



Le logement social de 1850 à nos jours

Architectures remarquables, prototypes, modes et modèles

Patrick Kamoun



EDITIONS
LE MONITEUR

SOMMAIRE

Préface	7
Introduction	9
Modèles de base	11
Le logement social aux Expositions universelles	11
Les premiers modèles	12
La Belle Époque	19
Le logement social, facteur de progrès	19
Lois et organisations en lien avec le logement social	22
Les habitations à bon marché inspiratrices	30
Les logements des philanthropes ou œuvres de solidarité	34
Les logements financés par les Caisses d'épargne	44
Les logements financés par les sociétés coopératives de droit local en Alsace	48
Les logements pour familles nombreuses	50
Les logements pour célibataires	54
Les logements pour les ouvriers	58
Maisons et jardins	66
Architectes remarquables	76
Les Années Folles	81
Lois et progrès	81
L'autoconstruction	88
Les cités-jardins	90
Les concours d'HBM de la Ville de Paris	114
Spécificités parisiennes	120
Cités de la banlieue parisienne	127
Nouveaux quartiers	135
Immeubles à loyers moyens	137
HBM améliorées	140
Les logements pour les cheminots	144

Les logements pour les étudiants	148
Les logements pour les personnes âgées	152
Les logements pour les anciens combattants	153
Cités remarquables	156
Architectes remarquables	159
Les Trente Glorieuses	169
Le nouveau visage de la France	169
L'aventure des Castors	180
De la reconstruction à la construction	184
Les plans de logements	196
Les grands ensembles	202
Les zones à urbaniser en priorité	214
Le retour de la maison individuelle	218
Les logements pour les plus pauvres	220
Catégories spécifiques	224
Conclusion	226
Architectes remarquables	230
Notre temps	237
Évolutions importantes	237
Villages et maisons	246
Laboratoire des villes nouvelles	256
Reconversions	262
Remodelage urbain	270
Cités et immeubles remarquables	274
La cité de verre	281
Cube, économie d'énergie, bois, biodiversité	284
Conclusion	295
Index	297
Index des réalisations	297
Index des personnes et cabinets d'architectes	301
Index des organismes et fondations	305
Crédits iconographiques	308

Pour Godin, ce sont les services rendus aux ouvriers qui peuvent apporter à l'ouvrier l'équivalent de la richesse. Dans cette optique, le Familistère possède des équipements et services inouïs pour le temps : un pouponnat (photo 1.4), des écoles (photo 1.5), un centre d'apprentissage, des magasins coopératifs, une bibliothèque, des bains, un lavoir à eau chaude, des jardins ouvriers, un théâtre, un kiosque à musique, un jardin d'agrément ... et même une piscine ! Si les jardins ouvriers du Familistère permettent aux ouvriers de mieux manger, le jardin d'agrément (photo 1.6), situé entre l'usine et l'Oise, est un symbole d'oisiveté et de richesse. Les statues sont des reproductions d'œuvres réputées.

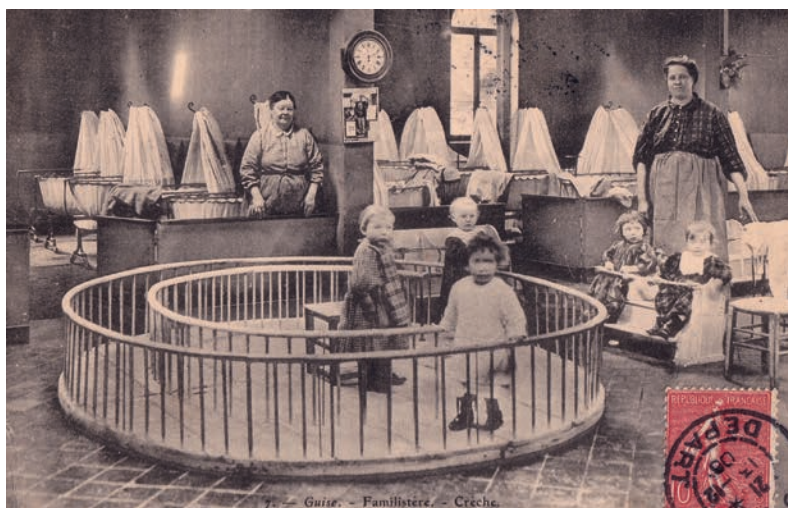


Photo 1.4. Crèche



Photo 1.5. Bambinat

Le Cottage d'Athis, société coopérative d'HBM créée en 1894 par des employés et ouvriers des chemins de fer de Paris-Orléans, bâtit à Athis-Mons, dans un quartier qui porte encore le nom de Cottage 36 maisons en 1895, rue d'Orléans (photo 2.5), rue Jules Simon, rue de la Prévoyance, rue de Juvisy et rue Carnot.

La société coopérative d'HBM la Maison familiale est créée à Nantes en 1911. Elle y bâtit rue Gilbert Baudaz un premier programme de logements en accession à la propriété (photo 2.6). Après la Seconde Guerre mondiale, la société se signale par la construction à Rezé de la Maison radieuse par Le Corbusier.



