouillant est complétée par de nombreuses mesures d'accompagnement social, notamment auprès des jeunes et de la population étrangère du quartier<sup>13</sup>. Le diagnostic des problèmes est donc posé à l'échelle du quartier, de la ville et même de l'agglomération. La municipalité de Pierre Goldberg prend

---

<sup>11</sup> Henri Coing, *Rénovation urbaine et changement social : l'îlot n° 4 (Paris 13<sup>e</sup>)*, op.cit. et Emmanuel Bellanger et Pierre Gilbert, « Rénovation urbaine et changement social. Entretien avec Henri Coing. », *Métropolitiques*, 6 novembre 2017, <https://metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-et-changement-social-Entretien-avec-Henri-Coing.html>.

<sup>12</sup> Jean-François Eck, *Histoire de l'Économie française. De la crise de 1929 à l'euro*, op.cit.

<sup>13</sup> Pierre Waechter, « Le tiers secteur de l'habitat depuis 1945. L'exemple du Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme (CALD) et des opérateurs associatifs drômois de l'habitat spécifique, thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Anne-Marie Granet-Abisset, Université de Grenoble-Alpes, 2020.

notamment appui sur certaines études menées depuis 1977 par les bureaux d'étude Bérin et surtout Orgéco. Dès septembre 1977, un plan de référence est mis en place par la municipalité, en collaboration avec la direction départementale de l'Équipement. Certaines opérations ressemblent à celles effectuées dans le cadre de contrats de villes moyennes : aménagement des friches industrielles de Saint-Jacques, rénovation de l'îlot Saint-Pierre et revitalisation du centre historique. Sans avoir obtenu ce label, la ville de Montluçon s'engage donc dans une voie similaire.

A partir de 1984, des commissions pour le Développement social des quartiers sont installées dans les régions et sous la tutelle des présidents de Région. L'État conserve un rôle prépondérant dans le financement et dans l'impulsion de cette politique. Mais la maîtrise d'ouvrage s'effectue à l'échelle locale, elle est pilotée par le maire.

Les décisions sur la réhabilitations-démolition du quartier de Fontbouillant sont très intéressantes. Elles montrent les tâtonnements et hésitations sur les mesures à prendre concernant la réhabilitation des bâtiments. Le choix entre réhabilitation, démolition partielle ou démolition totale prend plusieurs années. Le bâtiment B est notamment longtemps prévu d'être écrêté pour devenir un lieu de mixité entre logements pour familles nombreuses et studios pour étudiants de l'Institut universitaire de technologie situé à Fontbouillant. Le coût du projet, qui ne permet pas de proposer des loyers rentrant dans le cadre HLM débouche sur une démolition totale de ce bâtiment. Au-delà des éléments philosophiques qui peuvent peser sur un choix, réhabiliter ou déconstruire pour patrimonialiser l'habitat ou détruire pour faire table rase, l'aspect financier est donc un élément déterminant.

Cette dernière partie se déroule dans une ville où la situation économique se dégrade de manière très importante à partir de la fin des années soixante. Les trois entreprises qui se sont implantées au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle disparaissent entre 1966 et 1982 : la Société minière et métallurgique du Périgord (SMMP) anciennement société des hauts-fourneaux en 1966, l'usine Saint-Jacques en 1972 et Saint Gobain en 1982. De plus, Dunlop dépose son bilan en octobre 1983 et les effectifs sont réduits de moitié lors du rachat par Sumitomo. Les raisons de ce déclin industriel sont la conséquence de la crise économique européenne liée au deux chocs pétroliers de 1973 et de 1979<sup>14</sup>. Mais, il est possible de retrouver des origines plus lointaines à cette situation. Les entreprises sidérurgiques sont en déclin depuis l'après Seconde-Guerre mondiale et de nombreuses entreprises de la ville, dont Dunlop dans les années 1960, ont connu des

---

<sup>14</sup> Jean François Eck, *Histoire de l'Économie française. De la crise de 1929 à l'euro, op.cit.*

licenciements massifs. Cet aspect prouve que même si le niveau de vie des Français s'est amélioré au cours des Trente Glorieuses, il y a également des inquiétudes concernant l'activité économique de certaines sociétés. Montluçon n'est pas une exception car dès 1967, des zones de conversion dans des zones minières (Nord, Lorraine et Massif Central) sont mises en place pour aider des territoires en difficulté à reconvertir leurs activités<sup>15</sup>. Il est même possible de retrouver des mesures d'aide à la reconversion dans le traité instituant la Communauté européenne du charbon et de l'acier<sup>16</sup>.

L'ensemble de cette thèse montre qu'il n'y a pas de moment de rupture évident dans les politiques publiques. Il y a souvent une évolution progressive des politiques du logement et d'aménagement. Chaque changement notable trouve souvent des origines plusieurs années ou décennies auparavant. La circulaire Guichard signe certes la fin des grands ensembles, mais les critiques concernant ce type d'habitat se retrouvent dès le début de leur construction. Gwenaëlle Le Goullon met d'ailleurs en évidence que le petit groupe à l'origine de la politique des grands ensembles a parfaitement conscience des défauts de ce modèle<sup>17</sup>. Les lois Defferre mises en place de 1982 et 1986 ne marquent pas non plus une césure dans la politique du logement. Elles donnent aux élus locaux plus de possibilité d'actions sur leurs territoires mais elles sont à relier à une volonté de désengagement progressif de l'État dans la question du logement dès le milieu des années 1960. Sur le plan industriel, la thèse de Matthew Wendeln montre que la décentralisation trouve ses origines avant la Seconde Guerre mondiale<sup>18</sup>.

La politique de construction de logements neufs, et notamment celle des grands ensembles a été instauré par les différents ministères en charge du logement. Cette politique rencontre la résistance des élus locaux, par exemple ceux de la ceinture rouge de la région parisienne<sup>19</sup>. A Montluçon, elle répond aux attentes de la municipalité qui fait preuve de pragmatisme pour lutter contre la crise du logement. Derrière cet apparent consensus, certains documents montrent également les résistances aux politiques publiques mises en place par l'État. Il n'y a pas une unanimité au conseil municipal de Montluçon sur la création de la Société d'équipement du Bourbonnais. Henri Védrines, conseiller municipal d'opposition du groupe communiste, est

---

<sup>15</sup> Xavier Daumalin, Sylvie Daviet et Philippe Miche (dir.), *Territoires européens du charbon : des origines aux reconversions*, *op.cit.*

<sup>16</sup> Pierre Lamard, Nicolas Stoskopf, « 1974-1984, une décennie de désindustrialisation ? », *op.cit.*

<sup>17</sup> Gwenaëlle Le Goullon, *Les grands ensembles en France*, *op.cit.*

<sup>18</sup> Matthew Wendeln, « Contested territory : regional development in France, 1934-1968 », Thèse de doctorat en Histoire sous la direction de Marc-Olivier Baruch et de Herrick Chapman, Ecoles des hautes études en sciences sociales, université de New-York, 2011.

<sup>19</sup> Emmanuel Bellanger, *Ivry banlieue rouge : capitale du communisme français, XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Créaphis, 2017, 548 p.

farouchement opposé à celle-ci, qu'il juge « comme une émanation du pouvoir central ». L'opposition du comité de défense du lotissement des Etourneaux montre la détermination d'habitants de la ville à réaliser leur projet de pavillons individuels. Il parvient à faire modifier le plan de détail d'urbanisme du secteur Bien-Assis-Les Etourneaux-Domaine de l'Etang. Cette révision est également liée aux tergiversations des conseillers municipaux car ces derniers sont très divisés sur le projet à mener à Bien-Assis. Cet épisode que j'ai décrit avec précision dans le chapitre 3 montre que la politique menée par le ministère de la Construction rencontre des obstacles et des oppositions. Cette résistance ne doit donc pas être ignorée mais elle ne représente qu'une petite partie de ce récit. En effet, cette recherche « au ras » des archives municipales de Montluçon cerne mieux la complexité des rapports entre les représentants du ministère de la Construction et la municipalité. Elle fait écho, aux travaux des sociologues des organisations dans les années 1960 et 1970. Jean-Pierre Worms avait notamment mis en évidence, « l'étroite complicité entre le préfet et ses notables<sup>20</sup> ». Elle permet de dépasser l'idée de rapports de force permanents entre les différents interlocuteurs. Sur ce point il semble donc ne pas être véritablement pertinent d'appréhender les relations entre le local et le national sous l'angle des conflits permanents. Ce constat corrobore les hypothèses de Thibault Tellier et Loïc Vadelorge lors des travaux du séminaire « Aménagement et décentralisation » qui s'est étendu sur la période 2009-2012<sup>21</sup>.

L'étude du programme de rénovation urbaine Ville-Gozet présente un aspect intéressant sur la collaboration entre la municipalité et la direction départementale de la Construction. Cette dernière joue un rôle primordial dans la réussite de cet ambitieux projet. Jean Nègre, le maire de la ville, est au départ sceptique sur l'utilité d'un tel programme. Il est surtout inquiet sur les conséquences du relogement des habitants de cet îlot. Il faut toute la pédagogie de Jean Tagliani, le directeur départemental de la Construction, pour convaincre l' élu. Il n'y a pas de désir du ministère de la Construction d'imposer cette rénovation urbaine mais au contraire d'emporter l'adhésion des élus locaux. Cette résolution est probablement liée, comme le signale Loïc Vadelorge à la volonté ministérielle de désamorcer d'éventuels conflits avec les populations<sup>22</sup>.

Il faut surtout noter que la prise en compte des aspirations locales évolue au cours des différentes périodes de mon étude. De 1948 au début des années 1970, la politique de

---

<sup>20</sup> Jean-Pierre Worms, « Le préfet et ses notables », *Sociologie du travail*, 1966, 8<sup>ème</sup> année, n° 3, pp. 249-275.

<sup>21</sup> Actes du séminaire « Aménagement et décentralisation », synthèse des travaux du séminaire 2009-2012, avril 2013.

<sup>22</sup> Loïc Vadelorge, « Le Grand Paris sous la tutelle des aménageurs ? Planification des usages, critiques et résistances dans les années 1960 », dans Céline Pessis, Sezin Topçu et Christophe Bonneuil (dir.), *Une autre histoire des « Trente Glorieuses »*, op.cit. p. 131.

construction s'élabore dans les services centraux des ministères. Elle permet de résoudre quantitativement la crise du logement. Comme je l'ai montré cette politique est obligée de composer avec le contexte local. A partir de 1973, et la circulaire Guichard qui signe la fin des grands ensembles, la prise en compte des territoires devient progressivement plus importante.

Cette thèse qui se situe à la croisée de l'histoire urbaine, sociale, économique et politique, étudie un objet de recherche complexe : le logement social. Elle est majoritairement basée sur l'étude de documents des archives municipales de Montluçon. C'est d'ailleurs sa principale limite, car il est extrêmement difficile de percevoir toute l'étendue que recouvre le mouvement HLM en ne basant sa recherche que sur une seule ville. A Montluçon, l'OPHLM est le constructeur principal de logements sociaux. La société anonyme « HLM du Centre » produit bien une centaine de logements à Montluçon et Désertines, mais ces petites cités n'ont pas l'ampleur des réalisations de l'office public municipal. Ce travail laisse donc forcément de côté les sociétés anonymes ou les coopératives HLM, qui en France, contribuent également à la construction de logements sociaux<sup>23</sup>.

De plus, les grands ensembles périphériques de la ville sont construits au sein de zones d'habitation assimilées ZUP, mais qui n'ont pas d'arrêtés ministériels de création. Ceci peut expliquer une certaine persistance de l'influence de la municipalité et de la direction départementale de la Construction au cours des années soixante. Une étude comparative de plusieurs villes moyennes, certaines utilisant la procédure ZUP et d'autres non, aurait été judicieuse. Mon activité professionnelle de salarié à temps plein n'était pas compatible avec la recherche d'un corpus de sources dans d'autres villes dans les délais impartis pour réaliser cette thèse. C'est sans doute un regret pour moi et une piste à explorer pour de futurs chercheurs.

L'autre option possible pour approfondir ce travail, aurait été de replacer les politiques du logement dans l'histoire de la politique sociale menée par l'État providence après la Seconde Guerre mondiale : mise en place de la sécurité sociale, de l'allocation logement, du salaire minimum garanti. C'est une dimension à peine entrevue par cette thèse et il serait sans doute pertinent d'étudier l'ensemble de ces mesures à l'échelle d'un seul quartier.

Cette thèse fait cette année écho au centenaire de l'OPHLM de Montluçon qui a été créé le 12 janvier 1921. *La Montagne*, quotidien local, a d'ailleurs consacré chaque semaine une rubrique du 11 mai au 13 juillet 2021 pour relater l'histoire des cités HLM de la ville. Outre

---

<sup>23</sup> Michèle Attar, Vincent Lourier et Jean-Michel Vercollier, *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, Paris-La-Défense, Plan Urbanisme construction architecture, coll. « Recherches », 1998.

son centenaire, l'année 2021 est une année importante pour cet office public, notamment concernant la rénovation urbaine de la cité Pierre Leroux et du quartier de la Verrerie. Cette thèse a d'ailleurs montré le contexte de la construction de ces deux ensembles de logements. Ils ont remplacé des ilots classés insalubres, celui de la cité ouvrière Saint Jacques du quartier Montcourtais et les maisons de Brevelle construites de 1860 à 1880 au cœur de la Ville-Gozet et se retrouvent soixante ans plus tard concernés par un nouveau programme de rénovation urbaine. Ce ne sont pas les premiers quartiers concernés par l'ANRU puisque dès 2005, Fontbouillant, Bien-Assis, Dunlop et Rive gauche ont intégré ce programme. C'est sans aucun doute celui de Fontbouillant qui a été le plus transformé au niveau de l'architecture. De l'ancien grand ensemble, il ne reste plus désormais que trois immeubles, les autres ont été remplacés par des pavillons et des petits immeubles collectifs. Ce quartier symbolise d'une certaine manière l'échec de la politique de la ville et du programme de rénovation urbaine institué par Jean Louis Borloo. Il a fait partie des premiers quartiers à bénéficier de la première génération de convention Habitat et vie social (HVS) dès 1978<sup>24</sup>. Au cours des années 1980, il intègre le dispositif de Développement social des quartiers et bénéficie du soutien du programme Banlieues 89. Il est ensuite classé en zone urbaine sensible en 1996, avant donc de bénéficier de l'ANRU, dès 2005. Toutes ces mesures ont transformé le bâti de ce quartier, mais il garde sa vocation à accueillir les populations les plus fragiles. Il serait sans doute pertinent, que les décideurs politiques, fassent plus régulièrement appel aux historiens de la ville pour proposer des solutions concernant les problèmes récurrents rencontrés dans les grands ensembles d'habitat social. Depuis une vingtaine d'année, l'historiographie s'est considérablement enrichie sur ce sujet et les chercheurs connaissent désormais bien les raisons de la construction de ce type d'habitat, une expertise qu'il serait précieux de partager pour mieux piloter les politiques publiques.

---

<sup>24</sup> Anne Sauvayre et Catherine Pilon, *Le devenir des quartiers Habitat et vie sociale (HVS). Diversité des trajectoires de 1977 à nos jours*, op.cit.







## **Annexes**

---

## ANNEXE 1

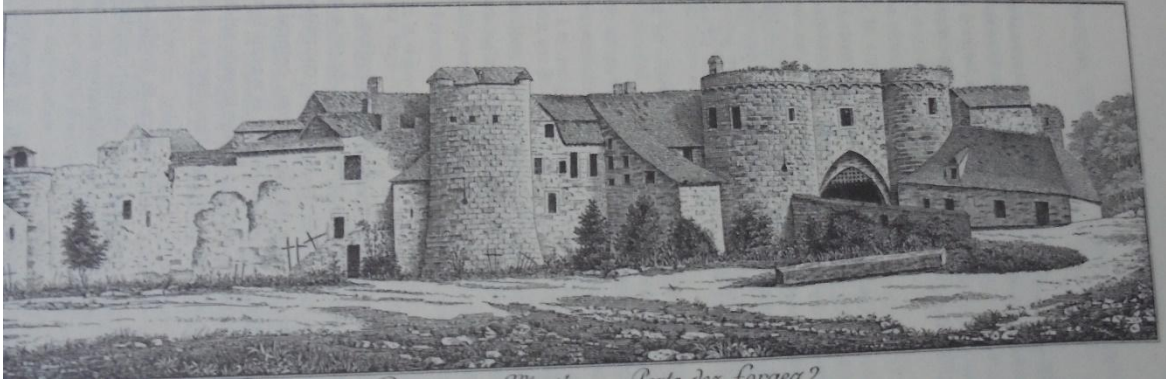
### Château des Ducs de Bourbon



Source : Christophe Belser, *Montluçon, il y a 100 ans, en cartes postales anciennes*, Editions patrimoines et médias, 2010, p.23.

## ANNEXE 2

### Remparts de Montluçon, porte des Forges en 1790.



D'après un dessin de Madame Rochedragon, 1790, Edouard Janin, *Histoire de Montluçon*, *op.cit.*

## ANNEXE 3

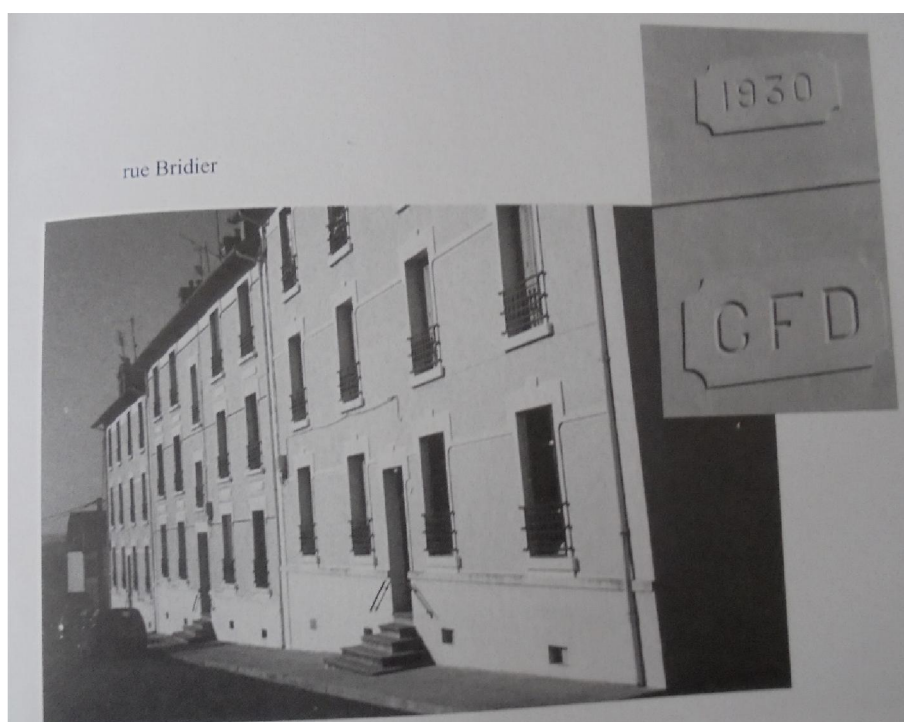
### Maisons ouvrières édifiées par la Compagnie Commentry-Fourchambault-Decazeville (Usine des hauts Fourneaux)



Source : Photos prises en 2009 par Pierre Couderc, extraites de l'ouvrage *La sidérurgie en Bourbonnais*, p.206

## ANNEXE 4

**Immeubles collectifs édifiés par la Compagnie Commentry-Fourchambault-Decazeville (Usine des hauts fourneaux). En haut celui situé à l'intérieur de l'usine (actuelle rue des Conches). En bas celui de la rue Bridier.**



**Source : Photos prises en 2009 par Pierre Couderc, extraites de l'ouvrage *La sidérurgie en Bourbonnais*, p.207**

## ANNEXE 5

### Situation du logement à Montluçon 1939-1954

	1939	1946	1954
<b>Nombre De logements</b>	<b>16 000</b>	<b>15 000</b>	<b>17258</b>
<b>Population</b>	<b>42 515</b>	<b>46 826</b>	<b>48 743</b>
<b>Nombre de logements pour 1000 habitants</b>	<b>376</b>	<b>320</b>	<b>354</b>

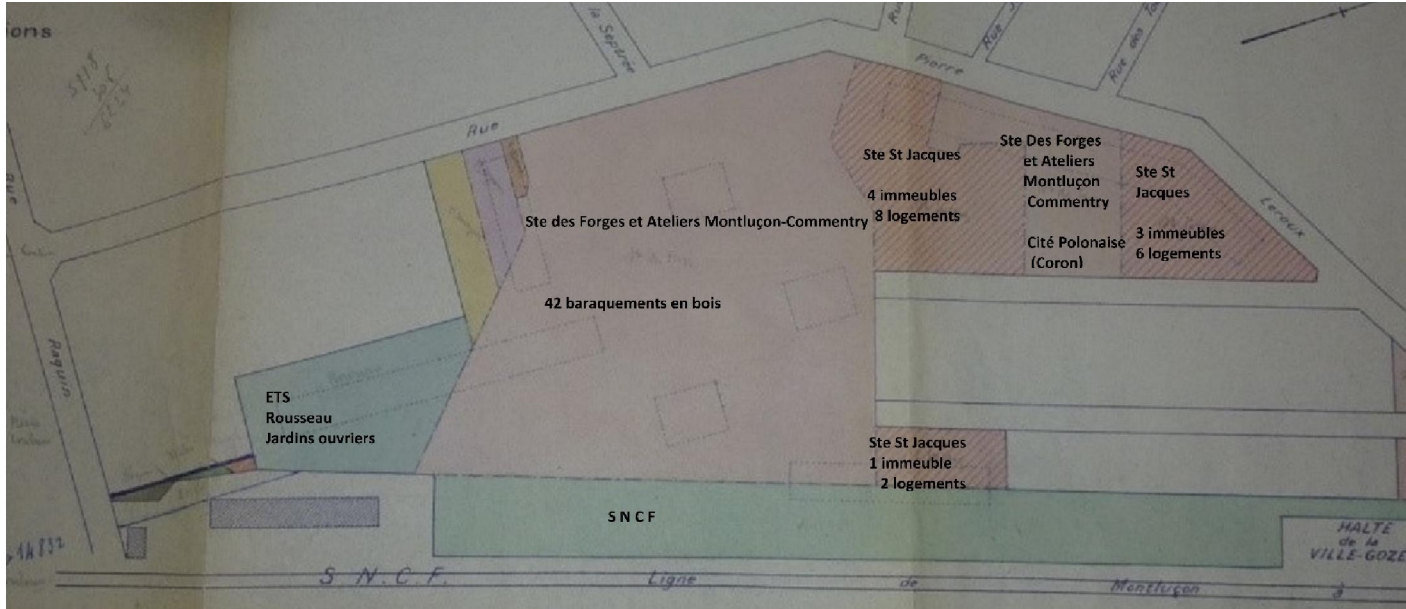
Source : Tableau Christophe Urdician d'après les chiffres d'André Tourret Montluçon après la tourmente 1944-1977, p.118 et 185





## ANNEXE 7

### Plan des acquisitions des cités de Montcourtais



Source : AMM série Q sous série 4Q7/1

## ANNEXE 8

### Analyse des acquisitions amiables nécessaires à la construction des HLM de Fontbouillant

Propriétaires	Superficie En ha	Superficie En m <sup>2</sup>	Nature du terrain	Valeur du terrain (1) en m <sup>2</sup> <sub>1</sub>	Valeur du terrain (2) en m <sup>2</sup> <sub>2</sub>	Prix de vente du terrain en m <sup>2</sup> <sub>3</sub>
<b>FONZI</b>	4,8320	48 320	Culture	160F	208 F	<b>240 F</b>
<b>LAMOISE</b>	3,5440	35 540	Pré	140 F	182 F	<b>210 F</b>
<b>PASQUET</b>	1,2320	12 320	Culture et jardins <sup>4</sup>	160 F 200 F	208 F 260 F	<b>240 F</b>
<b>IMBEAU</b>	0,9260	9 260	Jardins	180 F	234 F	<b>270 F</b>
<b>MICHEAU</b>	0,5940	5 940	Jardins	180 F	234 F	<b>270 F</b>
<b>GALLAND</b>	0,5940	5 940	Jardins	180 F	234 F	<b>270 F</b>
<b>GOGUIN</b>	0,1270	1270	Jardins	200 F	260 F	<b>300 F</b>
<b>BLANC</b>	0,1270	1270	Jardins	200 F	260 F	<b>300 F</b>

Source : Tableau Christophe Urdician, Avril 2018, chiffres tirés de différents documents, AMM série T sous série 2T2/3