Photo 2.4. Maisons en accession à la propriété à Orléans (Loiret), vers 1910



Photo 2.5. Maisons en accession à la propriété à Athis-Mons (Seine-et-Oise), vers 1908



Photo 2.6. Maisons en accession à la propriété à Nantes (Loire-Atlantique), vers 1912

Cité de la Ruche, la Plaine Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), 1891-1893

La Société française des habitations à bon marché (SFHBM), née lors de l'Exposition universelle de Paris en 1889, organise l'année suivante un concours pour la réalisation d'HBM. Le programme du concours est élaboré par Georges Picot, président de la SFHBM, Jean-Jacques Émile Cheysson, ingénieur des Ponts et Chaussées, et les trois architectes de la société Chabrol, Bourdeix et Lucas. Son originalité réside dans le choix d'un mélange de logements en location et en accession à la propriété. Il comporte cinq types de bâtiments sur un terrain d'un hectare, des rues intérieures (photo 2.10) et des espaces collectifs. Son ambition est de faire cohabiter ouvriers et employés, familles et célibataires, propriétaires et locataires, qui pourraient bénéficier d'un véritable parcours résidentiel.

Quarante-huit candidats répondent au concours. L'exposition des projets est visitée par le président Sadi Carnot le 6 décembre 1890. L'architecte Georges Guyon en est lauréat (fig. 2.9). La Société des habitations économiques de Saint-Denis est créée en 1891 pour réaliser la cité. Le chantier débute en 1891 et s'achève en 1893. 45 appartements et 21 pavillons sont construits. Les vidanges des W.-C. et les eaux ménagères vont au tout-à-l'égout.

Georges Guyon obtient pour la Ruche la médaille d'or de l'Exposition internationale d'hygiène du Havre en 1894.



Photo 2.10. Cité de la Ruche à la Plaine Saint-Denis, vers 1908

Les 60 logements sont composés de deux pièces : une chambre de 20 m² divisible par des cloisons à mi-hauteur pour préserver l'intimité des parents et des enfants et une pièce commune de 11 m² (fig. 2.10).

Un évier, des W.-C. et un monte-charge sont disponibles sur le palier par groupe de quatre logements (photo 2.18).

Au rez-de-chaussée, deux belles pièces sont mises à disposition de l'Œuvre des cantines maternelles, qui nourrit chaque jour gratuitement les femmes qui allaitent un enfant et les femmes enceintes. L'œuvre est présidée par Julie Siegfried, qui vient régulièrement servir les repas. Au rez-de-chaussée sont également installés un restaurant économique, une crèche et une goutte de lait.

Le lavoir, le séchoir et les bains-douches se trouvent en sous-sol.

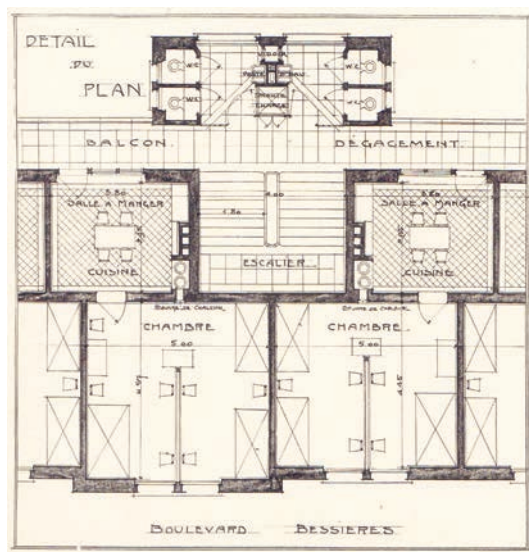


Fig. 210. Plan de deux logements et des espaces communs



Photo 2.18. W.-C. et évier, 1911

Cité Daviel, Paris 13^e, 1912-1913

La société d'HBM l'Habitation familiale, devenue la société anonyme d'HLM l'Immobilière du Moulin Vert, est fondée en 1912 à l'initiative de l'abbé Jean Viollet. L'architecte Jean Walter est chargé de réaliser pour elle la cité Daviel, appelée aussi Petite Alsace, sur un terrain situé en partie sur l'ancienne Butte-aux-Cailles et en partie sur les remblais de la Bièvre, dans le 13^e arrondissement de Paris.

La cité comporte 40 pavillons individuels pour familles nombreuses inspirés du style alsacien (photo 2.75). Les pavillons sont disposés autour d'une cour jardin commune de 548 m², de forme rectangulaire. Ils sont construits selon des procédés innovants pour l'époque, comme celui d'utiliser des composants préfabriqués.

Un pavillon comporte deux pièces, 34 pavillons possèdent trois chambres et 4 pavillons en possèdent quatre. Chaque habitation comprend en plus une entrée, une salle commune, une courette et une cave. Le loyer s'élève à 400 francs par an et les familles les plus nombreuses bénéficient de réductions.

La cité a été réhabilitée à l'identique et est classée à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.



Photo 2.75. Cité Daviel à Paris, le jour de son inauguration en 1913

Les cités-jardins

Après les premières timides réalisations d'avant-guerre, la cité-jardin devient la principale référence en matière de construction sociale pour la reconstruction dans les zones sinistrées mais aussi sur l'ensemble du territoire, à l'exception des centres-villes denses, où l'immeuble s'impose.