<sup>1</sup> Valeur vénale des terrains en fonction de leur nature

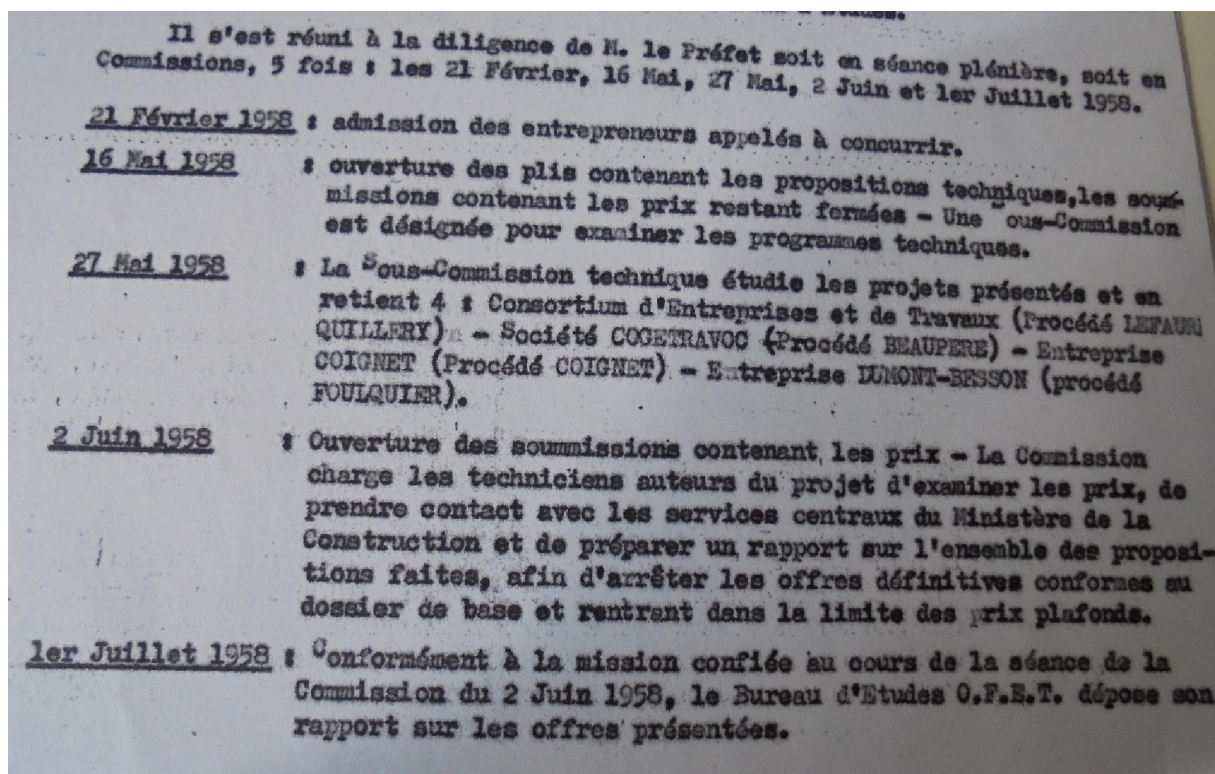
<sup>2</sup> Valeur du terrain tenant compte de l'indemnité de réemploi

<sup>3</sup> Le prix de vente est toujours supérieur à l'estimation car il y a sur ces terrains des arbres fruitiers ou d'autres biens qui incite la Mairie à proposer un prix un peu plus élevé pour éviter d'utiliser l'expropriation

<sup>4</sup> M. Pasquet possède une parcelle dont 18 160 m<sup>2</sup> sont en nature de culture et 1 660 m<sup>2</sup> en nature de jardins

## ANNEXE 9

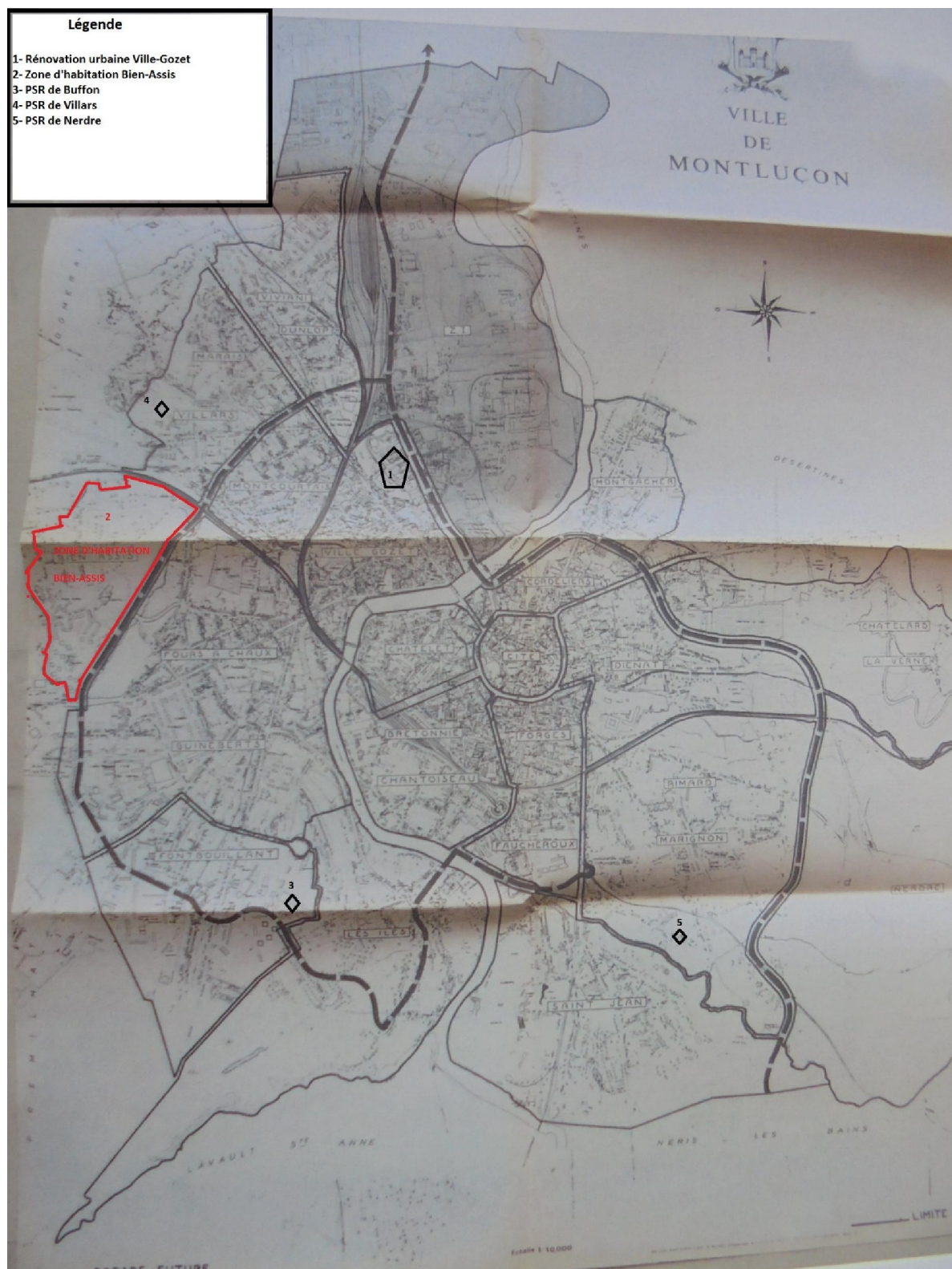
### Déroulement des cinq commissions du Jury Concours du Secteur industrialisé épargnant la main d'œuvre de Montluçon-Fontbouillant



Source : registre des délibérations du conseil municipal, séance du 15 mai 1959, AM série T sous série 2T2/5

## ANNEXE 10

### Carte des nouveaux projets de logements HLM programmés lors des années 1960-1964



Source : Christophe Urdician, août 2020.

## ANNEXE 11

### Photo du quartier de Brevelle et périmètre de la Rénovation urbaine Ville-Gozet



Source : Photo tirée de l'ouvrage de René Bourgoignon et Michel Desnoyers, *Montluçon au siècle de l'industrie : le temps du canal, du fer et du charbon*, Thionne, Editions du Signe, 1991. Image modifiée par Christophe Urdician, août 2020.

## ANNEXE 12

## Eléments de confort des immeubles d'habitation en 1962

ELEMENTS DE CONFORT DES IMMEUBLES D'HABITATION ET DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1962						
	Montluçon	Désertines	Domérat	Agglomération	Villes et Agglomérations	
					de moins 100.000 hab.	de plus 100.000
Immeubles d'habitation	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100
<u>E A U :</u>						
- Alimentation publique :						
. raccordée à 1 réseau public,	92,7	86,5	45,6	86,2	85,3	91,1
. borne-fontaine, sources publiques	4,7	4,1	13,2	5,7	5,2	3,2
- Puits, citernes, sources privées						
. avec raccord à l'intérieur	0,6	3,4	14,7	2,6	2,8	1,1
. sans raccord à l'intérieur	1,2	4,5	22,4	4,2	5,0	2,1
- Non déclaré	0,8	1,5	4,1	1,3	1,7	2,1
<u>G A Z :</u>						
- Immeuble raccordé à 1 réseau public	87,7	63,5	0,5	74,4	41,1	65,1
- Immeuble non raccordé	11,7	35,5	87,5	23,6	57,0	33,4
- Non déclaré	0,6	0,9	12,0	2,0	1,9	1,5
<u>ELECTRICITE :</u>						
- Immeuble raccordé à 1 réseau	99,0	99,1	96,2	98,2	7,6	7,8
- Immeuble non raccordé	0,5	0,5	2,7	0,8	1,2	0,9
- Non déclaré	0,5	0,5	1,1	0,5	1,2	1,5
Résidences principales	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100
<u>E A U</u>						
- Eau courante dans le logement	89,6	86,4	58,1	86,9	86,1	89,2
- Eau courante hors logement	9,8	11,9	39,3	12,2	12,3	7,9
- Non déclaré	0,6	1,7	2,6	0,9	1,6	2,9
<u>Installations sanitaires</u>						
- Baignoires ou douches	35,0	22,0	13,4	32,5	33,8	37,3
- Ni baignoire, ni douche	7,0	4,1	2,1	6,4	6,0	6,3
- Ni baignoire, ni douche, ni lavabo	56,1	70,9	69,8	58,2	55,1	46,5
- Non déclaré	1,9	3,0	14,7	2,9	5,1	7,9

Source : INSEE

Source : Etude de logement de l'agglomération de Montluçon, SEDES, d'après INSEE.

## ANNEXE 13

**Ressources mensuelles des familles de l'îlot n°1**

<b>Ressources en nouveau francs</b>	<b>Nombre de familles</b>
De 100 NF	22
De 100,01 à 200	25
De 200,01 à 300	27
De 300,01 à 400	31
De 400,01 à 500	40
De 500,01 à 600	41
De 600,01 à 700	30
De 700,01 à 800	25
De 800,01 à 900	27
De 900,01 à 1000	10
Plus de 1000,01	42

Enquête de la CINAM, AMM série T sous série 5T2/1



ANNEXE 14

**Lettre de Marie Chatain lors de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique  
de la rénovation urbaine Ville-Gozet**

Madame CHATAIN  
12, rue de la Paix  
MONTLUCON

Chambon, le 19 Août 1965

Monsieur,

Je viens de prendre connaissance d'un communiqué ou je vois que l'on peut vous exposer (sans succès très probablement) nos façons de voir.

L'idée d'urbanisme dans un quartier populaire fait toujours très bon effet sur le bon public, surtout celui qui n'est pas touché. Mais les photos prises sont celles de taudis. Il y a parmi ces logis certaines maisons que je ne vous crois pas capables de remplacer par des logements de même valeur ou à la rigueur leur tarif du jour.

Pourquoi les propriétaires ne sont-ils pas en droit de demander les mêmes ?

Car le droit de propriété est reconnu depuis 1789 - C'est une date que personne n'ignore - Hélas cela n'a pas servi à grand chose.

La société choisie par M. NEGRE at-elle de grosses possibilités financières. Elle est toujours acheteuse (et pour cause) mais n'a jamais les fonds nécessaires !... Que peut-on penser de cette façon d'agir.

Vous parlez de transplanter de vieilles personnes, comme l'on remue un postiche. C'est très bien sur papier mais considérez celle qui paie un loyer de 1000 F et qui aura 7000 F à régler en fin de mois. Il faut donc disparaître lorsque les cheveux blancs arrivent - vous en aurez un jour ! Songez-y.

Je ne sais d'où cette idée à surgie, mais vue sous certains angles, cela ne paraît pas lumineux.

Il est probable d'ailleurs que si quelques gros bonnets avaient eu une propriété dans ce secteur, la ville se serait attaquée à d'autres liens. Cela ne trompe personne.

Maintenant<sup>ce</sup> que vous envisagez (je ne suis pas architecte) ne me paraît guère raisonnable. Vous bâtissez sur l'eau des immeubles très hauts. Avez-vous confiance dans leur solidité.

Vous devez penser que la critique est facile. C'est vrai. Mais lorsque l'on envisage de très vastes projets, il faut admettre tout ce que chacun pense.

Il est regrettable toutefois que notre avis nous soit demandé au mois d'Août, celui où beaucoup sont partis. Je comprends vous penserez ainsi que tout le monde est d'accord. C'est tellement facile d'arranger les choses. Mais n'en croyez rien. Si vous interrogez les gens (et qu'ils soient francs) vous seriez

Source : Lettre de Marie Chatain, 19 août 1965, AMM série T sous série 5T2/2.

## Lettre de demande de logement de M. Rougeron Page 1

37  
 Aff. des de Jour n° 21  
 Montluçon, le 29 Avril 1963

Monsieur Jean Aigre,  
 Député Maire  
 de Montluçon

Rougeron Jean  
 18ma 28  
 Montluçon

Cher Camarade,

A l'attribution des logements de la Cité, rue Pierre Veroux, en septembre 1962, ma demande, constituée par un dossier précis, n'ayant pas obtenu satisfaction, vous m'avez dit de patienter trois ou quatre semaines et que vous m'iriez dépanner.

Comptant avec joie sur votre promesse, j'ai attendu, vous laissant à vos multiples occupations, à vos réunions pour la campagne électorale des élections législatives dont vous avez été élu avec succès et dont vous avez connu notre joie, ou à votre installation dans vos fonctions de Député.

L'état de santé de Madame Rougeron ne s'étant pas amélioré, bien au contraire, il nous est impossible de continuer à habiter dans notre logement actuel en considération des nombreux cas indiqués au dossier.

Dans l'impossibilité de pouvoir trouver un logement pouvant convenir à notre état de santé, n'ayant reçu aucune communication de votre part, je vous ai adressé le 28 Mars 1963, une lettre vous demandant de bien vouloir m'accorder audience pour m'entretenir avec vous de la question logement, mais à ce jour aucune réponse.

Je voudrais, cher camarade, vous persuader que je ne suis pas de ceux qui pensent qu'à retirer

## Lettre de demande de logement de M. Rougeron Page 2

que des profils personnels du parti auquel ils appartiennent,  
 au contraire, mais en la circonstance quoique peiné, je suis  
 poussé par besoin urgent dû à l'état de santé de Madame  
 Rougeron, à vous renouveler ma demande d'audience, de la quelle  
 je pourrai peut-être apporter à Madame Rougeron, l'espoir de la  
 réalisation de son seul désir, avoir un appartement avec confort  
 lui supprimant beaucoup de fatigues et de maux qui de ce fait  
 lui permettrait de vivre à peu près normalement en dans  
 de meilleures conditions malgré son état de santé qui nécessite  
 beaucoup de soins.

Espérant que cette lettre aura plus de succès  
 je vous présente, Cher Camarade, l'expression de mes  
 sentiments les meilleurs.



ANNEXE 17

Lettre de demande de logement de M. Saulnier pour son gendre M. Lhéritier

Lycée Technique Nationalisé  
DE GARÇONS  
AIRE-SUR-L'ADOUR  
(Landes)  
TÉLÉPHONE 16

A. Saulnier. Directeur.

Aire, le 28 Mai 1962

Insert page 9

75

Mon cher Jean.

Bientôt 3 ans ! Tandis que tu poursuis une très belle carrière d'administrateur (je suis abonné au Caeste et je me tiens ainsi au courant des nouvelles de pays), je devrais gagner 100%. N'est vrai que je n'étais déjà tout naturellement.

Coume toujours, lorsqu'il s'agit de retours aux répétitions, celui qui commence à généralement besoin - d'un service, c'est - une fois de plus - le cas.

Ma fille nous a épousé - à Mentelon un gars de la SAGET, un certain Lhéritier, 8 Rue Jules Renard. Elle vit, bien sûr, chez Belle-maman - Elle a fait une demande d'H.L. 17, dans ton quartier, je vois. Dans quelle mesure pourrais-tu pouvoir lui être utile ? Car, elle ne saurait donner ses trop nombreux - au contact - de la famille de son mari : ces expériences - le ne sont pas à recommander et se terminent le plus souvent comme tu fais : par des réparations.

Je ferais que ma fille aie ses toilettes à Saint-Sornin, comme institutio remplaçante.

Fais-moi donc connaître ce que tu penses.  
Mes respects à Noémine. Tes indéfectibles à moi.

A | au lieu

## ANNEXE 18

**Loyers et charges mensuels appliqués dans les cités de l'OPHLM de Montluçon au  
1<sup>er</sup> janvier 1968**

LOYERS ET CHARGES MENSUELS APPLIQUES DANS LES  
DIVERSES CITES H.L.M. AU 1<sup>er</sup> JANVIER 1968

---

Types	Loyers	TLV	Charges	Eau (1) chaude	(2) Chauffage	Total	Observations
<u>CITE DES GUINEBERTS</u>							
III	81,90	1,14	0,44	-	-	83,48	
IV	105,30	1,47	0,55	-	-	107,32	
V	124,80	1,74	-	-	-	126,54	
<u>CITE DROITS DE L'HOMME</u>							
II	125,40	1,75	1,05	-	-	128,20	
III	150,15	2,10	1,40	-	-	153,65	
IV	178,20	2,49	1,75	-	-	182,44	
<u>CITE BEAULIEU-RUE NEUVE</u>							
II	115,50	1,61	0,87	-	-	117,98	
III	132,00	1,84	1,16	-	-	135,00	
IV	160,05	2,24	1,45	-	-	163,74	
V	176,55	2,47	1,74	-	-	180,76	
<u>L. P. N.</u>							
I	38,25	0,52	-	-	-	38,77	
II	45,75	0,64	-	-	-	46,39	
III	54,00	0,75	-	-	-	54,75	
<u>RIMARD</u>							
I	66,30	0,92	0,50	-	-	67,72	
II	85,80	1,20	0,75	-	-	87,75	
III	104,00	1,45	1,00	-	-	106,45	
IV	114,40	1,60	1,25	-	-	117,25	
V	136,50	1,91	1,50	-	-	139,91	
<u>PIERRE LEROUX</u>							
<u>Bâtiments Bas</u>							
II	130,35	1,82	1,38	-	36,50	170,05	
III	155,10	2,17	1,84	-	49,00	208,11	
IV	174,90	2,44	2,30	-	61,00	240,64	
V	202,95	2,83	2,76	-	73,00	281,54	
VI	221,10	3,09	3,22	-	85,00	312,41	

.../...

Source : AMM série Q, sous série 4Q3/11

## ANNEXE 19

**Loyers et charges mensuels appliqués dans les cités de l'OPHLM de Montluçon au  
1<sup>er</sup> janvier 1968 (suite)**

- 2 -

Types	Loyers	TLV	Charge	Eau (1) chaude	Chauffage (2)	Total	Observations
<u>Tours</u>							
III	155,10	2,17	5,84	-	49,00	212,11	"sans ascenseur"
	165,00	2,31	9,44	-	49,00	225,75	"avec ascenseur"
<u>FONTBOUILLANT</u>							
<u>Bâtiments bas (F-G-H-I-)</u>							
III	145,20	2,03	0,72	-	51,00	198,95	
IV	165,00	2,31	0,90	-	63,00	231,21	
<u>Bâtiments hauts (A-B-C-D-E-)</u>							
II	130,35	1,82	4,89	-	38,00	175,06	
III	150,15	2,10	6,52	-	51,00	209,77	
IV	178,20	2,49	8,15	-	63,00	251,84	
V	194,70)	2,72	5,22	-	76,00	278,64	"sans ascenseur"
	204,60)	2,86	9,78	-	76,00	293,24	"avec ascenseur"
<u>P.S.R. BUFFON</u>							
I	76,70	,07	0,60	-	35,00	113,37	
II	105,30	1,47	0,90	-	52,50	160,17	
III	120,90	1,69	1,20	-	70,00	193,79	
IV	141,70	1,98	1,50	-	87,50	232,68	
V	161,20	2,25	1,80	-	105,00	270,25	
<u>F.V.T.</u>							
II	150,00	2,10	12,75	-	63,00	227,85	(la somme de 12,75 comprend l'eau chaude
<u>P.S.R. VILLARS )</u>							
<u>NERDRE )</u>							
I	71,50	1,00	0,32	-	-	72,82	
II	102,70	1,44	0,48	-	-	104,62	
III	117,00	1,64	0,64	-	-	119,28	
IV	131,30	1,84	0,80	-	-	133,94	
V	149,50	2,09	0,96	-	-	151,55	
<u>MAGE</u>							
I	133,00	1,86	0,60	8,00	34,00	177,46	
II	172,90	2,42	0,90	12,00	51,00	239,22	
III	193,80	2,71	1,20	16,00	68,00	281,71	
IV	218,50	3,06	1,50	20,00	85,00	328,06	

Source : AMM série Q sous série 4Q3/11

## ANNEXE 20

**Loyers et charges mensuels appliqués dans les cités de l'OPHLM de Montluçon au 1<sup>er</sup>  
janvier 1968 (fin)**

Types	Loyers	TLV	Charge	Eau chaude (1)	Chauffage (2)	Total	Observations
<u>VILLE-GOZET</u>							
I	141,24	1,97	2,00	8,00	34,00	187,21	
II	199,02	2,78	6,00	12,00	51,00	270,80	
III	235,40	3,29	8,00	16,00	68,00	330,69	
IV	267,50	3,74	10,00	20,00	85,00	386,24	
V	312,44	4,36	12,00	24,00	102,00	454,80	
<u>BIEN-ASSIS</u>							
I A(145,52	2,03	1,80	8,00	34,00	191,35	sans ascenseur	
B(150,86	2,11	4,00	8,00	34,00	198,97	avec ascenseur	
II A(173,34	2,42	2,70	12,00	51,00	241,46	R+4 (sans ascen.	
B(201,16	2,81	6,00	12,00	51,00	272,97	avec ascenseur	
III A(224,70	3,14	3,60	16,00	68,00	315,44	R+4 (sans ascen.	
B(239,68	3,35	8,00	16,00	68,00	335,03	avec ascenseur	
IV A(256,80	3,59	4,50	20,00	85,00	369,89	sans ascenseur	
B(269,64	3,77	10,00	20,00	85,00	388,41	avec ascenseur	
V A(306,02	4,28	5,40	24,00	102,00	441,70	sans ascenseur	
B(318,86	4,46	12,00	24,00	102,00	461,32	avec ascenseur	

(1) Eau Chaude : Versement forfaitaire mensuel (apurement annuel suivant consommation exacte).

(2) Chauffage : Versement forfaitaire mensuel d'Octobre à Mars inclus (apurement annuel suivant prix de revient de la saison)

Source : AMM série Q sous série 4Q3/11.

ANNEXE 21

Lettre de Jean Nègre, député-maire de Montluçon adressée à Paul Baylac (directeur départemental de l'Équipement).

Le Président  
Député-Maire de MONTLUCON  
à  
Monsieur le Directeur Départemental  
de l'Équipement  
14, Rue Vigenère, 14  
03 - MOULINS

HL 7

OBJET : Ville Gozet; programme de 100 logements H.L.M.;  
financement.

Monsieur le Directeur Départemental,

Par lettre du 27 Avril 1967 dont copie vous était remise, j'informais M. le Préfet des difficultés rencontrées par l'Office devant la non-intervention de la décision de financement de la deuxième tranche de cinquante logements en cours d'achèvement en Ville Gozet.

Répondant le 11 Mai 1967, M. le Préfet indiquait qu'il s'efforcera, avec votre concours, de régler cette affaire au mieux des intérêts municipaux et de trouver une solution permettant d'atténuer les difficultés éprouvées par l'Office avant que n'intervienne une solution définitive.

Vous avez bien voulu par ailleurs préciser au Directeur de l'Office que la perspective d'une dotation départementale complémentaire était incertaine et même peu probable.

Pour régler cette affaire, il semble se confirmer que la seule solution réside dans une amputation de 50 logements de la dotation 1967 pour la tranche triennale de Bien-Assis ces cinquante mêmes logements étant affectés dans le même temps au programme Ville Gozet.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir faire en ce sens une proposition à Monsieur le Ministre de l'Équipement et du Logement.

Ce faisant, le déroulement du programme Bien-Assis n sera pas entravé pour les raisons que je me permets de vous exposer ci-dessous.

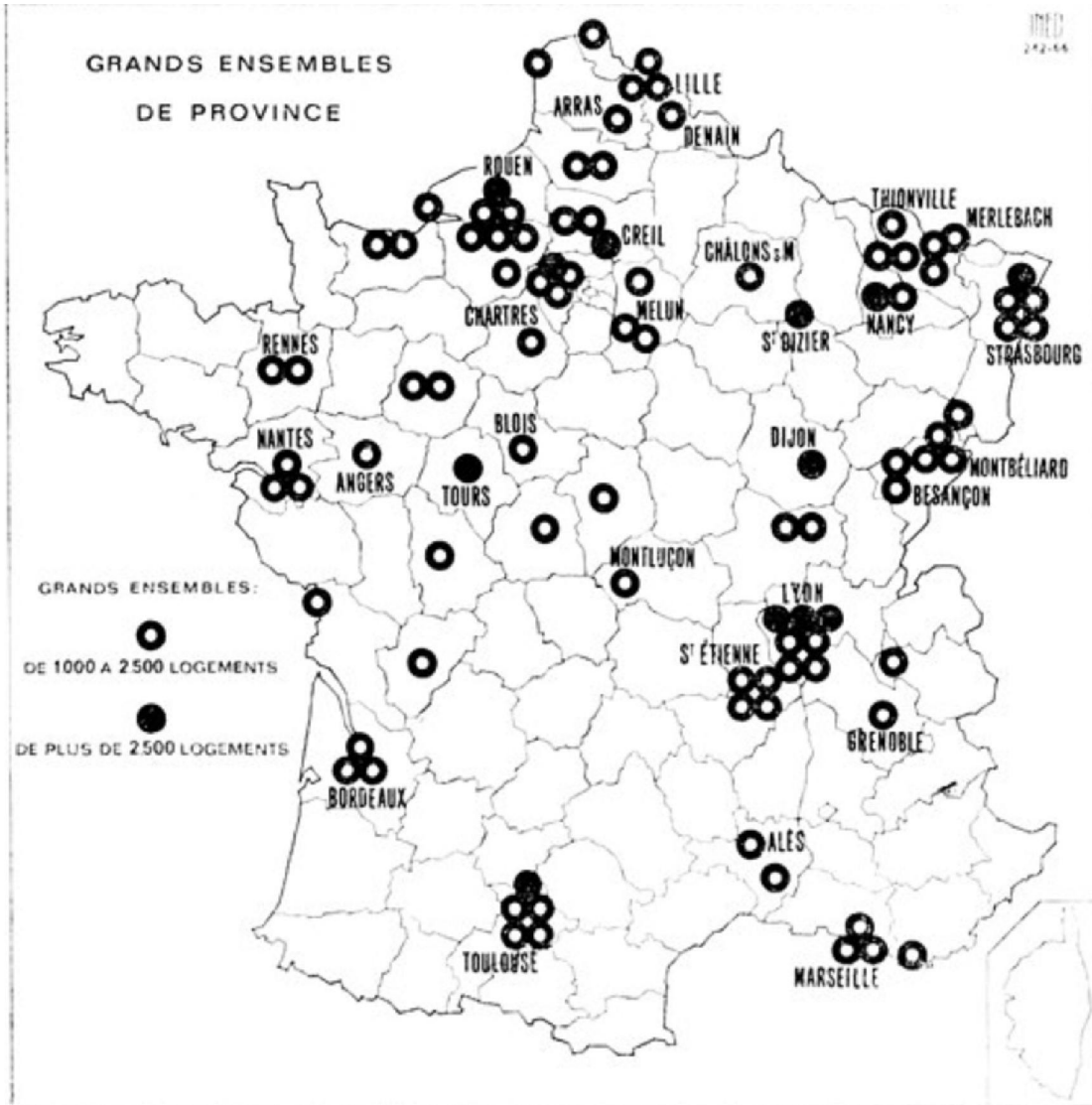
.../...

Source : AMM série T sous série 5T2/16



ANNEXE 22

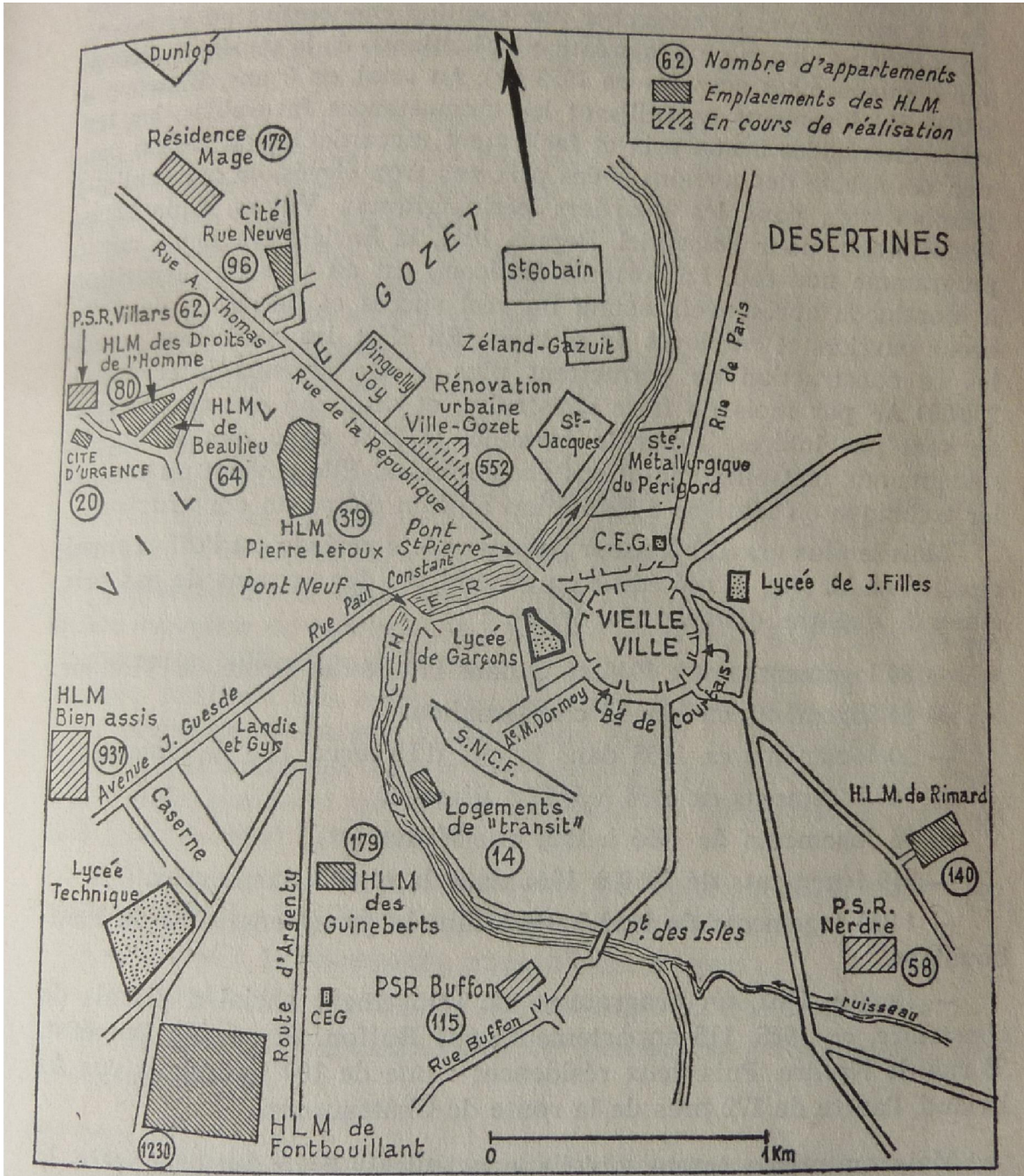
Carte des grands ensembles construits avant 1964



Source Paul Clerc, *Grands ensembles banlieues nouvelles*, 1964

ANNEXE 23

Répartition des cités de l'OPHLM en 1969




Source : Pierre Couderc, La région urbaine de Montluçon-Commentry

ANNEXE 24


**Plaque d'information sur les actions menées dans la cité du Pré Gené**

**NOTRE BUT**


Offrir aux travailleurs étrangers et à leurs familles un logement et un cadre de vie dont notre société soit fière.




Hébergement des célibataires




Détente



Accueil - Information  
Orientation des Familles



Salle d'animation et  
de détente dans les foyers



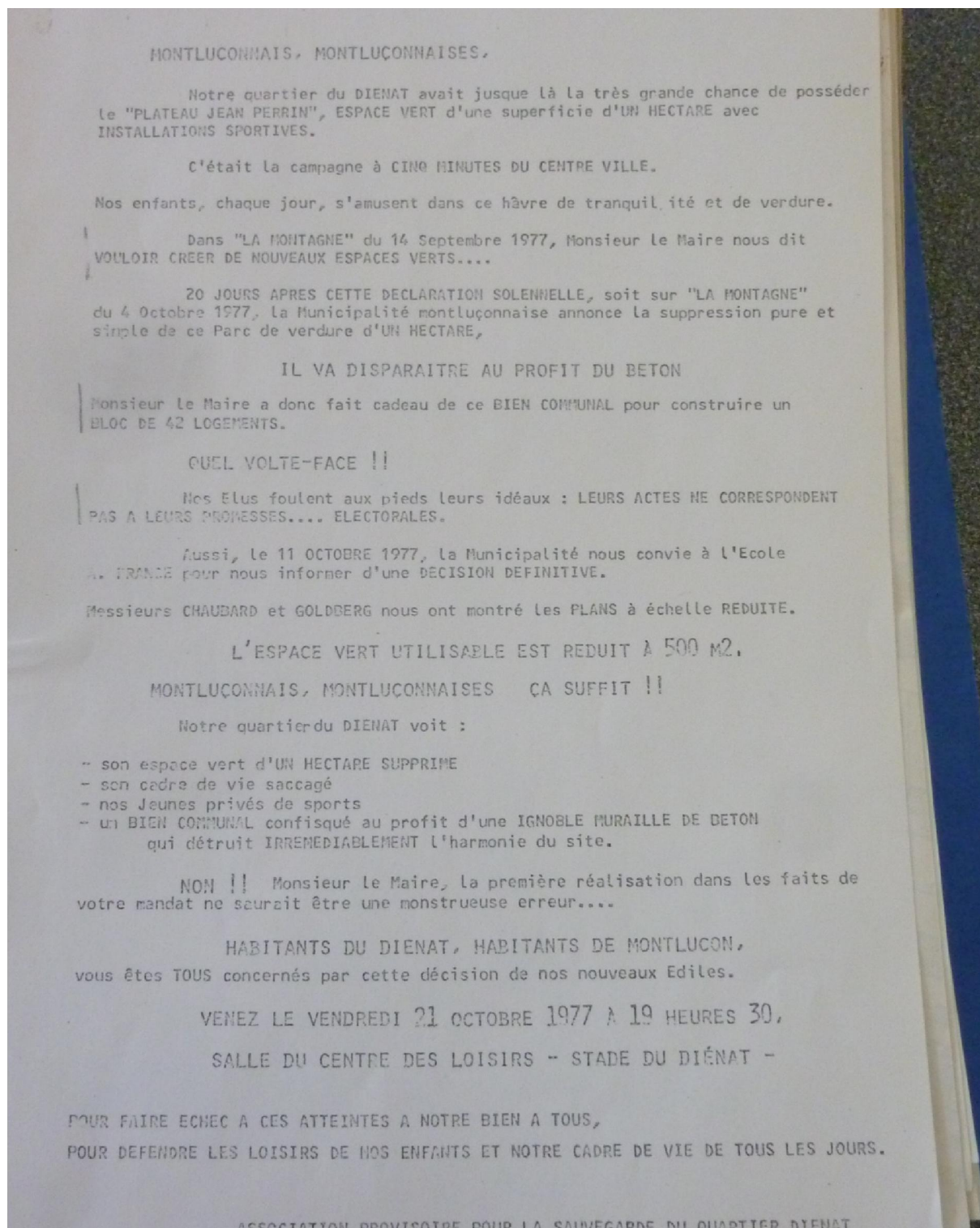
Participation  
à la Vie  
Associative  
de la Ville

**LA VIE AU PRÉ GENÉ ?**  
UN COMBAT PERMANENT CONTRE L'IGNORANCE ET LE RACISME

Source : AMM série Q sous série 4Q20/1

## ANNEXE 25

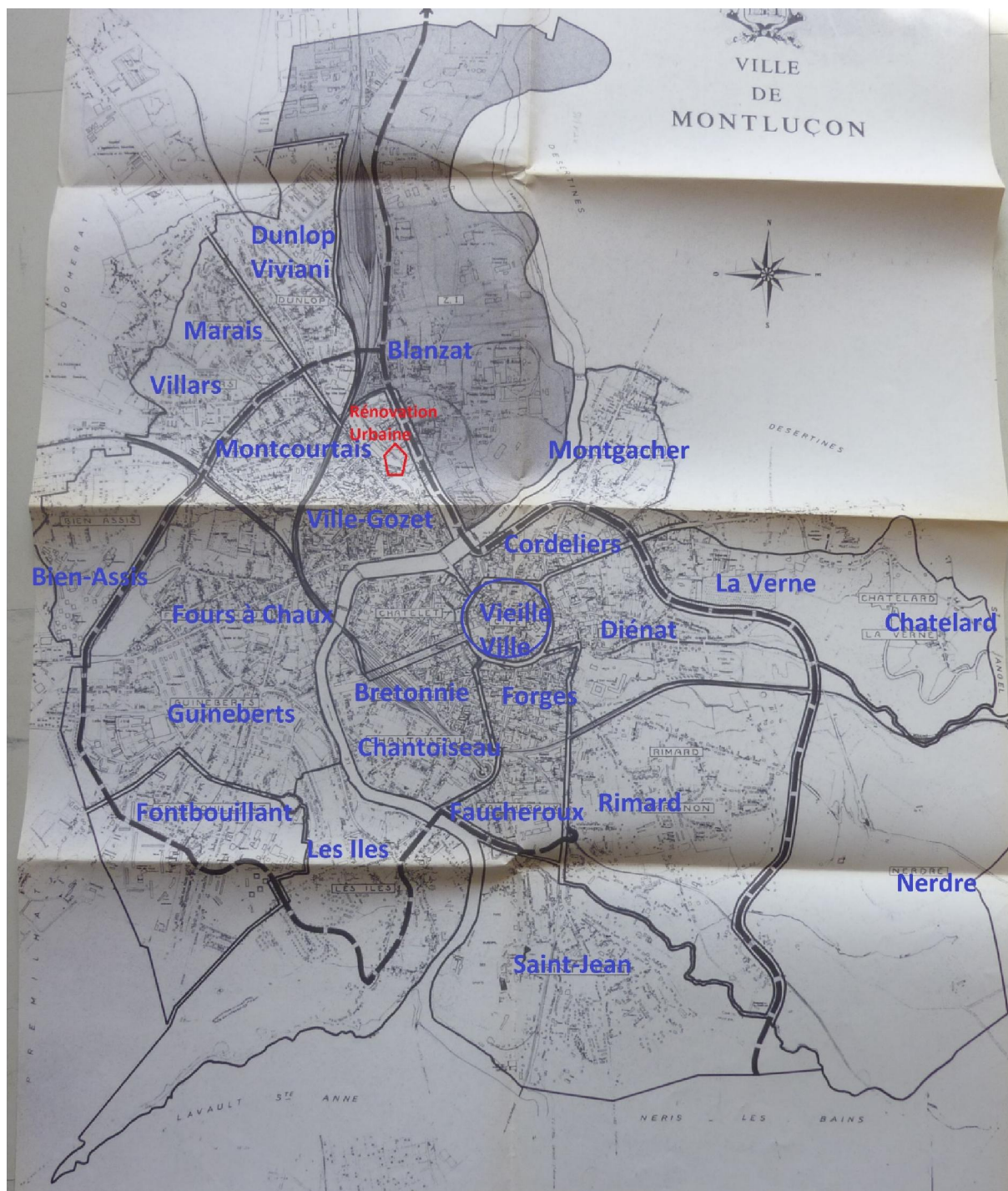
### Tract du Comité de sauvegarde du quartier du Diénat



Source : AMM série Q sous série 4Q18/1

ANNEXE 26

Plan des quartiers de la ville



Source : carte de Montluçon, série T sous série 2T1/3, modification Christophe Urdician, avril 2021.



# Sources

---

## I- Sources d'archives-archives publiques

### A- Archives municipales de Montluçon (AMM)

#### Série H : Affaires militaires.

*4H : Mesures d'exception et faits de guerre.*

4H17 : Dommages de guerre.

4H17/4 : Bombardements du 16 septembre 1943.

4H17/7 : Commission départementale de reconstruction-Procès-verbaux des séances de 1946-1948.

#### Série O : Travaux publics, voirie, moyens de transport, navigation et régime des eaux

*1O : Travaux publics et voirie en général*

1O7

1O7/45 : Aéroport de Villars, dossier des baraquements de Villars (1946-1976), correspondance avec l'Armée de l'air

1O10

1O10/201 : bis Cité des Guineberts

#### Série Q : Assistance et prévoyance

*4Q : Institutions diverses*

4Q3 : Demandes de logements-correspondances-réclamations

1 Demandes de logements listes 1-2-3 –Table alphabétique 1960-1963 (Grande liasse)

5 Conseils d'administration de l'OPHLM (1968-1973)

6 Office public d'HLM, budgets 1956-1978- Programme de construction depuis 1955

7 Correspondances et réclamations 1960-1963

11 Loyers de l'OPHLM 1954-1971

12 Instructions-Documentation 1947-1972

14 Demandes de logements, correspondances, réclamations, conseil d'administration

21 Logement construits entre 1957 et 1967

4Q4 : Journal de l'OPHLM « Fenêtres sur »

4Q6 : HLM Cité de première nécessité rue de Domérat (cité Saint-Exupéry)

1 Vente des terrains-Acquisitions-Garantie communale-Emprunts-Plans-Dommages de guerre 1954-1957

4Q7 : HLM Pierre Leroux

1 Acquisitions des terrains

2 Dossier général, adjudications des travaux, plans, photos

3 Financement-Conventions- Emprunt 1ère et 2è tranche

11 Centre social

12 Attributions des logements

4Q9 : Cité militaire du Cluzeau  
1 HLM cité militaire du Cluzeau, fonds spécial 1929-1960

4Q10 : PSR de Nerdre  
1 Dossier général  
2 Aménagement de la voirie et des réseaux divers

4Q11 : PSR de Villars

4Q13 : Résidence Mage  
2 Avant-projet  
3 ILN, dossier général  
4 Immeuble rue Lucas de Nehout

4Q18 : HLM du Diéna  
1 Dossier d'exécution, correspondances mairie, OPHLM, préfecture et association provisoire pour la sauvegarde du quartier Diéna

4Q20 : Cité du Pré Gené  
1 Correspondance 1972-1976- OPHLM Opération PRI du Pré Gené

4Q30 : Dossier général, correspondances HLM  
1 Dossier « Les principales réalisations de logements »  
2 Correspondances HLM

4Q31 : HLM- Dossier général  
62 Etude Orgéco sur le marché du logement à Montluçon

#### Série T : Urbanisme-Logement-Construction

##### *1T : Urbanisme*

1T1 : Planification générale  
1 Instructions concernant l'urbanisme  
11 Plan directeur d'urbanisme, Plan directeur du groupement d'urbanisme Montluçon-Commentry, septembre 1959.  
14 Etude de logements, publication de la SEB de 1962.  
15 Urbanisme- Correspondance-Rapports sur le programme de modernisation et d'équipement de l'agglomération montluçonnaise

1T4 : Développement social des quartiers- Contrat d'agglomération- Contrat de plan État-Région  
1 Développement social des quartiers  
4 Contrat d'agglomération



*2T : ZUP, ZAD, ZAC*

2T1 : Quartier de Rimard- ZAC de Rimard

- 1 Aménagement de la propriété du terrain communal de Rimard en terrain en bâtir
- 2 Zone d'aménagement différé de Rimard-Marignon (ou Nerdre-Marignon)
- 3 Etude d'une zone d'aménagement concerté à usage d'habitation
- 9 ZAC de Rimard- Concession à la SEB

2T2 : Zone d'habitation de Fontbouillant

- 1 Construction d'un groupe HLM-Secteur industrialisé de Fontbouillant
- 2 Acquisition de terrains
- 3 Financement 1957-1960
- 5 Hlm Fontbouillant 1ère et 2ème tranche 1957-1960
- 10 Habitat et vie sociale
- 11 Réhabilitation de la cité de Fontbouillant (Contrat État-région-Mission Banlieues 89- Développement social des quartiers)
- 14 Démolition du bâtiment B

2T3 : Zone d'habitation de Bien-Assis

- 1 Etude d'aménagement des quartiers Bien Assis, Les Etourneaux et Domaine de l'Etang
- 2 Avant-projet de plan masse établi par Ernest Devouassoud
- 3 Acquisition de la propriété de Montaignac
- 8 Plan de détail d'aménagement de Bien-Assis, Dossier FDES de la zone d'habitation
- 9 Etude d'une zone d'habitation
- 13 Demande de révision du plan d'aménagement de détail
- 16 Révision du plan masse 1973
- 19 Construction de 26 immeubles HLM
- 20 Construction par l'OPHLM- correspondance 1964-1969
- 35 Financement 1965-1979

*5T : Travaux de rénovation urbaine*

5T1 : Faubourg Saint-Pierre

- 1- Historique de l'aménagement

5T2 Rénovation urbaine Ville-Goze

- 1 Projet rénovation urbaine Ville-Gozet
- 2 Enquête et déclaration d'utilité publique
- 3 Financement-Garantie communale 1963-1967- Correspondances 1963-1971
- 4 Dossier d'appel d'offres pour démolition des immeubles
- 5 Dossier général-Correspondances (1957-1972) -Plans-Rapports
- 6 Acquisitions-Procédures-Correspondances générales (1972-1976)
- 7 Actes d'acquisitions de propriétés
- Actualisation du bilan de l'opération de rénovation urbaine Ville-Gozet du 31 décembre 1971.
- 8 Fiches immobilières de l'îlot de Brevelle.
- 9 Fiches économiques de l'Îlot de Brevelle
- 12 Concession SEB
- 15 Bilan 1963-1977
- 16 Plan îlot n°1 en 1965- Construction de 100 logements HLM 1964- Construction de la tour C2
- 17 Correspondances générales 1963-1977

18 Dossier général : Coupures de presse.

*6T : Relations SEMI (Société d'économie mixte)*

6T1 : Société d'équipement du Bourbonnais (SEB)

1 Projets de création, instructions, conférences, débats et généralités sur la SEB

2 Statuts 1960

6T2 : Société anonyme immobilière d'économie mixte de Montluçon (SAIEM)

1 Déclarations de souscriptions et de versements, statuts.

## **B-Archives municipales de Châteauroux (AMCHX)**

Les archives municipales de Châteauroux ont été un complément intéressant à celles de Montluçon. Je me suis servi exclusivement des dossiers concernant l'office public départemental de l'Indre, du fonds ZUP et de ceux concernant l'urbanisme et le logement.

Office public départemental d'HLM de l'Indre (Conseils d'administration 1959-63)

2- Conseil d'administration 1960

### Fonds ZUP et ZAD

Cet important fonds est composé de 209 dossiers non classés. Il concerne essentiellement les programmes des deux zones à urbaniser en priorité de la ville de Châteauroux.

NC1136 ZAD/ZUP 2, projet de création et de délimitation : note, correspondance, Convention, plans, étude préliminaire de chauffage, dossier général, listes, photographies, délibération, examen des propositions de la SEI, convention d'étude, coupure de presse, article droit administratif 1961-1970

NC1147 SEI, création de la société : délibérations, pièce notariale, statuts de la SEI, compte-rendu de réunion, procès-verbaux, budget de fonctionnement 1971, programme d'investissement 1970-1971, examen des opérations, état des réalisations de la SEI au 30-09-69, note, rapports, documentation SACI 1962-1972

NC1148 ZUP 1, avant-projet de création : correspondance, bilan p révisionnel des dépenses et recettes, arrêté é, cessions de terrains aux constructeurs, délibérations, procès-verbaux, plan de financement, conventions de concession, graphique, programme de réalisation de logements, notes, promesse de vente, rapports, contrats, plans, programme d'équipement commercial 1961-1970

### Urbanisme et logement

Situation du logement

## **C- Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine (AN)**

Pour compléter de manière judicieuse mes fonds d'archives essentiellement locales, j'ai souhaité consulter un certain nombre de documents des différents ministères en charge du logement..

Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme- Ministère de la Reconstruction et du Logement- Ministère de la Construction- Ministère de l'Équipement et du Logement

*Direction de la Construction*

Versement n° 19771076/4 : commission interministérielle d'attributions des prêts 1954-56  
Versement n° 19771076/5 : commission interministérielle d'attributions des prêts 1957-59  
Versement n° 19771076/6 : commission interministérielle d'attributions des prêts 1960-62  
Versement n° 19771076/7 : commission interministérielle d'attributions des prêts 1963-66  
Versement n° 19771085/136 : contrôle de l'exécution d'opérations du secteur industrialisé à Montluçon-Fontbouillant (1960)  
Versement n° 19771119/1 : Concours « opération Million » 1954- Etude du dispositif général et du dossier  
Versement n° 19850386/16 : Financements des grands ensembles, des ZUP, des équipements annexes.  
Versement n° 19830719/17 : Travaux de la commission consultative des marchés de gré à gré à passer par les organismes HLM au titre du programme triennal. Séance du 7 juin 1966 : Montluçon (Bien-Assis), Mont-Saint-Martin, Nice (quartier de l'Ariane), Aulnay-sous-Bois (résidence des Etangs), Compiègne,

*Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme*

Versement n° 19780060/1 : Etudes d'une réforme de la législation de 1958 sur les plans d'urbanisme. Groupe de travail sur la réforme des plan d'urbanisme.

Ministère Jeunesse et sports

*Direction de la jeunesse*

- « Habitat et vie sociale », Colloque de Dourdan, rapport de synthèse, Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, Fondation pour la recherche sociale (FORS), février 1973.

*Archives de Pierre Sudreau*

Versement 91AJ18 : Généralités 1957-1962- Directives de Pierre Sudreau, Ministre de la Construction- Bilan des réalisations en matière de construction et d'urbanisme de 1958 à 1962.  
Versement 91AJ19 : Articles de Pierre Sudreau et revue de presse.

## **II- Archives imprimées**

### **A- Sources statistiques et études**

Etudes d'organismes publics concernant le logement et l'urbanisme

Comité départemental des HLM de l'Allier, « Les habitations à loyer modéré dans le département de l'Allier », mai 1963.

Office public d'habitation à loyer modéré de Montluçon, « Présentation de la cité Dunlop », 1988.

Etudes d'organismes indépendants d'étude et de conseil concernant le logement et l'urbanisme  
Bureau d'étude et de recherche pour l'industrie moderne (Bérim), « Compte rendu concernant le bâti de la cité de Fontbouillant », Dossier Habitat et vie sociale, 31 juillet 1981.

Compagnie d'études industrielles et d'aménagement du territoire (CINAM), « Etudes économique, immobilière et sociale de l'opération de rénovation urbaine Ville-Gozet à Montluçon », 1961.

Fondation pour la recherche sociale (FORS), Habitat et vie sociale, colloque de Dourdan, rapport de synthèse, février 1973.

Orgéco, « Etude sur le logement à Montluçon, » Juin 1979.

Société d'études pour le développement économique et social (SEDES), « Etude de logements de l'agglomération de Montluçon », 1962.

## **B- Périodiques**

### Journal officiel (JO)

Arrêté du 4 mai 1951 concernant les normes minimales des logements HLM, J.O. du 9 mai 1951, pp.4839-4840

Arrêté du 30 décembre 1953 concernant les normes minimales des logements HLM, J.O. du 31 décembre 1953, pp.4839-4840

Loi n° 56-342 du 27 mars 1956, portant approbation du deuxième plan, J.O. du 1er avril 1956.

Décrets n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme, J.O. du 4 janvier 1959.

Décrets n° 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zone à urbaniser par priorité, J.O. du 4 janvier 1959.

Décrets n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine, J.O. du 4 janvier 1959.

Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (LOF), J.O. du 3 janvier 1967.

Circulaire du 30 novembre 1971 « relative aux formes d'urbanisation adaptée aux villes moyennes », Albin Chalandon, J.O. du 15 décembre 1971.

Circulaire du 21 mars 1973 « relative aux formes d'urbanisation dites grands ensembles et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat », Olivier Guichard, J.O. du 5 avril 1973.

### Revue

*Annales de l'Institut techniques du bâtiment et des travaux publics*

*Bulletin de l'Association des géographes français*

*Bulletin des amis de Montluçon*

*Fenêtres sur*

*L'Architecture d'Aujourd'hui*

*Revue d'Auvergne*

*Revue Logement*

*Population*

*Urbanisme*

*Vingtième siècle*

### Presse

*Centre-Matin*

*La Montagne*

*Le Monde*

### C- Ouvrages, brochures et articles antérieurs à 1988

AGULHON (Maurice), GIRARD (Louis), ROBERT (Jean Louis), [et al.] (dir.), *Les maires en France du Consulat à nos jours*, Paris, Publications de la Sorbonne, 1986, 462 p.

ALBERT (Henri), *De Babylone aux HLM. Le logement social à travers les âges*, Paris, Les Editions du Scorpion, 1963, 351 p.

BARETS (Jean), « La préfabrication lourde », *Annales de l'Institut techniques du bâtiment et des travaux publics*, n° 96, 1955.

BIAREZ (Sylvie), « Théorie du pouvoir local en France », *Revue internationale des sciences administratives*, vol. 54, 1988, n°3, pp. 425-457.

BIAREZ (Sylvie), *Une politique d'urbanisme : les ZUP*, Grenoble, Centre de recherche de l'Institut d'études politiques de Grenoble, 1972, 297 p.

BORDESSOULE (André) et GUILLEMAIN (Pierre), *Les collectivités locales et le problème de l'urbanisme et du logement*, Paris, Sirey, 1956, 317 p.

BUTLER (Rémy), et NOISETTE (Patrice), *Le logement social en France : 1815-1981, de la cité ouvrière au grand ensemble*. Paris, Maspero, 1983, 200 p.

CHESNEL (Marc), « Villeneuve-des-Salines, l'émergence d'un quartier rochelais, *Norosis*, n°136, octobre-décembre 1987, pp. 467-481.

CORNUEL (Didier), DURIEZ (Bruno), *Le Mirage urbain : histoire du logement à Roubaix*, Paris, Éditions Anthropos, 1983, 219 p.

COUDERC (Pierre), « Le grand ensemble montluçonnais de Fontbouillant », *Revue d'Auvergne*, 1965, pp. 39-44.

COUDERC (Pierre), *La région urbaine de Montluçon-Commentry. Origines, structures, activités*, Clermont-Ferrand, Institut d'Études du Massif Central, 1971, 108 p.

CUISENIER (Jean), LISLE (Edmond), BARBICHON (Guy) et RANCHON (Patrick), « Les sciences humaines devant la ville et le logement : rapport au Plan-Construction », *Sociologie du travail*, n° 14, 1972, pp. 348-367.

GAUDIN (Jean-Pierre), « Pouvoirs locaux et territoires. Une approche des espaces politiques », *Études Rurales*, 1986, n° 101-102, pp. 21-33.

GRAVIER (Jean-François), *Paris et le désert français*, Paris, Le Portulan, Collection L'Homme et la cité, 1947, 414 p.

LACOSTE (Yves), « Un problème complexe et débattu : les grands ensembles », *Bulletin de l'Association des géographes français*, no 318-319, novembre-décembre 1963, pp.37-46.

MARTIN-RIVIÈRE (Antoine), « Réhabilitation d'une cité ouvrière : la cité Dunlop-Montluçon, mémoire de l'Ecole d'architecture de Clermont-Ferrand, 1987, 160 p.

MICHEL (Michel), *Développement des villes moyennes : Chartres, Dreux, Évreux*, Paris, Publications de la Sorbonne, 1984, 1428 p.

MONNIER (Gérard), *Le Corbusier*, Lyon, la Manufacture, Qui suis-je ? 1986, 263 p.

ROTIVAL (Maurice), « Les grands ensembles », *L'Architecture d'aujourd'hui*, vol. 1, n° 6, juin 1935, pp. 57-72.

OZOUF-MARIGNIER (Marie-Vic), *La formation des départements : la représentation du territoire français à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle*, 1988, [2<sup>e</sup> éd. 1992], 363 p.

OZOUF-MARIGNIER (Marie-Vic), *Napoléon et l'État*, Paris, La Documentation Française, 1986, 52 p.

THOENIG (Jean-Claude), « La politique de l'État à l'égard des personnels des communes (1884-1939) », *Revue française d'administration publique*, n°23, vol.3, juillet-septembre 1982, pp. 487-517.

TOPALOV (Christian), *Le logement en France : histoire d'une marchandise impossible*, Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, 1987, 437 p.

VANT (André), *Les grands ensembles du sud est de Saint-Etienne, essai de géographie sociale, Saint-Étienne*, Centre interdisciplinaire d'études et de recherches sur les structures régionales, 1975, 75 p.

WORMS (Jean-Pierre), « Le préfet et ses notables », *Sociologie du travail*, 1966, 8<sup>ème</sup> année, n° 3, pp. 249-275.

### **III- Sources photographiques**

#### **Fonds Robert Parant (Musée de Montluçon-Château des Ducs de Bourbon)**

Robert Parant photographe professionnel a durant sa carrière professionnelle pris les clichés de Montluçon de 1950 à 1972. La mairie de Montluçon a acheté en 2003, 40 000 clichés qui sont actuellement conservé au musée du Château des ducs de Bourbon. En 2021, 10 000 de ces clichés ont été inventorié, je me suis servi de quelques photographies concernant les cités HLM pour illustrer cette thèse.

#### **IV- Sources audio visuelles**

Bombardements à Courbevoie, Nantes et Montluçon, Journal France actualités, 24 septembre 1943, INA, <https://www.ina.fr/video/AFE86002177/bombardements-a-courbevoie-nantes-et-montlucon-video.html>

Interview de Maurice Lemaire, ministre de la reconstruction, Journal télévisé de 20h, 22 février 1954, INA, <https://www.ina.fr/video/CAF97028718>

#### **V- Sources orales**

Entretien avec Paul Crespin le 23 août 2023 à Montluçon. Paul Crespin a été conseiller municipal à Montluçon de 1977 à 1989 puis adjoint au maire chargé du logement de 1989 à 2001.





# Bibliographie

---

## I- Histoire de la France contemporaine

ANDRIEU (Claire) et MARGAIRAZ (Michel) (dir), *Pierre Sudreau : 1912-2012 : engagé, technocrate, homme d'influence*, Rennes, Presses universitaires de France, 2017, 222 p.

ANTIER-RENAUD (Chantal), « Le recrutement dans l'empire colonial français, 1914-1918 », *Guerres mondiales et conflits contemporains*, 2008, n° 2, pp. 23-36.

ANTIER-RENAUD (Chantal), *Les femmes dans la Grande Guerre*, Saint-Cloud, Editions 14-18-Soteca, coll.« Vivre dans la guerre », 2011, 187 p.

ANTONIN (Céline), « Après le choc pétrolier de 1973, l'économie mondiale à l'épreuve du pétrole cher », *Revue internationale et stratégique*, 2013, n° 91, pp.139-149

AUCLAIR (Alain) et COUDERC (Pierre), *La sidérurgie en Bourbonnais, Essor industriel et croissance urbaine de 1840 à 1990*, Aurillac, Editions Gerbert, 2000, 478 p.

AUCLAIR (Alain), COUDERC (Pierre) et MOLINES (Jean Marc), *La sidérurgie en Bourbonnais : Cie Commentry Fourchambault Decazeville : l'usine des hauts fourneaux de Montluçon dite « usine Forey » 1840-1967*, Montluçon, Cercle d'Archéologie de Montluçon et de la Région, coll. « Etudes archéologiques-Nouvelles séries », 2009, 255 p.

BAUDOUI (Rémy), *Raoul Dautry ; 1880-1951 : le technocrate de la République*, Paris, Balland, 1992, 396 p.

BEEVOR (Antony), *La Seconde Guerre mondiale*, Paris, Librairie générale française, 2014, coll. « Le Livre de poche », 1238 p.

BELLANGER (Emmanuel), « Le maire au XX<sup>ème</sup> siècle, ou l'ascension d'une figure « sympathique » et « intouchable » de la République, *Pouvoirs*, 2014, n° 148, pp.15-29.

BELLANGER (Emmanuel) et MISCHI (Julian) (dir.), *Les territoires du communisme : élus locaux, politiques publiques et sociabilités militantes*, Paris, Armand Colin, coll. « Recherches », 2013, 302 p.

BENOÎT (Serge), *D'eau et de feu : forges et énergie hydraulique. XVIII<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle. Une histoire singulière de l'industrialisation française*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2020, 456 p.

BERSTEIN (Serge), CÉPÈDE (Frédéric), MORIN (Gilles) [et al.] (dir.), *Le parti socialiste entre Résistance et République*, Paris, Publications de la Sorbonne, coll. « Série Science politique », 2000, 357 p.

BERSTEIN (Serge), Pierre MILZA (Pierre), Jean Louis BIANCO (Jean-Louis) [et al.] (dir.), *Les années Mitterrand : les années du changement (1981-1984)*, Paris, Perrin, 2001, 973 p.

BLANC-CHALEARD (Marie-Claude), *Histoire de l'immigration*, Paris, La Découverte, 2001, coll. « Repères », 128 p.

BOISDRON (Matthieu) et CATALA (Michel) (dir.), *Les élections municipales de 1977*, Rennes, presses universitaires de Rennes, 2020, 264 p.

BLONDIAUX (Loïc) (dir.), *La démocratie locale : représentation, participation et espace public*, Paris, Presses universitaires de France, 1999, 109 p.

BONELLI (Laurent), *La France a peur : une histoire sociale de l'«insécurité»*, Paris, La Découverte, coll. « Cahiers libres », 2008, 418 p.

BONNEUIL (Christophe), PESSIS (Céline), et TOPÇU (Sezin) (dir.), *Une autre histoire des « Trente Glorieuses ». Modernisation, contestations et pollutions dans la France d'après-guerre*, Paris, La Découverte, coll. « Cahiers libres », 2013, 309 p.

BORRAZ (Olivier), « Le leadership institutionnel », dans SMITH (Andy) et SORBETS (Claude) (dir.), *Le leadership politique et le territoire. Les cadres d'analyse en débat*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Res publica », 2003, pp.125-143.

BRUN (Jacques), DRIANT (Jean-Claude) et SEGAUD (Marion) (dir.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, Coll. « Dictionnaires », 2003, 451 p

CADIOU (Stéphane), *Le pouvoir local en France*, Grenoble, Presses universitaires de Grenoble, coll. « Le Politique en plus », 2009, 206 p.

CARON (François), *Histoire des chemins de fer en France 1740-1883*, Paris, Fayard, 1997, 706 p.

CARON (François), *Histoire des chemins de fer, 1883-1937*, tome 2, Paris Fayard, 2005, 1032 p.

CHAMBAREAU (René) et JAMOT-ROBERT (Christelle), *Le canal de Berry*, Montluçon, Editions associées de France, 1998, 111 p.

CHAMOULARD (Aude), *Une autre histoire du socialisme : les politiques à l'épreuve du terrain (1919-2010)*, Paris, Editions du CNRS, 2013, 339 p.

CHATRIOT (Alain), *La politique du blé : crises et régulation d'un marché dans la France de l'entre-deux-guerres*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2016, 614 p.

CHOAY (Françoise) et MERLIN (Pierre) (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Quadrige », 1988 [4<sup>e</sup> éd. 2015], 839 p.

COHEN (Evelyne) et LEVY (Marie-Françoise) (dir.), *La télévision des Trente Glorieuses. Culture et politique*, Marseille, OpenEdition Books, coll. « CNRS Histoire », 2013, 318 p.

CONORD (Fabien), *Les gauches européennes au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Armand Colin, coll. « U. Histoire », 2012, 272 p.

COUDERC (Pierre), *Dunlop-Montluçon, 75 ans d'histoire partagée*, Prémilhat (Allier), 1996, 271 p.

COUDERC (Pierre), *Le rêve industriel de Montluçon (1842-2004)*, Montluçon, Cercle d'Archéologie de Montluçon et de sa Région, 2004, 171 p.

DAUMALIN (Xavier), DAVIET (Sylvie) et MIOCHE (Philippe), *Territoires européens du charbon : des origines aux reconversions*, Paris, Publications de l'Université de Provence, coll. « Le Temps de l'Histoire », 2006, 282 p.

DAUMALIN (Xavier) et MIOCHE (Philippe), « La désindustrialisation au regard de l'histoire », *Rives méditerranéennes*, 2013, n° 46, pp. 5-9.

DAVIET (Jean-Pierre), *Une multinationale à la française, histoire de Saint-Gobain, 1665-1989*, Paris, Fayard, 1989, 334 p.

DÉBARRE (Ségolène) et GAYE (Petek), *Histoire des Turcs en France*, Paris, Editions du Détour, 2019, 223 p.

DÉMIER (Francis), *La France du XIX<sup>ème</sup> siècle, 1814-1914*, Paris, Editions du Seuil, coll. « Points Histoire », 2014, 602 p.

DESCAMPS (Florence) et QUENNOUËLLE-CORRE (Laure) (dir), « 1983, un tournant libéral ? », dossier spécial de *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2018, n° 138.

DIETSCHY (Paul), *Le foot, du local au mondial*, Paris, Presses de sciences Po, 2011, 69 p

DOUILLET (Anne-Cécile) et LEFEBVRE (Rémi), *Sociologie politique du pouvoir local*, Malakoff, Armand Colin, coll. « U Sociologie », 2017, 271 p.

DUHAMEL (Éric), *Histoire politique de la IV<sup>ème</sup> République*, Paris, La découverte, coll. « Repères », 2000, 121 p.

DUPÂQUIER (Jacques), *Histoire de la population française de 1914 à nos jours*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Quadrige », 1995, 586 p.

ECK (Jean-François), *Histoire de l'Économie française. De la crise de 1929 à l'euro*, Paris, Armand Colin, coll. « U », 2009, 368 p.

ECK (Jean-François) et HEUCLIN (Jean), *Les bassins industriels des territoires occupés, des opérations militaires à la reconstruction*, Valenciennes, Presses universitaires de Valenciennes, coll. « Europe(s) », 2016, 384 p.

EFFOSSE (Sabine) et QUENNOUËLLE-CORRE. (Laure), *L'économie du monde depuis 1945*, Paris, La Documentation française, coll. « La Documentation photographique », 2016, 64 p.

FEIERTAG (Olivier) et MARGAIRAZ (Michel) (dir.), *Les banques centrales à l'échelle du monde : l'internationalisation des banques centrales des débuts du XX<sup>ème</sup> siècle à nos jours*. Paris, Presses de Sciences Po, coll. « Mission historique de la Banque de France », 2013, 276 p.

FLONNEAU (Mathieu), *L'automobile au temps des Trente Glorieuses : un rêve d'automobilisme*, Carbonne, Nouvelles Editions Loubatières, coll. « Au temps des Trente Glorieuses », 2016, 123 p.

FOGGACI (Frédéric), LE BÉGUEC (Gilles) (dir.), *Olivier Guichard*, Paris, Editions Le Nouveau Monde, 2018, 240 p.

FONTAINE (Marion) et VIGNA (Xavier), « La désindustrialisation une histoire en cours », 20&21. *Revue d'Histoire*, 2019, n° 144, pp. 2-17.

FOUGÈRE (Louis), MACHELON (Jean-Pierre), MONNIER (François) (dir.), *Les communes et le pouvoir : histoire politique des communes françaises de 1789 à nos jours*, Paris, Presses universitaires de France, 2002, 661 p.

FRIDENSON (Patrick) et GRISET (Pascal) (dir.), *L'industrie dans la Grande Guerre*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2018, 552 p.

FRINAULT (Thomas), *Le pouvoir territorialisé en France*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, coll. « Didact. Sciences politiques », 2012, 443 p.

FULLA (Mathieu), *Les socialistes et l'économie, (1944-1981). Une histoire économique du politique*, Paris, Presses de Sciences Po, coll. « Collection académique », 2015, 468 p.

GAÏTI (Brigitte), « L'érosion discrète de l'État-providence dans la France des années 1960. Retour sur les temporalités d'un "tournant néo-libéral" », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2014, n° 201-202, p. 58-71.

GARÇON (Anne-Françoise), « Inventer le Bessemer et perdre l'acier, histoire d'une disruption cognitive (1855-1875) », *Entreprise et histoire*, 2020, n° 98, pp.78-93.

GAUDIN (Jean-Pierre), *Pourquoi la gouvernance ?*, Paris, Presses de Sciences Po, coll. « La Bibliothèque du citoyen », 2002, 137 p.

GARRIGOU (Alain), *La politique en France de 1940 à nos jours*, Paris, La Découverte, coll. « Grands repères », 2017, 523 p.

HENNING (Jérôme), *Le radicalisme d'Édouard Herriot et la crise des institutions (1905-1954)*, Paris, Dalloz, coll. « Bibliothèque parlementaire et institutionnelle », 2019, 671 p.

HORNE (Janet), *Le Musée social : aux origines de l'État providence*, trad. Louis Bergeron, Paris, Belin, coll. « Histoire & société », 2004, 383 p.

GIBIAT (Samuel), « André Guy une figure de l'érudition locale dans le Centre de la France », *Bulletin des amis de Montluçon*, n° 65, 2014 ; pp. 71-98.

GRENARD (Fabrice), *Les scandales du ravitaillement : détournements, corruption, affaires étouffées en France de l'Occupation à la guerre froide*, Paris, Payot, 2012, 294 p.

GRIMAUD (Claude), *Objectif Dunlop*, Charroux-en-Bourbonnais (Allier), Editions des Cahiers Bourbonnais, 1993, 121 p.

JACQUES (Tristan), « L'État, le petit commerce et la grande distribution, 1945-1996 : une histoire politique et économique du remembrement commercial », thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Michel Margairaz, Université de Paris 1, 2017, 495 p.

KOEBEL (Michel), *Le pouvoir local ou la démocratie improbable*, Bellecombès-en-Bauges, Editions du Croquant, coll. « Savoir-agir », 2005, 125 p.

LABORIE (Jean-Paul) et TAUTELLE (François), « La prise en compte de la crise industrielle des territoires par les zonages : pôles de conversion et zones de fonds structurels en Midi-Pyrénées », *Géocarrefour*, n° 72, 1997, pp. 203-211.

LAMARD (Pierre) et STOSKOPF (Nicolas) (dir.), *1974-1984, Une décennie de désindustrialisation ?*, Paris, Editions Picard, coll. « Histoire industrielle et société », 2009, 270 p.

LE LIDEC (Patrick), « Les maires dans la République : l'association des maires de France, élément constitutif des régimes politiques français depuis 1907 », thèse de doctorat en Sciences politiques, sous la direction de Jacques Lagroye, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 2001, 658 p.

MACHU (Laure), LESPINET-MORET (Isabelle) et VIET (Vincent) (dir.), *Mains d'œuvre en guerre : 1914-1918*, Paris, La Documentation française, 2018, 437 p.

MARGAIRAZ (Michel) et TARTAKOWSKY (Danièle) (dir.), *1968, entre libération et libéralisation. La grande bifurcation*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2010, 348 p.

MARGAIRAZ (Michel) et TARTAKOWSKY (Danièle), *L'État détricoté : de la résistance à la République en Marche*, Bordeaux, Editions du Détour, 2018 [2<sup>e</sup> Ed.2020], 244 p.

MARTELLI (Roger), *L'empreinte communiste : PCF et société française, 1920-2010*, Paris, Éditions sociales, coll. « Histoire », 2010 260 p.

MIOCHE (Philippe), *Le plan Monnet, genèse et élaboration, 1941-1947*, Paris, Publications de la Sorbonne, coll. « Série France XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> », 1987, 323 p.

MONNIER (Bernard), « La prévention dans la rue : les éducateurs de rue face aux nouveaux intervenants », *Informations sociales*, 2010, n° 161, pp. 84-92.

MIQUEL (Pierre), *La Grande Guerre* ; Paris, Fayard, 1983, 663 p.

MIQUEL (Pierre), *La Seconde Guerre mondiale*, Paris, Fayard, 1994, 651 p.

MISCHI (Julian), *Le parti des communistes : histoire du parti communiste français de 1920 à nos jours*, Marseille, Hors d'atteinte, coll. « Faits et idées », 2020, 720 p.

MURACCIOLE (Jean-François), *Histoire de la Résistance en France*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Que sais-je », 2012 [6<sup>e</sup>. éd. 2020], 127 p.

OZOUF-MARIGNIER (Marie-Vic), *La formation des départements : la représentation du territoire français à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Editions de l'École des hautes études en sciences sociales, coll. « Recherche d'histoire et de sciences sociales », 1992, 365 p.

PASQUIER (Romain), GUIGNER (Sébastien) et COLE (Alistair) (dir.), *Dictionnaire des politiques territoriales*, Paris, Les Presses de Sciences Po, coll. « Domaine Gouvernance », 2020, 627 p.

PAWIN (Rémy), *Histoire du bonheur en France depuis 1945*, Paris, Rober Laffont, 2013, 379 p.

PERRIN (Jean-Paul) et BLONDELON (Jacques), *Domérat, la mémoire du temps*, Charroux, Les Cahiers bourbonnais, 2000, 383 p.

PINOL (Jean-Luc), *Atlas historique des villes de France*, Paris, Hachette, coll. « Atlas Historique des villes européennes », 1996, 318 p.