Cité-jardin des cheminots à Tergnier (Aisne), 1920-1921

La cité-jardin des cheminots de Tergnier, édifée par la Compagnie des chemins de fer du Nord, sert de modèle à toutes les cités de la compagnie. Elle se situe à cheval sur trois communes : Tergnier, Voüel (aujourd'hui rattachée à Tergnier) et Quessy.

Au lendemain de la guerre, elle est réalisée en deux temps : sous la forme de constructions d'urgence en bois tout d'abord, puis en dur entre 1920 et 1921 sous l'impulsion de l'ingénieur et homme politique Raoul Dautry. Dautry s'adjoint les services de plusieurs architectes, dont ceux d'Urbain Cassan, Grand Prix de Rome, de Louis Miquel, futur assistant de Le Corbusier et d'Ernest Bertrand. Cette cité fait l'objet de multiples publications et de visites officielles et est érigée en modèle d'urbanisme.

Vue d'avion, la cité dessine les trois roues d'une locomotive (photo 3.11). Elle rassemble sur 120 hectares plus de 1 400 logements et près de 4 500 habitants (photo 3.12 et photo 3.13). Sa partie centrale offre l'essentiel des services, répartis en domaines destinés aux hommes ou aux femmes, aux enfants ou aux adultes, que bien des bourgs ou des villes sont incapables de fournir (photo 3.14).

Côté nature, des tilleuls, des acacias et des marronniers jalonnent les quelques 26 kilomètres de rues ou d'avenues larges de 12,5 à 15 mètres, tandis que chaque maison est pourvue d'un jardin de cinq ares, garni d'un clapier-poulailler construit en dur. La compa-

gnie fournit deux arbres fruitiers et deux rosiers à chaque famille et des graines à faible coût. Enfin, le parc possède un nom de « folie parisienne » : les Buttes-Chaumont. Il reproduit à l'identique en miniature le célèbre parc parisien avec son cours d'eau, son lac et ses ponts (photo 3.15).



Photo 3.11. Cité-jardin des cheminots à Tergnier vue du ciel, en 1929

Les Jardins Ungemach à Strasbourg (Bas-Rhin), 1923-1929

Charles-Léon Ungemach, épicier en gros prospère, crée la Société alsacienne d'alimentation en 1888 et fait fructifier de nombreuses usines d'agroalimentaire. Membre du conseil municipal de Strasbourg, il met en place une fondation, à travers laquelle il fait bâtir sur un terrain de 12 hectares fourni par la ville dans le quartier du Wacken une cité-jardin de 150 pavillons destinés à être loués à de jeunes ménages avec enfants, et une école maternelle. Le projet des architectes Joseph Bassompierre-Sewrin, Paul de Rutté (fig. 3.5), Paul Sirvin et Jean Sorg, un architecte alsacien, est retenu à l'issue d'un concours.

Les 100 pavillons de quatre pièces et 50 de cinq pièces font entre 100 et 165 m² habitables (photo 3.32, photo 3.33 et fig. 3.6). Chaque pavillon dispose d'un séjour, de deux ou trois chambres à coucher, d'une salle à manger, d'une cuisine avec eau courante, d'une buanderie utilisable comme salle de bains, d'un hangar, d'une cave, d'un grenier pouvant être aménagé et d'un jardin de 600 m².

Le terrain, qui a été viabilisé par la ville, est donné en fermage pour un franc symbolique à la Fondation des Jardins Ungemach. La ville devient propriétaire en 1950 de la cité-jardin. Elle en confie la gestion à la société anonyme d'HLM l'Habitation moderne. Située au centre du quartier européen, elle attise aujourd'hui bien des convoitises.