QUENOUELLE-CORRE (Laure), *Michel Debré, un réformateur aux Finances, 1966-1968*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, coll. « Histoire économique et financière-XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> », 2005, 194 p.

RIMBAUD (Christiane), *Pierre Sudreau : un homme libre*, Paris, Le Cherche-Midi, coll. « Documents », 2004, 235 p.

ROT (Gwenaële) et VATIN (François), *L'esthétique des Trente glorieuses : de la Reconstruction à la croissance industrielle*, Trouville-sur-Mer, Edition Librairie des musées, 2021, 295 p.

ROUQUET (François) et VIRGILI (Fabrice), *Les Françaises, les Français et l'épuration : 1940 à nos jours*, Paris, Gallimard, coll. « Folio Histoire », 2018, 820 p.

SIRINELLI (Jean François), *Les Vingt Décisives, 1965-1985 : le passé proche de notre avenir*, Paris, Pluriel, 2007, 323 p.

SIRINELLI (Jean François), *La V<sup>e</sup> République*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2008, 127 p.

SIRINELLI (Jean François), *Les révolutions françaises 1962-2017*, Paris, Odile Jacob, coll. « Histoire », 2017, 383 p.

TOURET (André), *Marx Dormoy (1888-1941) : maire de Montluçon, ministre du Front populaire*, Nonette, Créer, coll. « Biographie », 1998, 256 p.

VAYSSIÈRE (Bertrand), « Relever la France dans les après-guerres : reconstruction ou réaménagement ? », *Guerres mondiales et conflits contemporains*, 2009, n° 236, pp. 45-60.

VESCHAMBRE (Vincent), « Production et effacement des lieux de mémoires dans une commune-centre anciennement industrielle : le cas de Villeurbanne », *Articulo - Journal of Urban Research*, 10 juillet 2014, <https://journals.openedition.org/articulo/2451>.

VIGNA (Xavier), *Histoire des ouvriers en France au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Perrin, 2012, coll. « Pour l'Histoire », 404 p.

WORONOFF (Denis), *L'industrie sidérurgique en France pendant la Révolution et l'Empire*, Paris, EHESS, coll. « Civilisations et sociétés », 1984, 592 p.

ZANCARINI-FOURNEL (Michelle) et DELACROIX (Christian), *La France du temps présent 1945-2005*, Paris, Belin, coll. « Histoire de France », 2010, 653 p.

ZANCARINI-FOURNEL (Michelle), *Les luttes et les rêves : Une histoire populaire de la France de 1685 à nos jours*, Paris, Zones, 2016, 994 p.

## II- Histoire de la ville et de l'urbanisme

ADISSON (Félix), BARLES (Sabine), BLANC (Nathalie), COUTARD (Olivier), FROUILLOU (Leila) et RASSAT (Fanny), *Pour la recherche urbaine*, Paris, CNRS Editions, 2020, 445 p.

AGIRRE-MASKARIANO (Mikel), « Politiques urbaines pour la mise en récit d'une ville moyenne périphérisée en décroissance : l'exemple de Montluçon », *Belgeo*, n° 3, <http://journals.openedition.org/belgeo/35087>

AGULHON (Maurice), *La ville de l'âge industriel (1840-1950), Le cycle Haussmannien*, Paris, Seuil, coll. « L'Univers historique », 1983, 665 p.

ANDRIEUX (Jean-Yves) et SEITZ (Frédéric), *Pratiques architecturales et enjeux politiques : France 1945-1995 : entretiens avec Joseph Belmont, Emile Biasini, Jean-Michel Bloch Lainé [et al.]*, Paris, Picard, 1998, 410 p.

ASCHER (François), *La république contre la ville : essai sur l'avenir de la France urbaine*, La Tour-d'Aigues, Editions de l'Aube, coll. « Monde en cours », 1998, 200 p.

AUDA-ANDRE (Valérie), « Idéologie et morphologie de la ville, le cas des cités jardins d'Ebenezer Howard : by Wisdom and Design », dans MENEGALDO (Hélène et Gilles) (dir.), *Les imaginaires de la ville. Entre littératures et arts*, Presses universitaires de Rennes, coll. « Interférences », 2007, pp. 53-63.

AUTHIER (Jean-Yves), BACQUE (Marie-Hélène) et GUERIN-PACE (France) (Dir), *Le quartier : enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*. Paris, La Découverte, coll. « Recherches », 2007, 293 p.

BABOUIN (Jean-François), « Le domaine foncier des communes de 1789 au début de la Troisième République : de la communauté rurale à la collectivité publique », thèse de doctorat en Histoire du Droit, sous la direction de Michel Pertué, Université d'Orléans, 2004, 543 p.

BACKOUCHE (Isabelle), *L'histoire urbaine en France (Moyen âge-XX<sup>ème</sup> siècle) : guide bibliographique, 1965-1996*, Paris, Montréal, l'Harmattan, coll. « Villes », 1998, 189 p.

BACKOUCHE (Isabelle) « Expertiser la rénovation urbaine. Le cas de la France dans les années 60 », *Genèses*, mars 2008, n° 70, pp. 45-65.

BACKOUCHE (Isabelle), « Histoire urbaine, définition, méthodes et chantiers », mémoire d'habilitation à diriger des recherches, sous la direction d'Annie Fourcaut, Université Panthéon-Sorbonne, 2011.

BACKOUCHE (Isabelle), *Aménager la ville : les centres urbains français entre conservation et rénovation, de 1943 à nos jours*. Paris, Armand Colin, coll. « Recherches », 2013, 478 p.

BACKOUCHE (Isabelle), LYON-CAEN (Nicolas), MONTEL (Nathalie), THEIS (Valérie), VADELORGE (Loïc), VORMS (Charlotte) et TOPALOV (Christian) (dir.), *La ville est à nous ! : aménagement urbain et mobilisations sociales depuis le Moyen-Age*, Paris, Editions de la Sorbonne, 2018, 354 p.



BACKOUCHE (Isabelle) et Nathalie MONTEL (Nathalie), « La fabrique ordinaire de la ville », *Histoire urbaine*, 2007, n° 19, pp. 5-9.

BACKOUCHE (Isabelle), RIPOLL (Fabrice), TISSOT (Sylvie) et VESCHAMBRE (Vincent) (dir.), *La dimension spatiale des inégalités : regards croisés des sciences sociales*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Géographie sociale », 2011, 357 p.

BACQUÉ (Marie-Hélène) et FOL (Sylvie), *Le devenir des banlieues rouges*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et Sociétés », 1997, 215 p.

BALDASSERONI (Louis), « Du macadam au patrimoine, modernisation de la voirie et conflits d'usages : l'exemple de Lyon, fin XIX<sup>e</sup>-fin XX<sup>ème</sup> siècles », thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Loïc Vadelorge, Université de Paris Est, 2019.

BARAIZE (François), FAURE (Alain), GENIEYS (William), NEGRIER (Emmanuel) et SMITH (Andy), « Le pouvoir local en débats. Pour une sociologie du rapport entre leadership et territoire », *Pôle Sud*, 2000, n° 13, pp.103-119.

BARAIZE (François) et NEGRIER (Emmanuel), *L'invention politique de l'agglomération*, Paris, Budapest, Turin, L'Harmattan, coll. « Logiques politiques », 2001, 310 p.

BARJOT (Dominique), BAUDOUÏ (Rémi) et VOLDMAN (Danièle) (dir.), *Les reconstructions en Europe (1945-1949)*, Bruxelles, Editions Complexe, coll. « Interventions », 1997, 341 p.

BAUBEROT (Arnaud), et BOURILLON (Florence) (Dir.), *Urbaphobie ou la détestation de la ville aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles*, Pompignac, Editions Bière, 2009, 352 p.

BAUDOUÏ (Rémy) (dir.), *Le Corbusier 1930-2020, polémiques, mémoire et histoire*, Paris, Tallandier, 2020, 381 p.

BÉAL (Vincent), MOREL-JOURNEL (Christelle) et SALA-PALA (Valérie), « Des villes en décroissance stigmatisée ? Les enjeux d'image à Saint-Etienne », *Métropolitiques*, 3 avril 2017, <https://metropolitiques.eu/Des-villes-en-decroissance.html>

BEAUCIRE (Francis) et DESJARDINS (Xavier), *Notions de l'urbanisme par l'usage*, Paris, Publications de la Sorbonne, 2015, 117 p.

BEKKOUCHE (Ammara), « De Banlieues 89 à Jean Louis Borloo », *Revue Urbanisme*, 2003, n°332, pp. 304-305.

BELKHODJA (Tahar), « L'exercice du droit de préemption urbain en relation avec le logement social : cas des communes de la proche couronne », mémoire de D.E.A. en Urbanisme et Aménagement, sous la direction de Joseph Comby, Université de Paris-Est Créteil Val de Marne, 1995, 51 p.

BELLANGER (Emmanuel), « Administrer la "banlieue municipale" : activité municipale, intercommunalité, pouvoir mayoral, personnel communal et tutelle préfectorale en Seine banlieue des années 1880 aux années 1950 », Thèse de doctorat d'histoire, sous la direction de Jean-Paul-Brunet et Michel Margairaz, Université Paris 8, 2004.

BELLANGER (Emmanuel), *Ivry banlieue rouge : capitale du communisme français XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Créaphis, 2017, 548 p.

BELLANGER (Emmanuel), FLONNEAU (Mathieu), FOURCAUT (Annie), *Paris-banlieues : conflits et solidarités : historiographie, anthologie, chronologie, 1788-2006*. Grâne, Créaphis, 2007, 475 p.

BELLANGER (Emmanuel) et GILBERT (Pierre), « Rénovation urbaine et changement social. Entretien avec Henri Coing. », *Métropolitiques*, 6 novembre 2017, <https://metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-et-changement-social-Entretien-avec-Henri-Coing.html>.

BELLANGER (Emmanuel) et GIRAULT (Jacques) (dir.), *Villes de banlieues : personnel communal, élus locaux et politiques urbaines en banlieues parisiennes au XX<sup>ème</sup> siècle*, Grâne, Créaphis, 2008, 221 p.

BELLANGER (Emmanuel) et MORO (Julia), *Nogent-sur-Marne, cité modèle. Histoire d'une banlieue résidentielle aux XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, La Découverte, 2017, 223 p.

BELLANGER (Emmanuel), TELLIER (Thibault), VADELORGE (Loïc), VOLDMAN (Danièle) et VORMS (Charlotte), *Genres urbains. Autour d'Annie Fourcaut*, Grâne, Editions Créaphis, coll. « Lieux habités », 2019, 384 p.

BENEVOLO (Leonardo), *Histoire de la ville*, trad. de l'italien par Catherine Peyre, Marseille, Parenthèses, 1994, 509 p.

BERGEL (Pierre), « Appropriation de l'espace et propriété du sol », *Norois*, 2005, n° 195, pp. 17-27.

BERGEL (Pierre) et MILLIOT (Vincent)(dir.), *La ville en ébullition. Sociétés urbaines à l'épreuve*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2014, 384 p.

BONNEVAL (Loïc), ROBERT (François), *De la rente immobilière à la finance : la Société de la rue Impériale (Lyon 1854-2004)*, Lyon, ENS Editions, coll. « Sociétés, Espaces, Temps », 2019, 428 p.

BORRAZ (Olivier), *Gouverner une ville : Besançon 1959-1989*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Res publica », 1998, 227 p.

BORRAZ (Olivier), « Le gouvernement municipal en France. Un modèle d'intégration en recomposition », *Pôle Sud*, 2000, n° 13, pp.11-26.

BOURILLON (Florence) et FOURCAUT (Annie) (dir.), *Agrandir Paris, 1860-1970*, Paris, Publications de la Sorbonne, coll. « Histoire contemporaine », 2012, 433 p.

BOURILLON (Florence) et VIVIER (Nadine) (dir.), *La mesure cadastrale : estimer la valeur du foncier*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2012, 258 p.

BRESSON (Sabrina), « Du plan au vécu : analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social », thèse de doctorat en Sociologie, sous la direction de Sylvie Denèfle, Université François Rabelais, Tours, 2010, 451 p.

BRIQUET (Jean-Louis), SAWICKI (Frédéric), « L'analyse localisée du politique. Lieux de recherche ou recherche de lieux ? », *Politix*, 1989, n° 7-8, pp. 6-16.

BURCKLEN (Didier), SAINT-DIZIER (Pierre-Roland), et VITOUX (Marie-Claire), *Des hommes et des tours : les Côteaux-Mulhouse 1960-2010*, Colmar, Nancy, Editions Place Stanislas, 2010, 107 p.

BURGEL (Guy) et PINOL (Jean-Luc) (dir.), *Histoire de l'Europe urbaine. La ville contemporaine après 1945*, Paris, Points, coll. « Histoire », 2003 [Réédition format poche en 2012], 426 p.

BUSQUET (Grégory), « Idéologie urbaine et pensée politique dans la France de la période 1958 à 1981 », thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, sous la direction Jean-Pierre Frey, Université de Paris-Est Créteil Val de Marne, 2007, 682 p.

CHALINE (Claude), *Les politiques de la ville*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2008 [10<sup>e</sup> éd. 2020], 127 p.

CAUCHI-DUVAL (Nicolas), CORNUAU (Frédérique) et RUDOLPH (Mathilde), « la décroissance urbaine en France : les effets cumulatifs du déclin », *Métropolitiques*, 26 avril 2017, <https://metropolitiques.eu/La-decroissance-urbaine-en-France-les-effets-cumulatifs-du-declin.html>

CHEMETOV (Paul), *Un architecte dans le siècle*, Paris, Le Moniteur, coll. « Architextes », 2002, 463 p.

CLAUDE (Viviane), *Faire la ville : les métiers de l'urbanisme au XX<sup>ème</sup> siècle*, Marseille, Éd. Parenthèses, coll. « Eupalinos », 2006, 254 p.

COHEN (Jean-Louis), *L'architecture au XX<sup>ème</sup> siècle en France : modernité et continuité*, Paris Hazan, 2014, 278 p.

COHEN (Jean-Louis) (dir.), *Architectures et urbanisme sous la France de Vichy*, Paris, Collège de France, 2020, 226 p.

COHEN (Muriel), « Des familles invisibles : politiques publiques et trajectoires résidentielles de l'immigration algérienne (1945-1985) », thèse de doctorat en Histoire, sous la Direction d'Annie Fourcaut, Université Panthéon-Sorbonne, 2013.

COING (Henri) et TOPALOV (Christian), « Crise, urgence et mémoire : où sont les vraies ruptures ? », dans ASCHER (François) (dir.), *Le logement en question. L'habitat dans les années quatre-vingt-dix : continuité et ruptures*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, 1995, pp. 261-289.

COMBY (Joseph) et RENARD (Vincent). *Les politiques foncières*. Paris, Presses universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 1996, 126 p.

COUDROY de LILLE (Laurent), « Henri Sellier : la cause des villes », *Histoire urbaine*, 2013, n°37, 198 p.

COUDROY de LILLE (Laurent), DEPAULE (Jean-Charles), MARIN (Brigitte) et TOPALOV (Christian) (Dir.), *L'aventure des mots de la ville*, Paris, Laffont, coll. « Bouquins », 2010, 1489 p.

COUDROY de LILLE (Laurent) et Olivier RATOUIS (Olivier), *Les mots des urbanistes, entre parlars techniques et langue commune*, Paris, L'Harmattan, « Habitat et société », 2019, 292 p.

COUZON (Isabelle), « La place de la ville dans le discours des aménageurs du début des années 1920 à la fin des années 1960 », *Cyberge: European Journal of Geography*, 1997.

CROIZÉ (Jean-Claude), « Une invention moderne : la zone », *Urbanisme*, 1998, n° 299, pp. 32- 37.

CUPERS (Kenny), *La banlieue un projet social. Ambitions d'une politique urbaine, 1945-1975*, traduit de l'anglais par Isabelle D. TAUDIERE, Leslie TALAGA et Anne MULLER, Marseilles, Parenthèses, coll. « Architectures », 2018, 432 p.

DARD (Olivier) et ECK (Jean-François), *Aménageurs, territoires et entreprises en Europe du Nord-Ouest*, Metz, Centre régional universitaire lorrain d'histoire, 2010, 229 p.

DA ROLD (Jacques), « Les sociétés d'économie mixte locales : acteurs et témoins des politiques urbaines territoriales : quelle légitimité entre partenariat public privé et entreprise publique locale » Thèse en aménagement de l'espace et urbanisme, sous la direction de Maurice Goze, Université de Bordeaux III, 2008.

DELEMONTEY (Yvan), *Reconstruire la France. L'aventure du béton assemblé*, Paris, La Villette, 2015, 398 p.

DELFANTE (Charles) et TRIAUD (Jérôme), *Souvenirs d'un urbaniste de province*, Paris, Editions du Linteau, 2010, 206 p.

DELORME (Franck), « Faculté des sciences de Bordeaux, René-André Coulon architecte », *In Situ, Revue des patrimoines*, 2012.

DEPAULE (Jean-Charles), *Les mots de la stigmatisation urbaine*, Paris, Editions de la Maison des sciences de l'homme, coll. « Les mots de la ville », 2006, 277 p.

DESLANDRES (Juliette), « Le contentieux des zones d'aménagement concerté », thèse de doctorat en Droit public, sous la direction de Jean-Bernard Auby, Université de Paris II, 1999, 339 p.

DESPONDS (Didier) « *Comprendre la ville pour agir sur la ville.* », mémoire d'habilitation à diriger des recherches, sous la direction d'Hervé-Vieillard-Baron, Université Paris-Ouest-Nanterre-La Défense, 2011, 2 volumes 157 et 195 p.

DESSERTINE (Dominique), DURAND (Robert) et ELOY (Jacques) (dir.), *Les centres sociaux 1880-1980 : une résolution locale de la question sociale ?*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2004, 283 p.

DISDIER (Valérie) et LIMOGES (Sophie) (dir.), *Grand Lyon : architectures contemporaines, 1906-2011*, Paris, Archibooks, 2011, 2013 p.

DUBY (Georges) et RONCAYOLO (Marcel) (dir.), *La ville aujourd'hui croissance urbaine et crise du citoyen*, Tome 5 de La France urbaine, Paris, Seuil, 1985, 668 p.

EDDAZI (Fouad), « Planification urbaine et intercommunalité », thèse de doctorat en Droit public, sous la Direction François Priet, Université d'Orléans, 2011, 738 p.

EUN-GI (Eun), « Une gestion socialiste en matière de logement : Boulogne-Billancourt (1947-1965) », *Le Mouvement social*, 2005, n° 213, pp. 31-51.

FIJALKOW (Yankel), *Dire la ville c'est faire la ville. La performativité sur l'espace urbain*, Paris, Presses universitaires du Septentrion, 2017, 196 p.

FIJALKOW (Yankel), *Récits de la ville malade. Essai de sociologie urbaine*, Grâne, Créaphis, 2021, 245 p.

FOURCAUT (Annie), « Les historiens et la monographie, l'exemple de la banlieue parisienne », *Politix*, 1989, n° 7-8, pp. 30-34.

FOURCAUT (Annie) (dir.), *Banlieue rouge, 1962-1960 : années Thorez, années Gabin : archétypes du populaire, banc d'essai des modernités*, Paris, Autrement, coll. « Mémoire Histoire », 1992, 291 p.

FOURCAUT (Annie), *La banlieue en morceaux : la crise des lotissements défectueux en France dans l'entre-deux-guerres*, Grâne, Créaphis, 2000, 339 p.

FOURCAUT (Annie), « L'histoire urbaine de la France contemporaine : État des lieux », *Histoire urbaine*, 2003, n° 8, pp. 171-185.

FRÉTIGNY (Raphaël), « Financer la cité : la Caisse des dépôts et l'économie politique du développement urbain », thèse de doctorat en Sciences politiques, sous la direction de Gilles Pinson, Université Lumière Lyon 2, 2015.

FREY (Jean-Pierre), *Le rôle social du patronat : du paternalisme à l'urbanisme*, Paris, L'Harmattan, 1995, 383 p.

GHORAYEB (Marlène), « L'urbanisme de la ville de Beyrouth sous le mandat français », *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée*, 1994, n° 73-74, pp. 327-339.

GIRARD (Paulette), « Mourenx : de la ville nouvelle à la ville de banlieue ? », *Histoire urbaine*, 2006, n° 17, pp. 99-108.

GOURBET (Alain), « Montluçon au temps des grandes cheminées », conférence du 16 novembre 2013, *Cercle d'Archéologie de Montluçon et de sa région*, décembre 2014, Bulletin n° 26.

GOZE (Maurice), « La loi d'orientation foncière : de la croissance urbaine à la métropolisation », *Annuaire des collectivités locales*, 1999, n° 19, pp. 101-121.

GUILLERME (André), VACHER (Hélène) et FARES (Kinda), « Le front de l'industrialisation de la construction. 1915-1920 », *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 2013, n° 28, pp. 37-56.

HÉNAULT Philippe (dir.), *Les lotissements : une histoire de l'habitat individuel groupé de 1940 à nos jours*, Paris, Carré, 2017.

JÉGOUZO (Yves), « Droit de la ville et droit dans la ville », *Revue française des affaires sociales*, 2001, n° 3, pp. 55-70.

JOUVE (Bernard), *La gouvernance urbaine en questions*, Paris, Elsevier, coll. « Sociologie Economie Politique », 2003, 124 p.

LAIGNEAU (Monique), « Équipements collectifs et grands ensembles : le cas des centres sociaux », *Norois*, 1981, n° 112, pp. 639-646.

LAMBERT (Guy) et NÈGRE (Valérie) (dir.), *Ensembles urbains 1940-1977. Les ressorts de l'innovation constructive*, CNAM, 2009, 115 p.

LAURENT (Xavier), *Grandeur et misère du patrimoine : d'André Malraux à Jacques Duhamel 1959-1973*, Paris, Ecoles des chartes, Comité d'Histoire du ministère de la Culture, 2003, 380 p.

LE BOURHIS (Éric). « Avec le plan, contre le modèle : urbanisme et changement urbain à Riga en URSS (1945-1990) », thèse de doctorat en Histoire et civilisations, sous la direction de Yannis Tsiomis, École des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 2015, 542 p.

LEFEBVRE (Jean-Pierre), *Faut-il brûler les HLM : de l'urbanisation libérale à la ville solidaire*, Paris, L'Harmattan, 2008, 387 p.

LE GALÈS (Patrick) (dir.), *Gouverner la métropole parisienne : État, conflits, institutions, réseaux*, Paris, Presses de Sciences Po, coll. « Domaine Gouvernances », 2020, 340 p.

LE GARREC (Sylvaine), *Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout*, La Défense, PUCA, 2006, 91 p.

LENGEREAU (Éric), *L'État et l'architecture 1958-1981 : une politique publique ?* Paris, Picard, 2001, 559 p.

LENGEREAU (Éric), *Architecture, urbanisme et pratiques de l'État 1960-2010*, Paris, La Documentation française, 2018, 311 p.

LUXEMBOURG (Corinne), *Métamorphoses industrielles : vivre la ville désindustrialisée*, Paris, L'Harmattan, coll. « Itinéraires géographiques », 2014, 176 p.

MABILEAU (Albert), SORBETS (Claude) (dir.), *Gouverner les villes moyennes*, Paris, Pedone, 1989, 188 p.

MABILEAU (Albert), *Le système local en France*, Paris, Montchrestien, 1991 [2<sup>e</sup> éd.1994], 157 p.

MADORE (François), (2004), « La politique de l'habitat de la communauté de communes du pays Yonnais (Vendée) : enjeux politiques et institutionnels », dans MADORE (François) et LE SAOUT (Rémy) (dir.), *Les effets de l'intercommunalité*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2004, pp.159-178.

MAGRI (Susanna) et PINOL (Jean-Luc), « Municipalismes », *Genèses*, 1993, n° 10, pp. 4-5.

MAGRI (Susanna) et TOPALOV (Christian), *Villes ouvrières, 1900-1950*, Paris, L'Harmattan, 1990, 239 p.

MARKOU (Efi), « Militaires et urbanistes durant les années trente : l'aménagement urbain et la défense aérienne », *Les Annales de la recherche urbaine*, 2001, n° 91, pp.18-26.

MARKOU (Efi), « La décentralisation des industries parisiennes », dans FRABOULET (Danièle) et RIVIÈRE (Dominique) (dir.), *La ville sans bornes / La villes et ses bornes*, coll. « Les Champs libres », Paris, Nolin, 2006, pp. 187-199.

MARREY (Bernard), *Les bâtisseurs de la modernité 1940-1975*, Paris, Le Moniteur, 2000, 206 p.

MARREY (Bernard), *Architecte, du maître de l'œuvre au disagneur*, Paris, Editions du Linteau, 2013, 169 p.

MARTIN (Samuel) et NOVARINA (Gilles), « Les services municipaux d'urbanisme et d'action économiques. L'évolution des logiques professionnelles », *Les Annales de la Recherche urbaine*, 1989, n° 44-45, pp. 115-126.

MASCLET (Olivier), « Du « bastion » au « ghetto ». Le communisme municipal en butte à l'immigration », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2005, n° 159, pp. 10-25.

MAURER (Pierre), « Architectures et aménagement urbain à Metz (1947-1970) : action municipale : la modernisation d'une ville », thèse de doctorat en Histoire sous la direction d'Hélène Vacher et Anne-Marie Châtelet, Université de Lorraine, 2018.

MAURICE (Romain), « Politiques foncières locales et dynamiques de promotion immobilière : le marché du logement neuf dans l'agglomération lyonnaise », thèse de doctorat en Urbanisme, sous la direction de Gilles Novarina, Université de Grenoble, 2014.

MEILLERAND (Marie-Clotilde), « Penser l'aménagement d'une métropole au XX<sup>ème</sup> siècle : enjeux territoriaux, acteurs locaux et politiques publiques dans la région lyonnaise, thèse de doctorat en Histoire sous la direction de Jean-Luc Pinol, Université de Lyon 2, 2010.

MERLIN (Pierre), *L'urbanisme*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Que-sais-je ? », 2018, 128 p.

MESMIN (Georges), *Urbanisme et logement, analyse d'une crise*, Paris, Presses universitaires de France, coll. « Libre échange », 1992, 173 p.

MIOT (Yoan) et ROUSSEAU (Max), « Décroître pour survivre ? Démolitions et transitions énergétique à Vitry-le-François », *Métropolitiques*, 29 juin 2017, <https://metropolitiques.eu/Decroitre-pour-survivre.html>

MONNIER (Bernard), « La prévention dans la rue : les éducateurs de rue face aux nouveaux intervenants », *Informations sociales*, 2010, n° 161, pp. 84-92.

MONNIER (Gérard), *L'architecture moderne en France. De la croissance à la compétition, 1967-1999*, Paris, Picard, coll. « Librairie de l'architecture et de la ville », 2000, 311 p.

MONTIGNY (Gilles), *De la ville à l'urbanisation : essai sur la genèse des études urbaines françaises en géographie, sociologie et statistique sociale*, Paris, L'Harmattan, 1992, 376 p.

MOREL-JOURNEL (Guillemette), *Le Corbusier : construire la vie moderne*, Paris, Editions du Patrimoine, 2015, 224 p.

MOUGEL (Grégory), « Des représentations urbaines à la destruction des villes. Les bombardements stratégiques sur l'Allemagne (1940-1945) », dans BERGEL (Pierre) et MILLIOT (Vincent) (dir.), *La ville en ébullition : sociétés urbaines à l'épreuve*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2014.

NEWSON (W.Brian), *French urban planning, 1940-1968 : the construction and deconstruction of an authoritarian system*, New York, Washington DC, Baltimore, Peter Lang Publishing Inc, Studies in Modern European History, 2009, 249 p.

OBERTI (Marco), PRETECEILLE (Edmond), *La ségrégation urbaine*, Paris, La Découverte, 2016, 124 p.

PAQUOT (Thierry), LUSSAULT (Michel), BODY-GENDROT (Sophie), *La ville et l'urbain. L'état des savoirs*, Paris, La Découverte, 2000, 444 p.

PAQUY (Lucie), « Administrer l'hygiène urbaine à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle : le cas de Grenoble », dans DUMONS (Bruno) et POLLET (Gilles) (dir.), *Administrer la ville en Europe (XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles)*, Paris, L'Harmattan, 2003, pp.163-185.

PAYRE (Renaud), « Ordre politique et gouvernement urbain », mémoire d'habilitation à diriger des recherches, Université Lumière Lyon 2, 2008, 196 p.

PIGENET (Michel), « Les identités vierzonnaises au XIX<sup>ème</sup> siècle », dans FOURCAUT (Annie) (dir.), *La ville divisée : les ségrégations urbaines en question : France XVIII<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècles*, Grâne, Créaphis, 1996, 465 p.

PINOL (Jean-Luc), *Le monde des villes au XIX<sup>ème</sup> siècle*. Paris, Hachette, coll. « Carré Histoire », 1992, 230 p.



POUVREAU (Benoît), *Un politique en architecture : Eugène Claudius-Petit, 1907-1989*. Paris, Le Moniteur, 2004, 358 p.

POUVREAU (Benoît), « Faut-il patrimonialiser les grands ensembles ? », *Métropolitiques*, 28 mars 2011, <https://metropolitiques.eu/Faut-il-patrimonialiser-les-grands.html>

RANDET (Pierre), *L'aménagement du territoire : genèse et étape d'un grand dessein*, Paris, La Documentation française, 1994, 147 p.

RATOUIS (Olivier), « Le tout et la partie : des catégories de l'urbain à nommer », *Mots. Les langages du politique*, 2003, n° 72, pp.13-27.

REIGNER (Hélène), *Les DDE et le politique : quelle co-administration des territoires ?*, Paris, Budapest, Torino, L'Harmattan, coll. « Logiques politiques », 2002, 251 p.

RENARD (Vincent), « Coût du logement, la question du foncier », *Informations sociales*, 2009, n° 155, pp.48-57.

RENARD (Vincent), « Cinquantième de la loi foncière de 1967, une date historique ? », *Tous urbains*, 2017, n° 19-20, pp. 20-21.

SANTAMARIA (Frédéric), « Les villes moyennes françaises : entre hiérarchie et réseaux (étude comparée avec l'Espagne et le Royaume-Uni) », thèse de doctorat en Géographie, sous la Direction, Université de Pau et des Pays de l'Adour, 1998, 2 volumes 254 et 259 p.

SANTAMARIA (Frédéric), « La notion de « ville moyenne » en France, en Espagne et au Royaume-Uni », *Annales de Géographie*, 2000, n° 109, pp. 227-239.

SCHLIC TOURETTE (Florence), *Développement social urbain et politique dans la ville : pour comprendre le malaise urbain et pour mieux appréhender la politique de la ville*, Paris, Gualino, coll. « Fac Universités, Série Mémentos », 2005, 167 p.

SCHLICKLIN (Alexandra), « Robert Joly (1928-2012) : urbaniste, moderne, intellectuel : les nouvelles figures de l'architecture », thèse de doctorat en Architecture, sous la direction de Roland Huesca, Université de Lorraine, 2014.

SEMMOUD (Nora), *La réception sociale de l'urbanisme*, Paris, L'Harmattan, coll. « Villes et entreprises », 2007, 260 p.

SEMMOUD (Nora), « Les mutations socio-spatiales, d'une ancienne cité ouvrière Michelin (la Plaine à Clermont-Ferrand) », *Cahiers de géographie du Québec*, 2008, pp. 137-157.

SIGNOLES (Antoine), « La politique de la ville dans des territoires en décroissance : quels dispositifs au service du développement économique ? », mémoire de master 1 professionnel en urbanisme et aménagement, sous la direction de Christine Lelévrier et Françoise Navarre, Université Paris-Est Marne-la-Vallée, 2017, 65 p.

SUBRA (Philippe), « Les municipalités communistes face au défi de la désindustrialisation de la petite couronne parisienne », *Bulletin de l'Association de géographes français*, 2011, n° 88, pp. 174-181.

TAILLANDIER (Fanny), *Les États et empires du lotissement Grand Siècle : archéologie d'une utopie*, Paris, Presses universitaires de France, 2016, 187 p.

THOENIG (Jean-Claude), « Savoir savant et gestion locale », *Politix*, 1994, n° 28, pp. 64-75.

TOURET (André), *Montluçon 1940-1944 : la mémoire retrouvée*, Nonette, Editions Créer, 2001, 325 p.

TOURET (André), *Montluçon après la tourmente (1944-1977)*, Nonette, Editions Créer, 2003, 350 p.

VADELORGE (Loïc), *Habiter les villes nouvelles*, Paris, Le Manuscrit, 2006, 280 p.

VADELORGE (Loïc), « Les villes nouvelles contre la CDC », *Histoire urbaine*, 2008, n° 23, pp. 129-144.

VADELORGE (Loïc), « Les villes moyennes ont une histoire », *Information géographique*, 2013, n° 77, pp. 29-44.

VADELORGE (Loïc) (dir.), *Gouverner les villes nouvelles. Le rôle de l'Etat et des collectivités locales (1960-2005)*, Éditions le Manuscrit, 2005, 403 p.

VAYSSIERE (Bertrand), « Relever la France dans les après-guerres : reconstruction ou réaménagement ? », *Guerres mondiales et conflits contemporains*, 2009, n° 236, pp. 45-60.

VIBERT-GUIGUE (Alexis), *Au temps des chemins de grue : chronique des années de béton, 1953-1993*, Paris, Éditions des Alpes, 1993, 344 p.

VIEILLARD-BARON (Hervé), *Les banlieues : des singularités françaises aux réalités mondiales*, Paris, Hachette, coll. « Carré Géographie », 2001, 303 p.

VIOLEAU (Jean-Louis), *Les architectes et Mai 68*, Paris, Éditions Recherches, 2005, 276 p.

VOLDMAN (Danièle), « Reconstruire pour construire ou de la nécessité de naître en l'an 40 », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 1984, n° 21, pp.67-84.

VOLDMAN (Danièle), *La Reconstruction des villes françaises de 1944 à 1954, Histoire d'une politique*, Paris, l'Harmattan, 1997, 487 p.

VORMS (Charlotte), « Une ville sans plan ? Le faubourg de la Prosperidad à Madrid (1860-1940) », *Société française d'histoire urbaine*, 2003, n° 8, pp. 103-128.

WENDELN (Matthew), « Contested territory : regional development in France, 1934-1968 », Thèse de doctorat en Histoire sous la direction de Marc-Olivier Baruch et de Herrick Chapman, Ecoles des hautes études en sciences sociales, université de New-York, 2011.

### III- Histoire du logement

ALI SAID-GUERAIN (Claire), *Les politiques d'aide au logement social*, Voiron, La Lettre du cadre territorial, 2003 [3<sup>è</sup> éd. 2009], 162 p.

AMOUGOU (Emmanuel), *Les grands ensembles : un patrimoine paradoxal*, Paris, Budapest, Kinshasa, l'Harmattan, Logiques sociales, 2007, 175 p.

AMZALLAG (Michel), TAFFIN (Claude), *Le logement social*, Paris, LGDJ, 2013 [2<sup>è</sup> éd. 2010], 127 p.

ANDERSON (Antoine), VIEILLARD-BARON (Hervé), *La politique de la ville*, Paris, Editions ASH, 2000 [2<sup>è</sup> éd. 2003], 136 p.

ASCHER (François) (dir.), *Le logement en questions : l'habitat dans les années quatre-vingt-dix : continuités et ruptures*, la Tour d'Aigues, Editions de l'Aube, 1995, 234 p.

AUGER (Jean), « La charge foncière, entre aménageur et constructeur », *Villes parallèles*, n° 38-39, 2004, pp. 98-111.

AUGER (Jean), « La question foncière dans les grands ensembles français : contribution à l'étude de leurs constitution, fonctionnement et restructuration », thèse de doctorat en Géographie urbaine, sous la direction de Guy Burgel, Université Paris-Ouest-Nanterre-La Défense, 2004.

BAUDIN (Gérard) et GENESTIER (Philippe), « Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? », *Espaces et sociétés*, n° 124-125, 2006, pp. 207-222.

BAUDOUI (Rémy), *Raoul Dautry 1880-1951 : le technocrate de la République*, Paris, Balland, 1992, 396 p.

BELLANGER (Emmanuel), « Les maires et leurs logements sociaux. Des années de fondation à l'âge d'or du grand ensemble (1920-1960) », *Histoire urbaine*, 2008, n° 23, pp. 95-107.

BELMESSOUS (Fatiha), BONNEVAL (Loïc), COUDROY de LILLE (Lydia), et ORTAR (Nathalie) *Logement et politique(s): un couple encore d'actualité ?*, Paris, L'Harmattan, Habitat et Sociétés, 2014, 278 p.

BERCOWITZ (Rémy), « Rénovation urbaine et construction d'un grand ensemble : l'exemple du quartier de la Place de l'église à Pantin », mémoire de maîtrise sous la direction d'Annie Fourcaut, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, 2005.

BERGER (Martine) et ROUGÉ (Lionel) (dir.), *Être logé, se loger, habiter : regards de jeunes chercheurs*, Paris, L'Harmattan, Habitat et Sociétés, 2012, 320 p.

BERLAND-BERTHON (Agnès), *La démolition des immeubles de logements sociaux : histoire urbaine d'une non-politique publique*, Lyon, CERTU, 2009, 487 p.

BERNARDOT (Marc), *Loger les immigrés : la Sonacotra : 1956-2006*, Bellecombe-en-Bauges, Editions du Croquant, coll. « Travaux, Etudes, Recherches sur les Réfugiés et l'Asile (TERRA) », 2008, 296 p.

BERTHET (Claire), *Contribution à une histoire du logement social en France au XX<sup>ème</sup> siècle : des bâtisseurs aux habitants, les HBM des États-Unis de Lyon*, Mons, Belgique, Paris, Autrement dit, L'Harmattan, 1997, 335 p.

BERTHO (Raphaële), *La mission photographique de la DATAR, un laboratoire du paysage contemporain*, Paris, La Documentation française, 2013, 162 p.

BERTHO (Raphaële). « Les grands ensembles. Cinquante ans d'une politique fiction-française », *Études photographiques*, 2014, n° 31.

BERTIER (Marc), MARCHAL (Hervé), STÉBÉ (Jean-Marc), *Idées reçues sur le logement social*, Paris, le Cavalier bleu, coll. « Idées reçues », 2016, 124 p.

BESSE (Laurent), *Les MJC 1959-1981 : de l'été des blousons noirs à l'été des Minguettes*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2008, 391 p.

BLANC (Jean-Noël), BONILLA (Mario) et TOMAS (François), *Les grands ensembles : une histoire qui continue...*, Saint-Étienne, Publications de l'Université de Saint-Etienne, 2003, 260 p.

BLANC-CHALEARD (Marie-Claude), « L'habitat immigré à Paris aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles : mondes à part ? » *Le mouvement social*, 1998, n° 182, pp. 29-53.

BLANC-CHALEARD (Marie-Claude), *En finir avec les bidonvilles : immigration et politique du logement dans la France des Trente Glorieuses*, Paris, Publications de la Sorbonne, 2016, 464 p.

BLANC-CHALEARD (Marie-Claude), TELLIER (Thibault) (dir.), *La résorption de l'habitat insalubre : retour sur une politique publique, 1970-1984*, Paris, Pour mémoire. Revue du comité d'histoire des ministères de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du logement, de l'égalité des territoires, Hors-série, été 2015.

BOLLE (Gauthier), *Charles-Gustave Stoskopf, (1907-2004), architecte : les Trente Glorieuses et la réinvention des traditions*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, Art & Société, 2017, 335 p.

BONNET (Lucie), *Métamorphoses du logement social : habitat et citoyenneté*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2015, 357 p.

BONNEVAL (Loïc), « Le contrôle des loyers empêche-t-il l'investissement dans l'immobilier ? », 12 octobre 2011, Métropolitiques, <https://metropolitiques.eu/Le-contrôle-des-loyers-empêche-t-il-l-investissement-dans-l-immobilier.html>

BONNEVAL (Loïc) et ROBERT (François) : *L'immobilier entre gestion et spéculation (Lyon 1860-1990)*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, « Histoire », 2013, 242 p.

BORRELL (Alexandre), *Des grands ensembles à la banlieue, histoire d'une actualité. L'imaginaire national au 20 heures (1954-1981)*, Bayonne, Institut universitaire Varennes, Collection des thèses, 2017, 922 p.

BOURDELAIS (Patrice), « Les logiques du développement de l'hygiène publique », dans BOURDELAIS (Patrice) (dir.), *Les hygiénistes : enjeux, modèles et pratiques, XVIII<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècles*, Paris, Belin, 2001, pp. 5-26.

BOURGEOIS (Catherine), *L'attribution des logements sociaux : politique publique et jeux des acteurs locaux*, Paris, L'Harmattan, coll. « Logiques politiques », 1996, 286 p.

BOURGEOIS (Marine), et EPSTEIN (Renaud), *Gérer au quotidien l'attribution des logements sociaux*. Paris, L'Harmattan, coll. « Inter-national, Série Premières Synthèses », 2013, 199 p.

BOURGEOIS (Marine), *Tris et sélections des populations dans le logement social : une ethnographie comparée de trois villes françaises*, Paris, Dalloz, 2019, 646 p.

BOURILLON (Florence), « La loi du 13 avril 1850 ou lorsque la Seconde République invente le logement insalubre », *Revue d'histoire du XIX<sup>ème</sup> siècle*, 2000, n° 20-21, pp. 117-134.

BRODIEZ-DOLINO (Axelle), *Emmaüs et l'abbé Pierre*, Paris, Presses de Sciences Po, Histoire, 2013, 378 p.

BRODIEZ-DOLINO (Axelle), *Des sans logis aux sans-domiciles : le foyer Notre-Dame des sans-abris à Lyon depuis 1950*, Saint-Etienne, Presses universitaires de Saint-Etienne, coll. « Sociologie-Matières à penser », 2020, 267 p.

CAILLY (Laurent) et DUREAU (Françoise) (dir.), *Les espaces du logement : pratiques habitantes et politiques publiques*, Paris, L'Harmattan, coll. « Habitat & sociétés », 2016, 336 p.

CANTEUX (Camille), *Filmer les grands ensembles : villes rêvées, villes introuvables*. Paris, Créaphis, coll. « Lieux habités », 2014, 375 p.

CARBONNIER (Youri), *Les premiers logements sociaux en France*, Paris, la Documentation française, 2008, 284 p.

CARRIOU (Claire), « Loger les ménages et aménager l'espace urbain ? : les politiques d'habitations à bon marché et l'intégration territoriale du logement social (1889-1939) », thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, sous la direction de Jean Claude Driant, Institut d'urbanisme de Paris, 2007, 453 p.

CARU (Vanessa), *Des toits sur la grève. Le logement des travailleurs et la question sociale à Bombay, 1850-1950*, Paris, A. Colin, coll. « Recherches », 2013, 411 p.

CHAPOULIE (Julie), « La création du grand ensemble de Massy-Antony (1956-1972) », mémoire de maîtrise sous la direction d'Annie Fourcaut, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, 1998.

CLAIRAT (Sébastien), « Les projets et les réalisations d'une collectivité locale en matière de politique urbaine. La ville de la Rochelle et la construction de la ZUP de Mireuil », mémoire de Maîtrise, Université de la Rochelle, 1999.

CLAIRAT (Sébastien), « Les bâtisseurs de ZUP : Mireuil et la ville de La Rochelle », *Ecrits d'Ouest*, 1999, n° 8, pp. 235-258

COHEN (Évelyne), « Expliquer Paris à la télévision : Pierre Sudreau et les problèmes de la construction (1958) », *Sociétés & Représentations*, 2004, n° 17, pp. 117-127.

COMMAILLE (Laurent), « Les cités ouvrières de Lorraine : 1850-1940 : étude de la politique patronale du logement », thèse de doctorat en Histoire, sous la direction d'Alfred Wahl, Université de Metz, 1999, 562 p.

CORNUEL (Didier) et CALCOEN (Francis), « Les aides personnelles au logement en France dans l'histoire des politiques du logement », *Revue des politiques sociales et familiales*, 2001, n° 64, pp. 90-98.

COWAN (David) et Mc DERMOTT (Morag), *Regulating social housing : governing decline*, Abingdone, Routledge-Cavendish, 2006, 216 p.

COUDROY de LILLE (Laurent), VAZ (Céline) et VORMS (Charlotte) (dir.), *L'urbanisme espagnol depuis les années 1970 : la ville, la démocratie et le marché*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2013, 307 p.

COURBEBAISSSE (Audrey), *Toulouse, le sens caché des grands ensembles*, Toulouse, Presses universitaires du Mirail, 2018, 304 p.

CROIZÉ (Jean-Claude), « Politique et configuration du logement en France (1900-1980) », Mémoire d'Habilitation à diriger des recherches, sous la direction de Colette Vallat, Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 2009, 6 volumes.

DAVID (Cédric), « La résorption des bidonvilles de Saint-Denis. Politique urbaine et redéfinition de la place des immigrants dans la ville (1960-1970) », *Histoire urbaine*, 2010, n° 27, pp. 121-142.

DAVID (Cédric), « Logement social des immigrants et politique municipale en banlieue ouvrière (Saint-Denis 1944-1995) : histoire d'une improbable citoyenneté urbaine », thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Marie-Claude Blanc-Chaléard, Université Paris-Ouest-Nanterre-La Défense, 2016, 700 p.

DEBOULET (Agnès) et LELEVRIER (Christine) (dir.), *Rénovations urbaines en Europe*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, Espace et territoires, 2014, 362 p.

DEFILLON (Julien) (dir.), *DiversCités : les grands ensembles, Bourgogne et Chalon sur Saône*, Lyon, Libel, coll. « Cahiers du patrimoine », 2019, 367 p.

DE JESUS VAZ (Céline), « De la crise du logement au grand ensemble : le quartier des Courtilières à Pantin-Bobigny, 1954-1966 », mémoire de maîtrise sous la direction de Michel Lescure, Université Paris X Nanterre, 2002.

DEMOULIN (Jeanne), *La gestion du logement social : l'impératif participatif*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2016, 274 p.

DERAINNE (Pierre-Jacques) et MICHEL (Geneviève), *Aux Courtilières : histoires singulières et exemplaires*, Paris, Créaphis, coll. « Lieux habités », 2005, 252 p.

DESAGE (Fabien), MOREL JOURNAL (Christelle) et SALA PALA (Valérie), *Le peuplement comme politiques*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2014, 385 p.

DRIANT (Jean-Claude), *Les politiques du logement en France*, Paris, La Documentation française, coll. « Les Etudes », 2009 [2<sup>e</sup> éd. 2015], 198 p.

DUCHÊNE (François), LANGUMIER (Julien) et MOREL-JOURNAL (Christelle), « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations », *Espaces et sociétés*, 2013, n° 152-153, pp. 35-50.

DUCHÊNE (François) et MOREL-JOURNAL (Christelle), « Cités ouvrières et banlieues, la filiation oubliée », *Géocarrefour*, 2000, p.159.

DUFAUX (Frédéric) et FOURCAUT (Annie) (dir.), *Le monde des grands ensembles* Paris, Créaphis, 2004, 251 p.

DUFAUX (Frédéric), FOURCAUT (Annie) et SKOUTELSKY (Rémy), *Faire l'histoire des grands ensembles : bibliographie 1950-1980*. Lyon, France : ENS éditions, 2003, 207 p.

DUFIEUX (Philippe) et LE DAIN (Christian), *Habiter un immeuble dans la région lyonnaise. Du logement pour tous aux nouveaux modes d'habiter 1945-2015*, Lyon, Editions CAUE du Rhône, 2014, 176 p.

DUMONT (Marie-Jeanne), *Le logement social à Paris (1850-1930) : les habitations à bon marché*, Liège, Mardaga, 1991, 192 p.

EFFOSSE (Sabine), *L'invention du logement aidé en France : l'immobilier au temps des Trente Glorieuses*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2003, 736 p.

EFFOSSE (Sabine), « La construction immobilière en France, 1947-1977 : le logement social, un secteur prioritaire ? », *Histoire et Sociétés, alternatives économiques*, 2006, pp. 12-27.

EFFOSSE (Sabine), *Entretiens avec Roger Goetze : un financier bâtisseur, 1957-1988*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2007, 103 p.

EFFOSSE (Sabine), « L'enjeu économique de l'habitat collectif en Europe » dans « L'habitat collectif dans l'Europe septentrionale au temps des Trente Glorieuses : de l'institutionnalisation à la remise en cause », Villeneuve d'Ascq, *Revue du Nord*, 2009, Tome 91, n° 381, pp. 553- 562.

ENGEL (Barbara), *Mass housing in the socialist city : heritage, values and perspectives : case studies in Germany, Russia, and Ukraine*, Berlin, DOM Publishers, 2019, 239 p.

EPSTEIN (Renaud), *La rénovation urbaine : démolition-reconstruction de l'État*, Presses de Sciences Po, coll. « Domaine Gouvernances », 2013, 377 p.

FARES (Kinda), « L'industrialisation du logement en France (1885-1970) : De la construction légère et démontable à la construction lourde et architecturale », thèse de doctorat en Histoire des techniques, sous la direction d'André Guillerme, Paris, Conservatoire National des Arts et Métiers, 2012, 517 p.

FIJALKOW (Yankel), *La construction des îlots insalubres : Paris 1850-1945*. Paris, Montréal, L'Harmattan, 1998, 273 p.

FIJALKOW (Yankel), « Le tiers secteur associatif dans la régulation de l'habitat en France : une hypothèse géographique », *L'information géographique*, 2009, n° 73, pp. 47-59.

FIJALKOW (Yankel), *Sociologie du logement*. Paris, La Découverte, coll. « Repères », 2011[2<sup>e</sup> éd. 2016], 128 p.

FLAMAND (Jean-Paul), *Loger le peuple : essai sur l'histoire du logement social en France*, Paris, La Découverte, coll. « Textes à l'appui, Série Histoire contemporaine », 1989, 369 p.