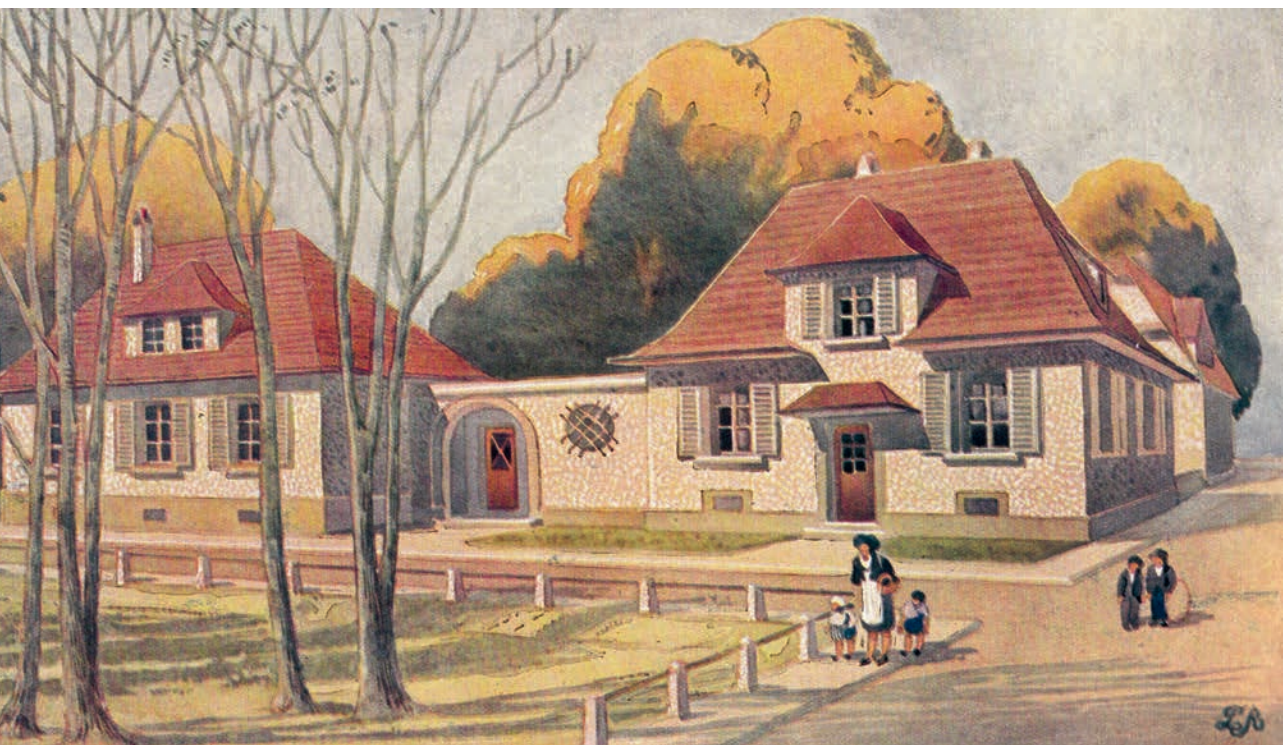


Fig. 3.5. La place du Bocage, dessin collé sur carton de Paul de Rutté, vers 1923



Photo 3.32. Maison du coin de la rue des Jacinthes et de la rue du Jasmin, présentant une façade de type BN, vers 1929



Photo 3.33. Maisons de la rue des Pervenches, vers 1923

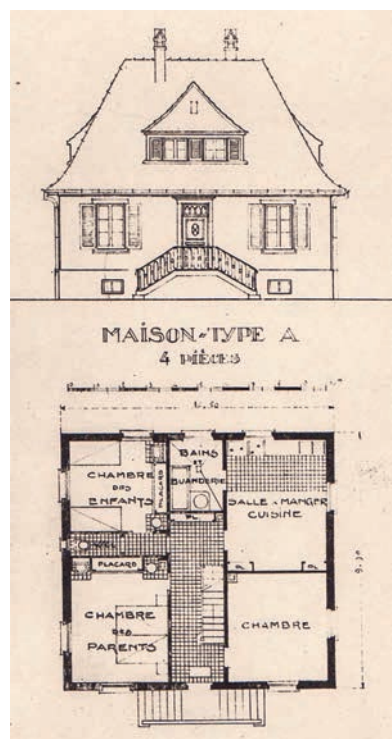


Fig. 3.6. Plans d'une maison de type A, vers 1923

Cité des États-Unis, Lyon (Rhône), 1920-1934

La cité des États-Unis est réalisée par l'architecte et urbaniste Tony Garnier pour l'Office municipal d'HBM de Lyon en deux temps. Une première tranche de trois immeubles est bâtie entre 1920 et 1925. La seconde tranche, beaucoup plus importante, de 46 immeubles (photo 3.75) est réalisée grâce aux financements de la Loi Loucheur de 1928. Pour des raisons d'économie et de rapidité d'exécution, les nouveaux bâtiments sont rehaussés d'un étage. La cité est inaugurée en 1934. Elle comporte au total 49 immeubles, 1 620 logements et une cinquantaine de commerces.

La cité est bâtie sur l'axe de symétrie constitué par le boulevard des États-Unis (photo 3.76). Garnier organise la séparation des circulations piétonnières et automobiles avec une barrière végétale entre le boulevard et les habitations. Chaque îlot se compose de quatre bâtiments disposés autour d'un espace intérieur, véritable cour jardin ouverte, marquée par des portiques. Enfin, l'usage du toit-terrasse est généralisé.

Totalement périphérique à l'origine, le quartier est rattrapé par l'extension urbaine. Paradoxe de l'histoire, car Tony Garnier, résolument moderniste, prônait des formes simples et épurées, 25 murs pignons aveugles de la cité sont transformés à partir de 1988 en murs peints géants, véritable musée urbain des œuvres de Tony Garnier, dont la cité prend le nom dans les années 1990.



Photo 3.75.
Immeubles
de la rue des
Serpollières, vers
1936



Photo 3.76. Vue d'avion
de la cité des États-Unis à Lyon
à la fin des années 1930

Cité des gratte-ciel, Villeurbanne (Rhône), 1927-1934

Le docteur Lazare Goujon, député maire socialiste de Villeurbanne qui veut « changer la ville pour changer la vie », lance entre 1927 et 1934 une opération d'envergure : la création d'un nouveau centre-ville et d'un grand ensemble d'HBM ; 1 336 logements sont réalisés par les architectes Maurice Leroux et Robert Giroux, ainsi qu'un palais du travail avec théâtre, brasserie, piscine et services sociaux, et un hôtel de ville. Deux gratte-ciel de 19 étages précèdent des immeubles de 9, 10, 11 et 18 étages couronnés par des gradins (photo 3.112 et photo 3.113). Tous sont équipés du chauffage central et de vide-ordures, et sont alimentés en eau chaude.