FRAPIER (Christel), « Les ingénieurs-conseils dans l'architecture en France, 1945-1975 : réseaux et internationalisation du savoir technique », thèse de doctorat en Histoire de l'Art et Archéologie, sous la direction de François Picon, Université Paris I-Panthéon-Sorbonne, 2009, 359 p.

FOURCAUT (Annie) et HARISMENDY (Patrick) (dir.), *Grands ensembles, intentions et pratiques 1850-1970*, Saint-Brieuc, Rencontres urbaines du Mazier, 2011, 222 p.

FOURCAUT (Annie) et VADELORGE (Loïc), *Villes nouvelles et grands ensembles*, Paris, Société française d'histoire urbaine, 2006, 191 p.

FOURCAUT (Annie) et VOLDMAN (Danièle), « Financer l'habitat : le rôle de la CDC aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles », *Histoire urbaine*, 2013, n°23, pp. 7-168.

FOURCAUT (Annie) et VOLDMAN (Danièle), « Penser les crises du logement en Europe au XX<sup>ème</sup> siècle », *Le Mouvement Social*, 2013, n° 245, pp. 3-15.

FOURCAUT (Annie) et VOLDMAN (Danièle) (dir.), *Les crises du logement en Europe au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, La Découverte, 2013, 192 p.

FREY (Jean-Pierre), *La ville industrielle et ses urbanités : la distinction ouvriers-employés : Le Creusot 1870-1930*, Liège, Pierre Mardaga, coll. « Architecture et Recherches », 1986, 386 p.

FROMENTIN (Frédérique) et PALLIER (Yveline) (dir.), *Grands ensembles urbains en Bretagne*, Rennes, Apogée, 1997, 111 p.

FROUARD (Hélène), « Aux origines du 1% logement : histoire d'un compromis républicain », *Revue Française des Affaires sociales*, 2005, n° 3, p. 55-76.



FROUARD (Hélène), *Du coron au HLM : patronat et logement social, 1894-1953*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Art & Société », 2008, 187 p.

FROUARD (Hélène), « La Caisse des dépôts et les HBM (1894-1921) », *Histoire urbaine*, 2008, n° 23, p. 23-40.

FROUARD (Hélène), « A l'ombre des familles nombreuses : les politiques françaises du logement au XX<sup>ème</sup> siècle », *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, 2012, n° 57, pp. 115- 131.

FROUARD (Hélène), « Tous propriétaires ? Les débuts de l'accès sociale à la propriété », *Le Mouvement social*, 2012, n° 239, pp. 113-128.

GATEAUD (David), « Un grand ensemble dans une ville moyenne : le quartier Saint-Jean à Châteauroux (Histoire, population, politiques) », Mémoire de Maîtrise en Géographie, Université François Rabelais, Tours, 1995, 131 p.

GATTA (Frederica) et SOTGIA (Alice) (dir.), *L'habiter comme patrimoine*, Marseille, Editions Imbernon, coll. « Habiter, Cahiers transdisciplinaire », 2020, 104 p.

GHEKIERE (Laurent), *Le développement du logement social dans l'Union européenne*, La Défense, Editions Dexia, Collection Europe, 2007, 383 p.

GIMAT (Matthieu), « Produire le logement social : hausse de la construction, changements institutionnels et mutations de l'intervention publique en faveur des HLM (2004-214) », thèse de doctorat en Géographie, sous la direction de Sylvie Fol, Paris, Université Paris I, 2017.

GUERRAND (Roger-Henri), *Les origines du logement social en France 1850-1914*, Paris, Editions de la Villette, 1987 [2<sup>e</sup> éd. 2010], 287 p.

GUSTIAUX (Romain), « Propriétaire et prolétaire, l'accès aidé à la propriété dans le cadre de la loi Loucheur à Villeurbanne », Mémoire de Master 2 en Histoire, sous la direction d'Annie Fourcaut, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 2011, 148 p.

GUSTIAUX (Romain), « L'empreinte de la guerre sur le logement social en France (1912-1928) », *Revue d'histoire de la protection sociale*, 2016, n° 9, pp. 88-109.

GUSTIAUX (Romain), « La loi Barre relative au financement du logement », *Cahiers français*, 2020, pp. 107-111.

KALFF (Elsbeth), *Le logement insalubre et l'hygiénisation de la vie quotidienne : Paris (1830-1990)*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat & sociétés », 2008, 292 p.

HMED (Choukri), « La création des foyers Sonacotra en 1956 », dans BOUCHÈNE (Abderrahmane), PEYROULOU (Jean-Pierre) et SIARI-TENGOUR (Ounassa) (dir.), *Histoire de l'Algérie à la période coloniale (1830-1962)*, Paris, La Découverte, 2014, pp. 586-589.

HAMEL (Gérard), KLEIN (Richard) et Mc LEAN (Alex), *Les grands ensembles, une architecture du XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Editions Carré, 2011, 256 p.

HAMON (Françoise), « Grands ensembles, demande de patrimonialisation et base Mérimée », *Histoire urbaine*, 2007, n° 20, pp. 135-132.

HECKNER (Philippe), JONAS (STEPHANE) et KNORR (Jean Michel), *La cité de Mulhouse (1853-1970) : un modèle d'habitat économique et social du XIX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Ministère de l'urbanisme et du logement, 1981, 2 vol. (412 p., 170 p.)

HENault (Philippe) (dir.), *Les lotissements : une histoire de l'habitat individuel groupé de 1940 à nos jours*, Paris, Carré, 2017, 294 p.

HENNING (Jérôme), « Le logement social à Lyon de 1906 à 1928. Principes et mise en œuvre d'un service public municipal des habitations à bon marché », *Droit et Ville*, 2020, n° 89, pp. 201-217.

HOUARD (Noémie), *Droit au logement et mixité : les contradictions du logement social*, Paris, L'Harmattan, 2009, 301 p.

HOUARD (Noémie) (dir.), *Loger l'Europe : le logement social dans tous ses états*, Paris, La Documentation française, 2011, 390 p.

ISART (Caroline), « Le financement du logement social en France », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1988, pp. 71-99.

JAMBARD (Pierre), *Un constructeur de la France du XX<sup>ème</sup> siècle : la Société Auxiliaire d'Entreprise (SAE) et la naissance de la grande entreprise française de bâtiment (1924-1974)*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2008, 342 p.

JAMBARD (Pierre), « Ingénierie, banque et État en France : l'O.T.H. face à la crise des années 1970-1980 », *Entreprise et Histoire*, 2013, n° 71, pp.127-136.

JOLIS (Sébastien), « Du logement au cadre de vie. Mobilisations associatives et vie sociale dans les grands ensembles (1968-1973) », *Hypothèses*, 2013, n° 16, pp. 33-43.

JOUENNE (Noël), *L'expérience corbuséenne : d'un habitat collectif sous contrôle*, Paris, L'Harmattan, coll. « Questions contemporaines », 2017, 182 p.

KAMOUn (Patrick), *V'la Cochon qui déménage : prélude au droit au logement*, Vauchrézien, Ivan Davy, 2000, 164 p

KAMOUn (Patrick), « Financement du logement social et évolutions de ses missions. De 1894 (loi Siegfried) à nos jours », *Informations sociales*, 2005, n° 123, pp. 20-33.

KAMOUn (Patrick), *Hygiène et Morale : la naissance des habitations à bon marché*, Paris, Union sociale pour l'habitat, 2011, 267 p.

KADDOUR (Rachid), *Les grands ensembles, patrimoines en devenir : chroniques de la valorisation, dévalorisation et revalorisation d'opérations exemplaires à Saint-Étienne*, Saint-Étienne : Publications de l'Université Saint-Étienne, 2019, 184 p.

KIRSZBAUM (Thomas) (dir.), *En finir avec les banlieues. Le désenchantement de la politique de la ville*, La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube, coll. « L'Aube poche essai », 2015, 334 p.

KLEIN (Richard) et MONNIER (Gérard) (dir.), *Les années ZUP : architectures de la croissance 1960-1973*, Paris, Picard, coll. « Librairie de l'architecture et de la ville » 2002, 301 p.

LANDAUER (Paul), *L'invention du grand ensemble : la caisse des dépôts, maître d'ouvrage*. Paris, Picard, Architectures contemporaines, 2010, 288 p.

LAURAS (Claire), *Firminy-Vert, de l'utopie municipale à l'icône patrimoniale*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Art et Société », 2014, 362 p.

LE GOULLON (Gwenaëlle), « La politique des cités d'urgence 1954-1958, mémoire de maîtrise d'histoire sous la direction d'Annie Fourcaut, université Paris 1 Panthéon Sorbonne, 2000.

LE GOULLON (Gwenaëlle), « Les grands ensembles en France : la place des acteurs locaux dans la genèse d'une politique publique centralisée (1945-1962) », Journée d'étude : « Construire l'État à l'échelle locale », 7 et 8 février 2014.

LE GOULLON (Gwenaëlle), *Les grands ensembles en France : genèse d'une politique publique, 1945-1962*. Paris, Éditions du Comité des travaux historiques et scientifiques, CTHS Histoire, 2014, 355 p.

LE LAN (Éric) et PIVION (Philippe), *Après les HLM...*, Paris, L'Harmattan, 2002, 111 p.

LEVASSEUR (Sandrine), « Cherté du logement : le logement social est-il la bonne solution ? », *OFCE-Sciences-po*, Les notes du Blog, 2011, pp. 1-11.

LEVASSEUR (Sandrine), « Eléments de réflexion sur le foncier et sa contribution au prix de l'immobilier », *Revue de l'OFCE*, 2013, n° 128, pp. 365-394.

LEVY-VROELANT (Claire), « Le diagnostic d'insalubrité et ses conséquences sur la ville : Paris 1894-1960 », *Population*, 1999, n° 54, pp. 707-743.

LEVY-VROELANT (Claire), « Autour des cent ans des offices d'HLM », *Vingtième Siècle*, 2012, n° 116, pp. 144-146.

LEVY-VROELANT (Claire) et TUTIN (Christian) (dir.), *Le logement social en Europe au début du XXI<sup>ème</sup> siècle : la révision générale*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2010, 250 p.

LOCHARD (Thierry), *Inventaire bibliographique : documents inédits sur les grands ensembles de logements (1945-1975)*, Paris, Institut de géographie de la Sorbonne, CREPIF, 1994.

MAGRI (Susanna), « Des ouvriers aux citoyens modestes. Naissance d'une catégorie : les bénéficiaires des habitations à bon marché au tournant du XX<sup>ème</sup> siècle », *Genèses*, 1991, pp.35- 53.

MAGRI (Susanna), « Archives et construction de l'objet. Un parcours de recherche sur les politiques de l'habitation populaire », *Espaces et Sociétés*, 2007, n°130, pp. 13-26.

MAGRI (Susanna), « Le pavillon stigmatisé. Grands ensembles et maisons individuelles dans la sociologie des années 1950 à 1970 », *L'Année sociologique*, 2008, n° 58, pp. 171-202.

MALEVERGNE (Éric), « L'habitat des personnes âgées modestes. L'engagement de la fédération des pact et l'évolution des politiques publiques, *Gérontologie et société*, 2011, n° 136, pp. 47-60.

MAREC (Yannick) (Dir.), *Villes en crises ? Les politiques municipales face aux pathologies urbaines (fin XVIII<sup>ème</sup>-fin XX<sup>ème</sup> siècles)*, Grâne, Créaphis, 2005, 760 p.

MATTINA (Cesare), « Pratiques clientélares et politiques d'attribution des logements sociaux à Marseille dans les années 1970 », *Méditerranée*, 2001, pp. 29-36.

MAURY (Yann), *Les HLM. L'État providence vu d'en bas*, Paris, L'Harmattan, coll. « Logiques politiques », 2001, 288 p.

MAZALEYRAT (Solenne), *L'habitat social en France et au Maroc. Les politiques de logements sociaux menées à Bordeaux et Casablanca (1912-1980)*, thèse en histoire, sous la direction de Pierre Vermeren et Jörg Gertet, Université Paris 1, Université de Leipzig, 2018.

MEHDI (Lofti), WEBER (Christiane), DI PIETRO (Francesca) et SELMI (Wissal), « Évolution de la place du végétal dans la ville, de l'espace vert à la trame verte », *Vertigo*, 2012, n° 12, <http://journals.openedition.org/vertigo/12670>.

MENGIN (Christine), « La solution des grands ensembles », *Vingtième siècle*, volume 64, 1999, pp. 105-111.

MERLIN (Pierre), *Des grands ensembles aux cités : l'avenir d'une utopie*, Paris, Ellipses, coll. « La France de demain », 2012, 168 p.

MERLIN (Pierre), *Les grands ensembles : des discours utopiques aux « quartiers sensibles »*. Paris, La Documentation française, coll. « Les Etudes de la Documentation française », 2010, 209 p.

MEUNIER (Jules), « 1% logement : la participation d'une institution paritaire à la production de l'action publique : genèse, perte de légitimité et reprise en main par l'État », thèse de doctorat en aménagement de l'espace, sous la direction de Jean-Claude Driant, Université Paris-Est Créteil Val de Marne, 2013.

MOKADDEM (Tewfik), « Les ZHUN en Algérie, 25 ans après : extension, réhabilitation, destruction nouvelle problématique pour les zones d'habitat urbaines nouvelles à Sidi Bel Abbes », thèse de doctorat en urbanisme et aménagement sous la direction de Bruno Henry Vayssière, Université Paris-Est Créteil Val de Marne, 1999, 342 p.

MOLEY (Christian), *L'architecture du logement. Culture et logique d'une norme héritée*, Paris, Anthropos, coll. « La Bibliothèque des formes », 1998, 334 p.

MOREL-BROCHET (Annabelle) et ORTAR (Nathalie) (dir.), *La fabrique des modes d'habiter. Homme, lieux et milieux de vie*, Paris, L'Harmattan, coll. « Habitat & sociétés », 2012, 313 p.

MOUILLART (Michel), « La Caisse des dépôts et le financement du logement : une interprétation économique », *Revue d'économie financière*, 1991, pp. 195-210.

MOUILLART (Michel), « Les enjeux du financement du logement », *Recherches et prévisions*, n° 31, 1993, pp.75-83.

NAKAYAMA (Yohei), « La construction de logements et les investissements d'équipement annexes des années 1930 au milieu des années 1960 », *Histoire urbaine*, 2008, n° 23, pp. 55- 69.

PARVU (Sandra), *Grands ensembles en situation : journal de bord de quatre chantiers*, Genève, MétisPresses, coll. « VuesDensemble », 2010, 207 p.

PASKINS (Jacob), « The boulevard Lefebvre disaster: a crisis in construction », *Architectural history*, 2013, n° 25, pp. 1-15, <https://journal.eahn.org/articles/10.5334/ah.ax/>

PASQUIER (Romain) et TELLIER (Thibault), *Sociologie de Rennes*, Paris, La Découverte, coll. « Repères sociologie », 2020, 128 p.

PEILLON (Pierre), *Utopie et désordres urbains : essai sur les grands ensembles d'habitation*, La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube, 2001, 282 p.

PIGNOL (Roland), *Témoignages sur le monde HLM*, Paris, Emerit Publishing, 2010, 277 p.

PINSON Gilles, *Gouverner la ville par projet. Urbanisme et gouvernance des villes européennes*, Paris, Sciences Po, coll. « Sciences Po Gouvernance », 2009, 420 p.

PLOUCHART (Louisa), *Comprendre les grands ensembles : une exploration des représentations et des perceptions*, Paris, Montréal, L'Harmattan, 1999, 296 p.

RAFFESTIN (Yves), *Du logement à la ville (1945-2000) : chroniques d'un demi-siècle de bouleversements*, Lyon, Editions lyonnaises d'art et d'histoire, 2009, 287 p.

ROBERT (François), « L'industrie du bâtiment pendant la Seconde guerre mondiale à Lyon », dans VON BUELTZINGSLOEWEN (Isabelle), DOUZOU (Laurent), DURAND (Jean-Dominique), JOLY (Hervé) et SOLCHANY (Jean) (dir.), *Lyon dans la Seconde guerre mondiale : villes et métropoles à l'épreuve du conflit*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2016, pp. 115-134.

ROBERT (François), « Produire du logement social sans construire. Les politiques d'acquisition de logements privés par les bailleurs sociaux (1977-2018) », *Métropolitiques*, 2020, <https://www.metropolitiques.eu/Produire-du-logement-social-sans-construire.html>

ROBERT (Jean-Louis), *Plaisance près Montparnasse. Quartier parisien 1840-1985*, Paris, Publications de la Sorbonne, coll. « Histoire de la France au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles », 2012, 626 p.

ROSENTAL (Paul-André), *Destins de l'eugénisme*, Paris, Editions du Seuil, coll. « La Librairie du XXI<sup>ème</sup> siècle », 2016, 553 p.

RUFFAT (Michèle) et VOLDMAN (Danièle), *Permanences et changements aux HLM : l'évolution historique des missions*, Union nationale des fédérations d'organismes HLM, 1997, 73 p.

SABATIER (Benjamin), « Guy Houist, l'inlassable « Monsieur anti-taudis » rennais », *Place publique*, 2016, n° 39, pp. 74-77.

SALA-PALA (Valérie), *Discriminations ethniques : les politiques du logement social en France et au Royaume-Uni*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, Res Publica, 2013, 302 p.

SCANLON (Kathleen) et WITHEAD (Christine), *Social Housing in Europe*, London, London school of economics and political science, 2007, 180 p.

SCHAEFER (Jean-Pierre) et TAFFIN (Claude), « L'économie du logement locatif social », *Revue d'économie financière*, n° 86, 2006, pp. 213-237.

SCIOLDO-ZÜRCHER (Yann), « Reloger les pieds-noirs : l'État mobilisé », *Métropolitiques*, 12 mars 2012, <https://metropolitiques.eu/Reloger-les-pieds-noirs-l-Etat.htm>.

SEGAUD (Marion), BONVALET (Catherine) et BRUN (Jacques) (dir.), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, coll. « Textes à l'appui », 1998, 411 p.

SMETS (Peer) et WATT (Paul), *Social housing and urban renewal : a cross national perspective*, Bingley, Emerald Publishing, 2017, 499 p.

STÉBÉ (Jean-Marc), *Le logement social en France : 1789 à nos jours*. Paris, Presses universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 1998 [7<sup>è</sup> éd. 2016], 127 p.

STEINMETZ (Hélène), « Les Chalandonnettes. La production par le haut d'une accession bas de gamme », *Politix*, 2013, n° 101, 21-48.

STEINMETZ (Hélène), « Produire des petits propriétaires ? : Les HLM et l'accèsion à la propriété, 1953-2010 », Thèse de doctorat en sociologie et anthropologie, sous la direction de Jean-Yves Authier, Université Lumière Lyon 2, 2013.

TELLIER (Thibault), « Donner une âme aux cités nouvelles. Pour une histoire sociale de l'engagement de la Caisse des dépôts et de consignations dans le domaine du logement collectif 1955-1970 », *Histoire urbaine*, n° 23, 2008, pp. 119-129.

TELLIER (Thibault), « L'exemple de la ZUP de la Bourgogne, à Tourcoing », *Revue du Nord*, 2009, n° 381, pp. 575-586.

TELLIER (Thibault), *Le temps des HLM 1945-1975. La saga urbaine des Trente Glorieuses*, Paris, Autrement, coll. « Mémoires / Culture », 2012, 219 p.

TELLIER (Thibault), « L'empowerment au regard de l'histoire française de la participation des habitants », *Recherche sociale*, 2014, n° 209, pp.14-24.

TELLIER (Thibault), « Habitat et vie sociale ou la contribution de la FORS à la naissance de la politique de la ville », *Recherche sociale*, 2015, n° 214, pp. 12-24.

TELLIER (Thibault), « Humaniser le béton ou les politiques publiques au service de l'humanisation de la ville. L'exemple de la politique de la ville à ses origines, 1975-1985 », *Histoire urbaine*, 2017, n° 48, pp.117-131.

TELLIER (Thibault), « 1973 ou la naissance de la politique de la ville », *Hommes et migrations*, 2020, n° 1330, pp. 83-88.

TISSOT (Sylvie), « De l'emblème au problème. Histoire des grands ensembles dans une ville communiste », *Annales de la recherche urbaine*, 2003, n° 93, pp. 122-129.

UHRY (Marc), « Nouvelles voies pour le logement social : que cent fleurs s'épanouissent », *L'Economie politique*, 2015, n° 65, pp.59-71.

URDICIAN (Christophe), « Le logement social à Montluçon de 1956 à 1962. Comparaison de deux cités HLM : Fontbouillant et Pierre Leroux », Mémoire de Master 1 en Histoire, sous la direction de Sabine Effosse, Université de Paris- Ouest- Nanterre-La Défense, 2014, 120 p.

VANONI (Didier), *Les attributions de logements sociaux, l'efficacité sociale d'un système en question*, Paris, FORS-Recherche sociale, 2009, 110 p.

VAYSSIERE (Bruno), *Reconstruction, déconstruction : le hard french ou l'architecture française des trente glorieuses*, Paris, Picard, Villes & Sociétés, 1988, 327p.

VAZ (Céline), *Bâtisseurs d'avenir, Crédit foncier, une histoire du financement immobilier*, Charenton-le-Pont, Crédit foncier, 2009, 251 p.

VAZ (Céline), *Le franquisme et la production de la ville: politiques du logement et de l'urbanisme, mondes professionnels et savoirs urbains en Espagne des années 1930 aux années 1970*, thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Michel Lescure, Université Paris-Ouest Nanterre La Défense, 2013.

VESCHAMBRE (Vincent), « Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation : enjeux d'appropriation symbolique de l'espace », *Noroi*, 2005, n° 195, pp. 79-92.

VOLDMAN (Danièle) (dir.), *Désirs de toit : le logement entre désir et contrainte depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle*, Grâne, Créaphis, coll. « Lieux habités », 2010, 200 p.

VOLDMAN (Danièle), « L'encadrement des loyers depuis 1900, un question européenne », *Le Mouvement Social*, 2013, n° 245, pp 137-147.

VOLDMAN (Danièle), *Locataires et propriétaires : une histoire française XVIII<sup>ème</sup>-XXI<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Editions Payot, coll. « Bibliothèque historique Payot », 2016, 366 p.

VOLDMAN (Danièle), « Éduquer les locataires. Un mandat historique du logement social », *Métropolitiques*, 26 septembre 2019, <https://metropolitiques.eu/Eduquer-les-locataires-Un-mandat-historique-du-logement-social.html>

VOLDOVITCH-TAVARES (Marie-Christine), *Portugais à Champigny, le temps des baraques*, Paris, Autrement, coll. « Français d'ailleurs, peuple d'ici », 1995, 155 p.

VULBEAU (Janoé), « La rénovation urbaine à Roubaix : une modernisation sous tension (1957-1972) », *Revue du Nord*, 2018, n° 424, pp. 191-219.

VULBEAU (Janoé), « Reloger les familles populaires dans les années 1960, entre gestion des familles « inadaptées » et ethnicisation de la question sociale », *Droit et Ville*, 2020, n° 89, pp. 147-163.

WAECHTER (Pierre), « Le tiers secteur de l'habitat depuis 1945. L'exemple du Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme (CALD) et des opérateurs associatifs drômois de l'habitat spécifique, thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Anne-Marie Granet-Abisset, Université de Grenoble-Alpes, 2020.

ZITTOUN (Philippe), *La politique du logement, 1981-1995 : transformations d'une politique publique controversée*, Paris, Montréal, Budapest, l'Harmattan, coll. « Logiques politiques », 2001, 288 p.