Photo 3.112. Cité des gratte-ciel
à Villeurbanne vue du ciel, vers 1935



Photo 3.113. Sculpture intitulée le Répit,
œuvre de Jean-Jules Pendariès, prenant
place dans la cité, vers 1935

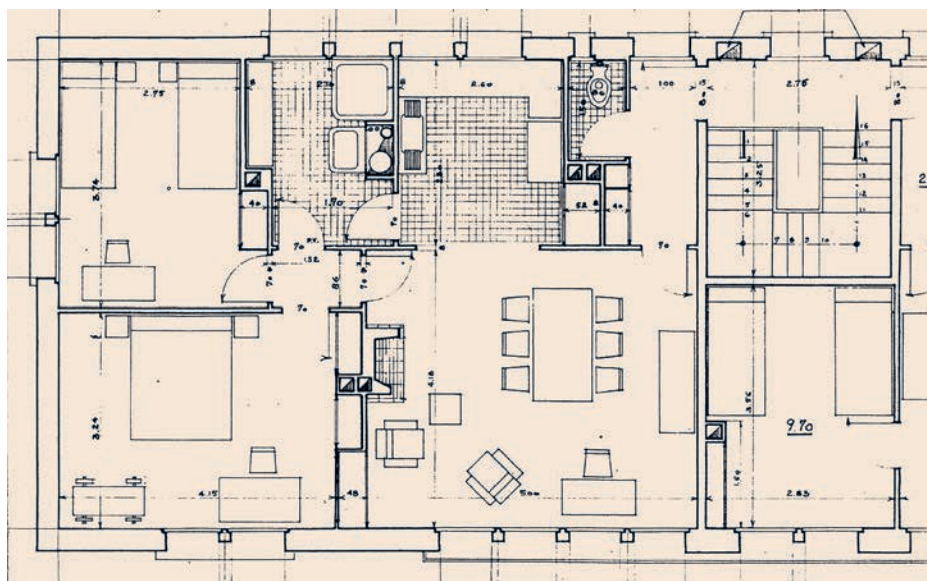


Fig. 4.2. Plan d'un trois pièces de 65 m² de la cité des Grands Berges, vers 1951



Photo 4.9. La petite cité des Grands Berges et la Zup de Surville, vers 1970



Photo 4.45. Grand ensemble de Sarcelles vu du ciel, avec en son centre un parc, vers 1975



Photo 4.46. Une des tours du grand ensemble encore en chantier, mars 1961, photo d'un dossier spécial sur les grands ensembles de la revue *Documents pour la classe*