## Table des sigles et acronymes

---

AIBL : Association interprofessionnelle bourbonnaise du logement

ALFA : Association pour le logement familial et l'animation des grands ensembles

AMCHX : archives municipales de Châteauroux

AMM : Archives municipales de Montluçon

AN : Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine

APL : Aide personnalisée au logement

Bérim : Bureau d'étude et de recherche pour l'industrie moderne

BET : Bureau d'étude technique

CA : Conseil d'administration

CAF : Caisse d'allocations familiales

CDC : Caisse des dépôts et consignations

CEE : Communauté économique européenne

CGT : Confédération générale du travail

CIAM : Congrès internationaux d'architecture moderne

CINAM : Compagnie d'études industrielles et d'aménagement du territoire

CIL : Comité interprofessionnel pour le logement

CNL : Confédération nationale des locataires puis à partir de 1973, Confédération nationale du logement

CNR : Conseil national de la Résistance

DDE : Direction départementale de l'Équipement

DSD : Directions des services départementaux

DSQ : Développement social des quartiers

FNAFU : Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme

FNAT : Fonds national pour l'aménagement du territoire

HBM : Habitation à bon marché

HLM : Habitation à loyer modéré

HVS : Habitat et vie sociale

ILM : Immeuble à loyer moyen

ILN : Immeuble à loyer normal

INSEE : Institut nationale de la statistique et des études économiques

LEN : Logements économiques normalisés

LEPN : Logements économiques de première nécessité

Logéco : Logements économiques et familiaux

Lopofa : Logements populaires et familiaux

MRL : Ministère de la Reconstruction et du Logement

MRU : Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme

OPHBM : Office public d'habitations à bon marché

OPHLM : Office public d'habitations à loyer modéré

OFET : Office français d'étude technique

OTH : Omnium technique de l'habitat

Palulos : Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

PSR : Programme social de relogement

SACI : Société l'Auxiliaire de la construction immobilière

SCET : Société central pour l'équipement du territoire

SCIC : Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations

SEB : Société d'équipement du Bourbonnais

SEM : Société d'économie mixte

SEMO : Secteur épargnant la main d'œuvre

SFIO : Section française de l'Internationale ouvrière

SI : Secteur industrialisé

Sonacotra : Société nationale de construction pour les travailleurs (à partir de 1963)

Sonacotral : Société nationale de construction pour les travailleurs algériens et leurs familles

UDSR : Union démocratique et socialiste de la résistance

UNFOHLM : Union nationale des fédérations d'organismes d'HLM

VRD : Voirie et réseaux divers

ZAC : Zone d'aménagement concerté

ZEP : Zone d'éducation prioritaire

ZUP : Zone à urbaniser par priorité puis zone à urbaniser en priorité

## Tables des graphiques

---

Graphique 1: Répartition des effectifs dans les différentes usines de la ville en 1914.....	37
Graphique 2: Effectifs des différentes entreprises œuvrant à l'économie de guerre en 1917 à Montluçon .....	40
Graphique 3: Evolution du nombre d'habitants à Montluçon de 1793 à 1936 .....	44
Graphique 4 : Ancienneté du parc de logements à Montluçon en 1948.....	71

## Table des tableaux

---

Tableau 1: Comparaison des surfaces des logements des cités HLM rue des Droits de l'Homme, rue de Beaulieu et rue Neuve .....	101
Tableau 2: Nombre de logements annuels autorisés et construits en France de 1949 à 1959 .....	125
Tableau 3: Nombre de logements projetés de 1956 à 1959 à Montluçon .....	126
Tableau 4: Répartition des logements réservés selon les entreprises et l'office .....	133
Tableau 5: Temps de construction des cités HLM de Montluçon mise en chantier entre 1956 et 1959 .....	143
Tableau 6: Résultats des demandes de logements faites auprès de l'OPHLM et suivi par le maire....	200
Tableau 7: Provenance géographique des demandeurs de l'OPHLM.....	202
Tableau 8: Composition des ménages faisant une demande à l'OPHLM par l'intermédiaire du maire de Montluçon .....	203
Tableau 9: Répartition des logements réservés de la cité Pierre Leroux selon les entreprises.....	205
Tableau 10: Dépenses des travaux de la cité HLM de Bien-Assis .....	229
Tableau 11: Dépenses des travaux des bâtiments B et D de l'OPHLM dans le cadre de la rénovation urbaine Ville-Gozet .....	233
Tableau 12: Tableau récapitulatif du calcul du prêt à taux réduit des 100 logements HLM de la rénovation urbaine Ville-Gozet .....	235
Tableau 13: Répartition du type de logement au sein des différents bâtiments .....	246
Tableau 14: Surface moyenne des appartements en fonction de leur type.....	247
Tableau 15: Répartition des appartements en fonction du nombre de pièces dans les HLM de la RU Ville-Gozet et dans ceux de Bien-Assis .....	250
Tableau 16: Surface des appartements de la RU Ville-Gozet (tour B et D) et de la cité HLM de Bien-Assis .....	251
Tableau 17: Prévisions et échelonnements des équipements collectifs du quartier de Bien-Assis .....	256
Tableau 18: Etude immobilière comparée:.....	264
Tableau 19: Taux d'accroissement des aires urbaines proches de Montluçon de 1954 à 1975 .....	280
Tableau 20: Comparaison des bilans financiers de 1964 à 1969:.....	296
Tableau 21: Construction de logements à Montluçon de 1965 à 1977 .....	306
Tableau 22: Nombre de logements terminés à Montluçon par secteur de financement de 1970 à 1977 .....	308
Tableau 23: Construction de logements à Montluçon de 1965 à 1981 .....	309
Tableau 24: Estimation des besoins en logements à Montluçon en 1976 et 1978 .....	312
Tableau 25: Profil de la demande selon les revenus des ménages en 1976.....	313
Tableau 26: Comparaison entre les capacités du parc social et les demandes de logements .....	315
Tableau 27: Aspiration des locataires de la cité Dunlop .....	342

Tableau 28: Répartition du nombre de logements avant et après la réhabilitation.....	359
Tableau 29: Répartition du nombre d'étrangers résidant à Montluçon en 1983, selon leur nationalité .....	362
Tableau 30: Provenance des locataires du bâtiment C après réhabilitation ( au 1er janvier 1988).....	369

## Tables des encadrés

---

1: Paul Constans .....	74
2: Marx Dormoy .....	77
3: Lucien Menut .....	81
4: André Southon.....	91
5: Procédé Porte des Lilas .....	146
6: Jean Nègre .....	169
7: Maurice Brun.....	286
8: Pierre Goldberg .....	303

## Tables des cartes

---

Carte 1 : Les 20 villes françaises les plus peuplées en 1946 .....	26
Carte 2: Les principales villes du département de l'Allier en 1900 .....	30
Carte 3: Implantation des entreprises et des cités ouvrières de 1840 à 1930 .....	36
Carte 4: Bombardements de la ville de Montluçon en juin 1940 et septembre 1943 .....	56
Carte 5: Plan général de Montluçon, mai 1921 .....	79
Carte 6: Sites prévisionnels de la cité HBM de 1948 .....	88
Carte 7: Implantation des cités HLM de Montluçon en 1955 .....	103
Carte 8: Premier plan-masse du secteur industrialisé de Fontbouillant.....	113
Carte 9: Plan-masse définitif du secteur industrialisé de Fontbouillant .....	114
Carte 10: Cités HLM de Montluçon en 1956 .....	116
Carte 11: Situation du lotissement communal à bâtir de Rimard .....	118
Carte 12: Quartier de Fontbouillant.....	156
Carte 13: Ville-Gozet et périmètre de l'îlot à rénover .....	168
Carte 14: Principaux îlots insalubres du centre-ville et de la Ville-Gozet .....	171
Carte 15: Vue d'ensemble du plan d'aménagement de détail .....	185
Carte 16: Avant-projet de plan-masse de la zone d'habitation collective.....	186
Carte 17: Secteur Bien-Assis, Les Etourneaux, domaine de l'Etang .....	189
Carte 18: Avant-projet du plan-masse partie sud-ouest du 1er décembre 1960 .....	222
Carte 19: Plan-masse de la partie sud-ouest, mai 1965 .....	223
Carte 20: Répartition des surfaces commerciales au sein de la rénovation urbaine .....	265
Carte 21: Urbanisation des îlots de la Ville-Gozet.....	266
Carte 22: Groupement d'urbanisme de Montluçon-Commentry en 1947.....	281
Carte 23: Plan-masse de la cité du Diénat en septembre 1977 .....	323

Carte 24: Implantation des cités HLM construites de 1930 à 1975.....	324
Carte 25: Périmètre de la ZAD Marignon-Nerdre.....	326
Carte 26: Cité Dunlop en 1984.....	338
Carte 27: Les opérations Habitat et vie sociale .....	349

## Table des images

---

Image 1 : Lithographie de Montluçon au début du XIX <sup>ème</sup> siècle .....	28
Image 2: Usine des hauts-fourneaux et "chemin de fer à ficelle" menant à Commentry .....	31
Image 3: Usines Saint-Jacques en 1906 .....	35
Image 4: Cité de la Glacerie de la compagnie Saint Gobain .....	47
Image 5: Cités ouvrières, la cité sud.....	49
Image 6: "Le Petit Tonkin".....	51
Image 7: Cité des Guineberts .....	85
Image 8: Cité de la rue des Droits de l'Homme.....	89
Image 9: Maisons "Castors" de l'avenue des Roches .....	99
Image 10: Construction de Beaulieu (en arrière-plan cité de la rue des Droits de l'Homme).....	102
Image 11: Cité d'urgence ou de première nécessité (LEPN) de Villars .....	105
Image 12: Cité Saint-Jacques du quartier Montcourtais (Baraques en bois).....	121
Image 13: Cité Saint-Jacques du quartier Montcourtais (corons) .....	122
Image 14: Cité Camille Desmoulins (S.A. d'HLM "Centre") .....	127
Image 15: Cité HLM de la rue Neuve en 1957.....	135
Image 16: Cité de Rimard (LEN et Lopofa).....	140
Image 17: Les trois tours de la cité de Pierre Leroux.....	142
Image 18: Levage de portiques sur le chantier de Fontbouillant (Procédé Porte des Lilas).....	145
Image 19: Construction de la structure métallique du bâtiment A de Fontbouillant.....	145
Image 20: Visite de Jacques Bernard (sous-préfet) du chantier de la cité Pierre Leroux, le 3 septembre 1959.....	151
Image 21: Vue d'ensemble du quartier de Fontbouillant.....	155
Image 22: Vue aérienne de l'îlot à démolir du quartier de Brevelle (aperçu du comblement du canal) .....	173
Image 23 : Immeubles de la rue Henriette Fournier (îlot de Brevelle).....	178
Image 24: Maisons de l'îlot de Brevelle en 1964 .....	178
Image 25: Maison de l'îlot de Brevelle en 1964.....	179
Image 26: Maison de l'îlot de Brevelle en 1964.....	179
Image 27: Immeubles d'habitation et à usage commercial de l'îlot de Brevelle.....	181
Image 28: La rénovation urbaine Ville-Gozet en 1972. ....	242
Image 29: Grand ensemble de Bien-Assis.....	244
Image 30: Façade est et ouest des bâtiments A1,A2,A3,A4.....	245
Image 31: Façade du bâtiment J.....	245
Image 32: Cuisine d'un appartement témoin de la cité de Bien-Assis en 1968.....	248
Image 33: Les tours D et B de la Rénovation urbaine Ville Gozet en 1967 ( en arrière-plan en haut à droite, les usines Saint-Jacques).....	253
Image 34: Tour D de la rénovation urbaine Ville-Gozet en 1967 .....	253
Image 35: MJC de Montluçon à Fontbouillant.....	258

Image 36: Foyer de jeunes travailleurs (FJT) de Fontbouillant.....	259
Image 37: Centre commercial Mammouth à Terre Neuve .....	260
Image 38: Château de Bien-Assis.....	261
Image 39: Déplacement d'une maison pour éviter sa démolition lors de l'aménagement de la rocade.....	262
Image 40: Vue aérienne de la zone d'habitation de Bien Assis. ....	291
Image 41: Cité du Pré Gené .....	319
Image 42: Dessin de la cité du Diénat .....	323
Image 43 : Manifestation du 14 octobre 1983 à Montluçon.....	336
Image 44: Première tranche réhabilitation de Fontbouillant .....	365
Image 45: Bâtiment C en 1963.....	367
Image 46: Bâtiment C après réhabilitation en 1987 .....	367
Image 47: Bâtiment B de la cité de Fontbouillant en 1986 .....	371
Image 48: Projet d'écrtage du bâtiment B de la cité de Fontbouillant .....	372
Image 49: Destruction par implosion du bâtiment B de Fontbouillant, le 9 novembre 1988.....	375

# Table des matières

---

Introduction générale.....	7
Les grands ensembles, une histoire en cours.....	8
Des logements pour loger les classes populaires de la ville ? .....	11
Construire des logements et aménager un territoire : l'histoire d'un compromis entre l'État et une collectivité locale .....	14
L'utilisation d'un abondant fonds d'archives locales .....	18
Une revisite et un dépassement des Trente Glorieuses .....	20
Un récit chronologique en trois parties .....	22
Chapitre liminaire : État des lieux d'une ville moyenne industrielle .....	25
I. Une industrialisation au cours du XIX <sup>ème</sup> siècle.....	26
A. L'origine de l'industrialisation : un triptyque minéral de fer, canal, charbon.....	28
B. La sidérurgie industrie phare de la ville.....	30
II. Un tissu industriel diversifié .....	38
A. Des usines transformées par « l'effort de guerre ».....	38
B. Les nouvelles entreprises de l'entre-deux-guerres .....	41
III. Une cité ouvrière.....	43
A. La Ville-Gozet : quartier industriel et vie ouvrière.....	44
B. Des cités patronales loin de l'archétype du coron .....	46
C. En marge de l'habitat ouvrier, un taudis : « le Petit Tonkin ».....	50
IV. Une ville non sinistrée dans un pays à reconstruire .....	52
A. Bombardements stratégiques d'une ville industrielle .....	52
B. Un millier de logements détruits, essentiellement au nord de la ville.....	54
C. Reconstruction et attentes des sinistrés .....	57
<b>Première partie : Crise du logement dans une ville industrielle à croissance démographique modérée (1948- 1959) .....</b>	<b>63</b>
Chapitre 1 : Le lent réveil de la construction d'Habitations à bon marché à Montluçon (1948-1955).....	65
I. Du relogement des sinistrés à la relance de l'office public municipal d'HBM (1948-1949).....	66
A. Des solutions provisoires lentes à se mettre en place.....	66
1. Libération de la ville et réinstallation de l'équipe municipale socialiste.....	66
2. Les baraquements de Villars seule réalisation concrète .....	68
3. Une crise du logement qui dépasse les seules destructions de guerre .....	70
B. Une ville non sinistrée sans plan d'urbanisme approuvé.....	73
1. Un plan non conforme à la loi de 1919 .....	73
2. Un architecte du MRU pour établir un plan cohérent.....	79
C. Un office HBM peu actif .....	83
1. Après les premières réalisations du début des années 1930 : un long sommeil ....	83
2. Un projet d'HBM renaît de ses cendres.....	86
II. « Le logement, une priorité pour la ville » : des paroles mais peu d'actes (1950-1955) 90	
A. Etablir un projet d'aménagement, une tâche complexe.....	90
1. Services techniques et municipalité « vent debout » contre le projet « Coulon »	90
2. Divergences entre urbanistes du MRU.....	92
3. Différentes échelles de décision .....	95
B. Une politique locale du logement lente à se mettre en place.....	96



1.	Désaccords sur l'estimation des besoins en logements .....	96
2.	D'essence municipal ou choix du MRU, des cités de taille modeste .....	100
<b>Chapitre 2 :</b>	<b>Des cités HLM pensées par le ministère de la Reconstruction et du Logement</b>	
<b>(1956-1959)</b>	<b>.....</b>	<b>109</b>
<b>I.</b>	<b>Des projets à la mesure de la crise du logement .....</b>	<b>110</b>
<b>A.</b>	<b>L'empreinte du MRL sur les cités montluçonnaises .....</b>	<b>110</b>
1.	Des programmes livrés « clefs en main » ? .....	111
2.	Une décision concertée pour choisir les sites .....	117
<b>B.</b>	<b>Des efforts quantitatifs sans précédent.....</b>	<b>123</b>
1.	L'OPHLM, acteur essentiel de la construction à Montluçon .....	123
2.	Des entreprises impliquées dans la politique municipale du logement .....	127
3.	L'indispensable mobilisation du foncier .....	129
<b>C.</b>	<b>Des cités très attendues par les demandeurs de logements sociaux .....</b>	<b>132</b>
<b>II.</b>	<b>Une préfiguration de l'urbanisme des années soixante.....</b>	<b>135</b>
<b>A.</b>	<b>Entre élaboration au MRL et réalisation sur le terrain : d'évidentes contradictions</b>	<b>135</b>
1.	Des procédures rigoureuses voire rigides.....	136
2.	Une terminologie imprécise.....	137
<b>B.</b>	<b>Les immeubles HLM de la ville s'industrialisent .....</b>	<b>139</b>
1.	Procédés industrialisés et traditionnels, une frontière pas toujours précise.....	139
2.	Une technique particulièrement novatrice à Fontbouillant : le procédé « Porte des Lilas » .....	142
<b>C.</b>	<b>Le grand collectif s'impose à Montluçon.....</b>	<b>148</b>
1.	L'opération Pierre Leroux, « Rénovation urbaine avant la lettre » .....	148
2.	Fontbouillant, de la grande cité HLM à la ZUP sans arrêté ministériel .....	151
	<b>Conclusion de la première partie.....</b>	<b>158</b>
	<b>Deuxième partie : « Âge d'or de la construction HLM » dans une économie</b>	
	<b>locale morose (1960-1970).....</b>	<b>161</b>
	<b>Chapitre 3 : Le temps des grands projets d'urbanisme à Bien-Assis et à la Ville-Gozet</b>	
	<b>(1960-1964).....</b>	<b>163</b>
<b>I.</b>	<b>Étendre la ville et remodeler un quartier vétuste.....</b>	<b>165</b>
<b>A.</b>	<b>Une rénovation urbaine à Montluçon : une initiative de la direction des services</b>	
<b>départementaux de la Construction.....</b>	<b>166</b>	
1.	Une municipalité sceptique mais séduite par un tel projet .....	166
2.	Une opportunité de récupérer des réserves foncières .....	170
3.	Une résistance limitée au projet de rénovation urbaine.....	174
4.	Un programme aménagé par la Société d'équipement du Bourbonnais (SEB), émanation du pouvoir central .....	181
<b>B.</b>	<b>La zone d'habitation de Bien-Assis, un projet débattu, concerté, parfois contesté</b>	
<b>183</b>		
1.	Du lotissement-jardin à une zone d'habitation collective.....	183
2.	Un conseil municipal sous influence .....	187
3.	Un projet modifié par l'action en justice du comité de défense .....	191
4.	L'expropriation du domaine de Bien-Assis, une victoire à la Pyrrhus.....	192
<b>II.</b>	<b>Loger et reloger les classes populaires de la ville.....</b>	<b>194</b>
<b>A.</b>	<b>Attribution de logements difficile dans contexte de grande pénurie .....</b>	<b>195</b>
1.	Un organisme HLM inadapté à la gestion de milliers de demande de logements.....	196
2.	Des logements pour les ouvriers et employés des grandes entreprises.....	201
<b>B.</b>	<b>L'épineuse question du relogement à la Ville-Gozet .....</b>	<b>207</b>

1.	Des familles modestes mais sociables.....	207
2.	Des aides multi sectorielles pour régler les problèmes de relogement.....	210
<b>Chapitre 4 :</b>	<b>L'OPHLM de Montluçon bras armé de la politique nationale du logement (1965-1970).....</b>	<b>217</b>
<b>I.</b>	<b>Une prédominance des logements sociaux au sein des grands ensembles montluçonnais.....</b>	<b>218</b>
<b>A.</b>	<b>Le programme triennal de Bien-Assis très encadré par le ministère de la Construction.....</b>	<b>219</b>
1.	Un plan-masse modifié selon les souhaits de la municipalité.....	220
2.	Des contraintes ministérielles qui limitent le nombre de concurrents.....	224
3.	Une volonté ministérielle et municipale de privilégier une entreprise locale.....	226
4.	A partir de 1966, des prêts HLM moins avantageux.....	228
<b>B.</b>	<b>Un soutien sans faille de l'OPHLM pour la rénovation urbaine Ville-Gozet.....</b>	<b>231</b>
1.	Calcul complexe du montant des prêts HLM en rénovation urbaine.....	232
2.	Des financements difficiles à obtenir.....	237
3.	La SCIC se désiste, l'OPHLM appelé en renfort.....	239
<b>II.</b>	<b>Projets ambitieux, réalisations plus modestes.....</b>	<b>242</b>
<b>A.</b>	<b>Des immeubles dotés de logements spacieux.....</b>	<b>242</b>
1.	Une grande variété d'immeubles à Bien-Assis.....	242
2.	Logements pour classes moyennes de la rénovation urbaine.....	249
<b>B.</b>	<b>Des équipements collectifs restreints.....</b>	<b>254</b>
1.	A Bien-Assis, des équipements collectifs en dessous des objectifs.....	255
2.	Pour la rénovation urbaine Ville-Gozet : une planification assez floue des équipements.....	263
	<b>Conclusion deuxième partie.....</b>	<b>271</b>
	<b>Troisième partie : Des logements livrés au moment où la crise économique s'installe (1971-1988).....</b>	<b>273</b>
	<b>Chapitre 5 : Des petites cités dans l'ombre des grands ensembles (1971-1980).....</b>	<b>275</b>
<b>I.</b>	<b>Montluçon et les grands ensembles : fin rapide d'un mariage de raison.....</b>	<b>276</b>
<b>A.</b>	<b>Une municipalité préoccupée par la situation économique de la ville.....</b>	<b>277</b>
1.	Des secteurs en crise mais des raisons d'espérer.....	277
2.	Crispation du marché immobilier mais perspectives démographiques optimistes	279
<b>B.</b>	<b>En finir avec l'urbanisme des années soixante.....</b>	<b>283</b>
1.	Bien-Assis 2 : un projet modifié à de multiples reprises.....	283
2.	Fontbouillant un grand ensemble bien équipé mais au vieillissement précoce...	291
3.	La rénovation urbaine Ville Gozet : un interminable chantier.....	294
<b>II.</b>	<b>Petites cités pour besoins ciblés.....</b>	<b>305</b>
<b>A.</b>	<b>Un marché du logement inadapté au déclin démographique de la ville.....</b>	<b>306</b>
1.	Caractéristiques de la construction de logements neufs.....	306
2.	Une désaffection vis-à-vis du logement social.....	310
<b>B.</b>	<b>À chaque cité son public.....</b>	<b>316</b>
1.	Des logements pour des publics spécifiques : la cité du Pré-Gené et le Petit logement social.....	316
2.	Un rééquilibrage des projets sur la rive droite du Cher.....	320
	<b>Chapitre 6 : La nécessaire réhabilitation du parc HLM montluçonnais (1981-1988).....</b>	<b>331</b>
<b>I.</b>	<b>Un projet original : l'achat-réhabilitation de la cité ouvrière Dunlop.....</b>	<b>332</b>
<b>A.</b>	<b>État des lieux d'une vieille cité ouvrière dégradée.....</b>	<b>332</b>
1.	Une volonté municipale d'intervenir sur l'aménagement du quartier.....	332

2.	Dépôt de bilan de la société Dunlop et rachat par Sumitomo.....	335
3.	Une cité sans confort au bâti archaïque.....	337
4.	Des habitants fiers de « leur cité ».....	339
<b>B.</b>	<b>Changer le bâti et conserver les sociabilités des habitants .....</b>	<b>341</b>
1.	Une double contrainte contradictoire imposée par la municipalité .....	341
2.	Le projet d'Ignace Grifo ; le choix d'une réhabilitation douce .....	343
<b>II.</b>	<b>Importance du diagnostic dans la réhabilitation de Fontbouillant.....</b>	<b>344</b>
<b>A.</b>	<b>Lenteur de l'opération d'Habitat et vie sociale.....</b>	<b>344</b>
1.	Un pré-dossier HVS pour un premier diagnostic .....	345
2.	De 1981 à 1984, un dossier HVS au point mort.....	346
<b>B.</b>	<b>Nouvelle impulsion grâce au Développement social des quartiers et à Banlieues 89</b>	<b>350</b>
1.	Améliorer le cadre de vie des habitants grâce au DSQ .....	350
2.	Un projet ambitieux avec Banlieues 89.....	352
<b>III.</b>	<b>A Fontbouillant : réhabilitation et démolition mêlées.....</b>	<b>355</b>
<b>A.</b>	<b>Aspect architectural et social, deux problèmes imbriqués.....</b>	<b>356</b>
1.	Concentration des problèmes dans les grands bâtiments.....	357
2.	Le problème de la densité.....	358
3.	Des jeunes en « galère » ? .....	360
4.	Une population immigrée importante et bien intégrée .....	361
5.	Changer l'image du quartier .....	364
<b>B.</b>	<b>Des réhabilitations variées selon les immeubles.....</b>	<b>365</b>
1.	Les bâtiments bas, une problématique à part.....	366
2.	La transformation du bâtiment C.....	366
<b>C.</b>	<b>Le bâtiment B : du projet de démolition partielle à la destruction totale .....</b>	<b>370</b>
1.	Dédensification et mixité de population.....	370
2.	Le grand « boum » pour le grand B.....	373
	<b>Conclusion de la troisième partie.....</b>	<b>378</b>
	<b>Conclusion générale .....</b>	<b>381</b>
	<b>Annexes.....</b>	<b>394</b>
	<b>Sources.....</b>	<b>422</b>
	<b>Bibliographie.....</b>	<b>432</b>
	<b>Table des sigles et acronymes .....</b>	<b>464</b>
	<b>Tables des graphiques .....</b>	<b>467</b>
	<b>Table des tableaux .....</b>	<b>467</b>
	<b>Tables des encadrés .....</b>	<b>468</b>
	<b>Tables des cartes .....</b>	<b>468</b>
	<b>Table des images.....</b>	<b>469</b>
	<b>Table des matières .....</b>	<b>471</b>