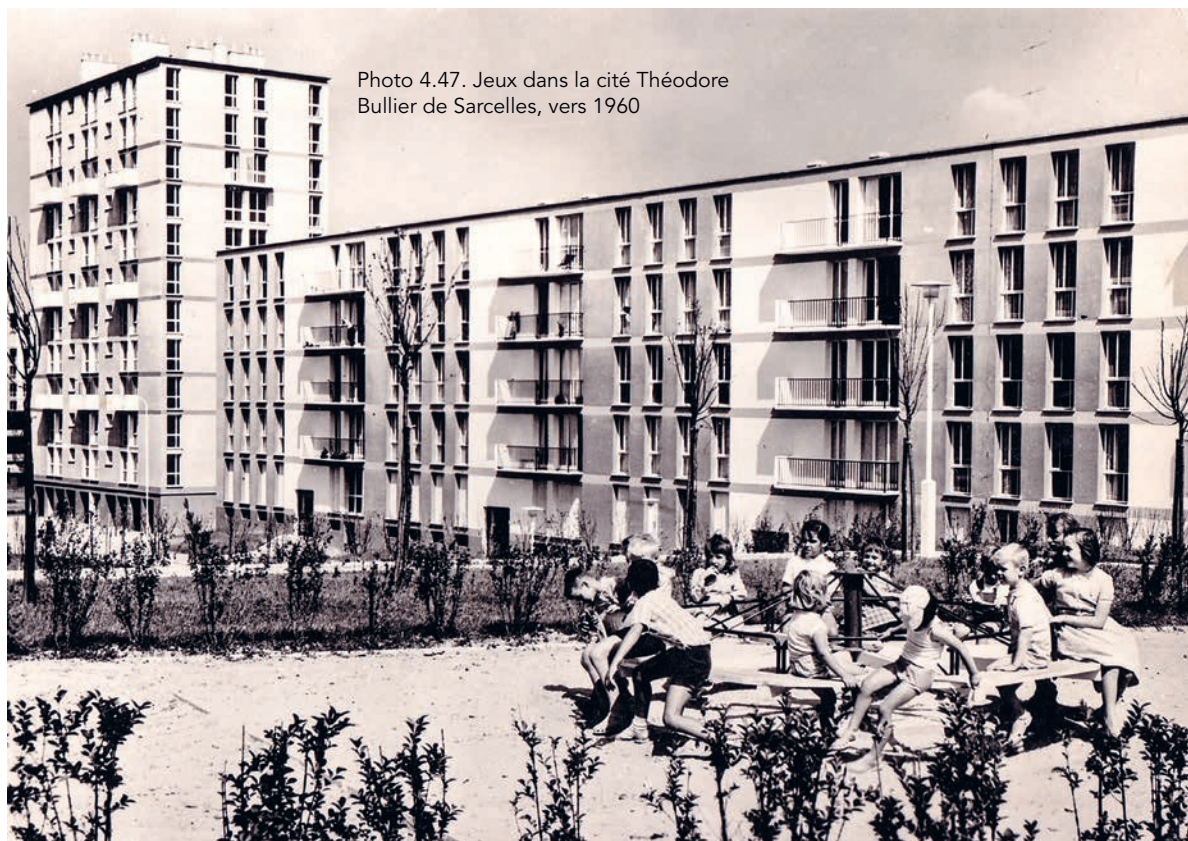


Photo 4.47. Jeux dans la cité Théodore Bullier de Sarcelles, vers 1960

Dans le même temps, le bois prend une place de plus en plus grande dans la construction des HLM pour des raisons écologiques et esthétiques, que ce soit dans des immeubles, des maisons individuelles ou des petits collectifs (photo 5.75, photo 5.76, photo 5.77, photo 5.78, photo 5.79, photo 5.80 et photo 5.81).

Photo 5.75. Résidence Solaris de 38 logements locatifs à Grenoble (Isère), Roda Architectes pour Actis 38, prix régional 2017 de la construction bois



Résidence Chagall, Chaumont (Haute-Marne), 2011

Rue Marc Chagall à Chaumont, le programme Chagall de 74 logements collectifs et individuels est livré en 2011 par l'agence TGT et associés (Jean-Claude Garcias, Jean-Jacques Treuttel, Jérôme Treuttel, Laurent Fichou et Stéphane Pourrier), aujourd'hui tgtfp, pour l'Office d'HLM Chaumont Habitat. Vingt maisons individuelles sont des logements d'intégration, dont sept sont adaptables à des personnes en situation de handicap.

Les maisons individuelles sont séparées par les garages et sont toutes des duplex traversants. Tous les appartements sont également traversants, ont des surfaces confortables, et la plupart possèdent un jardinet.

Les logements bénéficient d'un label très haute performance énergétique (THPE) et d'un label Qualitel Habitat et Environnement. Chaque logement est doté de deux capteurs solaires thermiques d'une surface de 2,3 m² chacun.

Un espace central végétal et arboré est accessible à tous les locataires, qui fait ressembler la cité à une véritable cité-jardin (photo 5.87), et quand la bande centrale se couvre de coquelicots, elle peut faire rêver.



Photo 5.87. Maisons et immeubles de la résidence Chagall à Chaumont, 2011

TABLE DES MATIÈRES

Préface	7
Introduction	9
Modèles de base	11
Le logement social aux Expositions universelles	11
Les premiers modèles	12
La cité ouvrière de Mulhouse (Haut-Rhin), 1853	13
Le Familistère de Guise (Aisne), 1859	14
La Belle Époque	19
Le logement social, facteur de progrès	19
La bataille de l'hygiène	20
Lois et organisations en lien avec le logement social	22
La Société française des habitations à bon marché	22
Loi Siegfried du 30 novembre 1894	24
Loi Strauss du 12 avril 1906	25
Loi Ribot du 10 avril 1908	26
L'œuvre du Syndicat des locataires entre 1910 et 1914	28
Loi Bonnevey du 23 décembre 1912	29
Les habitations à bon marché inspiratrices	30
Groupe Saint-Lambert, Marseille (Bouches-du-Rhône), 1890	30
Cité de la Ruche, la Plaine Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), 1891-1893	31
Cité-jardin de Mazargues, Marseille (Bouches-du-Rhône), 1901-1902	33
Les logements des philanthropes ou œuvres de solidarité	34
Immeuble du 7 rue de Trétaigne, Paris 18 ^e , 1903-1904	34
Immeuble du 17 boulevard Bessières, Paris 17 ^e , 1908	36
Immeuble du 51 quai de Javel, Paris 15 ^e , 1908	38
Immeuble du 165 boulevard de l'Hôpital, Paris 13 ^e , 1909	40
Ensemble des 203 à 207 rue Marcadet, Paris 18 ^e , 1909	41
Ensemble de la rue de Prague, Paris 12 ^e , 1909	42
Les logements financés par les Caisses d'épargne	44
Pavillons doubles rue de la Prévoyance à Mainvilliers (Eure-et-Loir), 1900	44
Maisons individuelles rue de Fère-Champenoise à Sézanne (Marne), vers 1900	45

Maisons en bande rue de l'Épargne à Nogent-sur-Seine (Aube), vers 1900	45
Maisons route de Neufchâtel à Rouen (Seine-Maritime), vers 1910	46
Immeubles de la rue Duplex à Nantes (Loire-Atlantique) 1904	47
Les logements financés par les sociétés coopératives de droit local en Alsace	48
Groupe des Trois Épis rue Bleich à Colmar (Haut-Rhin), 1905	48
Cité-jardin rue d'Arras à Colmar (Haut-Rhin), 1912	49
Les logements pour familles nombreuses	50
Immeuble du 3 rue du Télégraphe, Paris 20 ^e , 1905	50
Groupe du Progrès au 15 rue Saint-Just à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), 1912	52
Les logements pour célibataires	54
Foyer de la Maison des dames des Postes au 41 rue de Lille, Paris 7 ^e , 1906	54
Hôtel populaire hommes au 94 rue de Charonne, Paris 11 ^e , 1911-1912	56
Les logements pour les ouvriers	58
Immeuble des 63 et 65 rue de l'Amiral Roussin, Paris 15 ^e , 1906	58
Immeuble du 3 rue Monthyon à Limoges (Haute-Vienne), 1906	61
Immeuble du 124 avenue Daumesnil, Paris 12 ^e , 1908	62
Immeubles des 5 à 25 rue de la Saïda, Paris 15 ^e , 1912-1913	65
Maisons et jardins	66
Groupes de maisons à Bordeaux (Gironde), 1894-1904	66
Maisons à Villefranche-sur-Saône (Rhône), 1912	67
Maisons à Nantes (Loire-Atlantique), 1903-1914	68
Maisons dans Paris 20 ^e , 1910-1926	70
Cité-jardin de Draveil (Essonne), 1910-1930	73
Cité Daviel, Paris 13 ^e , 1912-1913	75
Architectes remarquables	76
Georges Guyon	76
Auguste Labussière	77
Henri Sauvage	78
Jean Walter	79
Les Années Folles	81
Lois et progrès	81
La loi Loucheur	83
La bataille des Anciens et des Modernes	85

L'évier pour l'évacuation des ordures ménagères	86
Évolutions	87
L'autoconstruction	88
Les cités-jardins	90
Cité-jardin des cheminots à Tergnier (Aisne), 1920-1921	90
Cités-jardins de la Compagnie des chemins de fer du Nord	93
Les cités-jardins de l'Office d'HBM de la Seine, 1921-1939	96
Cité-jardin du Chemin-Vert à Reims (Marne), 1921-1924	100
Les Jardins Ungemach à Strasbourg (Bas-Rhin), 1923-1929	104
Cité-jardin Beaublanc à Limoges (Haute-Vienne), 1924	106
Cité-jardin de la Morrhonnière à Nantes (Loire-Atlantique), 1924-1926	107
Cités-jardins des Bords de la Loire à Tours (Indre-et-Loire), 1926-1930	108
Cité-jardin des Chutes-Lavie à Marseille (Bouches-du-Rhône), 1929-1930	109
Cité-jardin de Suresnes (Hauts-de-Seine), 1921-1949	111
Cités-jardins des années 1930	112
Les concours d'HBM de la Ville de Paris	114
Groupe Henri Becque, Paris 13 ^e , 1912-1921	115
Groupe Émile Zola, Paris 15 ^e , 1913-1922	116
Spécificités parisiennes	120
L'Office public d'HBM de la Ville de Paris	120
La ceinture rose	122
Immeuble avec piscine de la rue des Amiraux, Paris 18 ^e , 1923-1926	124
Cités de la banlieue parisienne	127
Cité du Gai Logis, Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), 1928	127
Cité du 212, Le Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis), 1929-1930	129
Cité du Champ des Oiseaux, Bagneux (Hauts-de-Seine), 1929-1932	130
Cité du Pont-Yblon, Dugny (Seine-Saint-Denis), 1932-1933	132
Cité de la Muette, Drancy (Seine-Saint-Denis), 1933-1936	133
Nouveaux quartiers	135
Les 400 maisons, Lille (Nord), 1932-1934	135
Cité des États-Unis, Lyon (Rhône), 1920-1934	136
Immeubles à loyers moyens	137
Paris, 1929-1936	137
Groupe Georges Risler, Strasbourg, 1931-1933	139
HBM améliorées	140
Cité du Gai Logis, Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), 1928	140
Cité du quai du Point-du-Jour, Boulogne-Billancourt	

(Hauts-de-Seine), 1932-1933	141
Cité de l'Hermitage, Nantes (Loire-Atlantique), 1938	143
Les logements pour les cheminots	144
Les Dents de scie, Trappes (Yvelines), 1926-1932	144
Le Foyer rennais, Rennes (Ille-et-Vilaine), 1931	146
Le Tas de briques, Asnières-sur-Seine (Hauts-de-Seine), 1930-1931	147
Les logements pour les étudiants	148
Les logements pour les personnes âgées	152
Les logements pour les anciens combattants	153
Cités remarquables	156
Cité du square Dufourmantelle, Maisons-Alfort (Val-de-Marne), 1932-1934	156
Cité des gratte-ciel, Villeurbanne (Rhône), 1927-1934	158
Architectes remarquables	159
L'agence d'architectes Clermont et Bossu	159
Juliette et Gaston Tréant-Mathé	160
Germain Dorel	161
Félix Dumail	162
Joseph Bassompierre-Sewrin, Paul de Rutté et Paul Sirvin	163
Hector Caignart de Mailly	164
Paul Dopff	165
Roger Hummel, André Dubreuil et Maurice Maurey	166
Les Trente Glorieuses	169
Le nouveau visage de la France	169
Une France en ruines...	169
... qui doit loger les familles	171
Accroissement de la population urbaine	172
Relance timide de la construction	173
Cités expérimentales de Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis) et de Chartres (Eure-et-Loir), 1946 et 1951-1953	174
Cité des Cigognes, Vénissieux (Rhône), 1947	175
Les Grandes Berges, Montereau (Seine-et-Marne), 1950-1951	176
Zone verte, Sotteville-lès-Rouen (Seine-Maritime), 1949-1954	178
L'aventure des Castors	180
L'Alouette, Pessac (Gironde), 1948	180
La Peupleraie, Fresnes (Val-de-Marne), 1955-1959	182
De la reconstruction à la construction	184
Cité Rotterdam, Strasbourg (Bas-Rhin), 1951	186
Cité Maurice Thorez, Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), 1951-1953	188

Cité Belle Beille, Angers (Maine-et-Loire), 1952-1955	190
Cité de la Sablière, Ermont (Val-d'Oise), 1953	192
Résidence Lou Trioulet, Marseille (Bouches-du-Rhône), 1954	193
Cité de la Plaine, Clamart (Hauts-de-Seine), 1954-1969	194
La Maison radieuse, Rezé (Loire-Atlantique), 1953-1955	195
Les plans de logements	196
Les logements économiques et familiaux (Logéco), 1953	196
Les logements économiques normalisés (LEN) et les logements populaires et familiaux (Lopofa), 1954	197
Le logement Million, 1955	198
Le logement Référendum, 1959	200
Les grands ensembles	202
Sarcelles (Val-d'Oise), 1955-1976	202
Le Haut-du-Lièvre, Nancy et Maxéville (Meurthe-et-Moselle), 1958-1967	204
Le Grand Parc, Bordeaux (Aquitaine), 1958-1975	205
La Pierre Collinet, Meaux (Seine-et-Marne), 1959-1965	206
La Caravelle, Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine), 1959-1968	207
Centre Sanitas, Tours (Indre-et-Loire), 1959-1969	208
Le Clos Saint-Lazare, Stains (Seine-Saint-Denis), 1966-1970	210
Curial-Cambrai, Paris 19 ^e , 1966-1970	211
La Grande Borne, Grigny et Viry-Châtillon (Essonne), 1967-1971	212
Le Sillon de Bretagne, Saint-Herblain (Loire-Atlantique), 1968-1974	213
Les zones à urbaniser en priorité	214
Borny, Metz (Moselle), 1963-1973	215
Villejean, Rennes (Ille-et-Vilaine), 1963-1973	216
Minguettes, Vénissieux et Saint-Fons (Rhône), 1965-1973	217
Le retour de la maison individuelle	218
Villagexpo, Saint-Michel-sur-Orge (Essonne), 1966	218
Les Chalandonnettes, à partir de 1969	219
Les logements pour les plus pauvres	220
Logements économiques de première nécessité, 1954	220
De la cité d'urgence à la cité de transit, 1962-1975	222
La bataille des bidonvilles, 1964-1976	223
Catégories spécifiques	224
Conclusion	226
Hygiène et confort moderne	226
La fin des Zup	227
Une construction de masse	227

Le plan Construction, l'ébauche d'une politique de la qualité	229
Architectes remarquables	230
Émile Aillaud	230
Clément Tambuté	231
Bernard Zehrfuss	232
Jean Dubuisson	232
Jacques-Henri Labourdette	234
Notre temps	237
Évolutions importantes	237
Les années qualité, 1971-1984	237
Le temps des gestionnaires, 1985-2000	239
HLM généralistes de l'habitat	240
Les mutations des années 1990	241
Les mutations des années 2000	242
La réduction de l'impact sur l'environnement	244
Tendances actuelles	245
Villages et maisons	246
Base de tourisme social et de loisirs de Bombannes, Carcans-Maubuisson (Gironde), 1979-1985	246
Béguinage de la Roseraie, Haulchin (Nord), 1980-1981	247
Village de la terre, Villefontaine (Isère), 1981-1985	248
Village solaire, Nandy (Seine-et-Marne), 1981	249
Villaboïs-La Hutte, Bruges (Gironde), 1984	250
Cité de la rue Rès-les-Tilleuls, Torcy (Seine-et-Marne), 2010	251
Ensemble de la rue du Bacco, La Jarrie (Charente-Maritime), 2011	252
Cité des rues Merveau et Fontenelles, Saint-Gilles-Croix-de-Vie (Vendée), 2012	253
Maisons sur toits	254
Laboratoire des villes nouvelles	256
Les Pyramides, Évry-Courcouronnes (Essonne), 1977	257
L'Allée des Bois, Marne-la-Vallée (Seine-et-Marne), 1980	258
Le Canal, Évry-Courcouronnes (Essonne), 1981-1986	259
L'œuvre de Ricardo Bofill	260
Reconversions	262
Filature Blin et Blin, Elbeuf (Seine-Maritime), 1970	264
Château d'eau Saint-Charles, Vandœuvre-lès-Nancy (Meurthe-et-Moselle), 1990	265
Tannerie Saraux, Niort (Deux-Sèvres), 2009-2012	266
Couvent de la Providence, Gap (Hautes-Alpes), 2020-2023	267
Transformations diverses	268

Remodelage urbain	270
Quai de Rohan, Lorient (Morbihan), 1992-1996	270
Quartier de la Duchère, Lyon (Rhône), 2003	272
Cité Toit et Joie, Fresnes (Val-de-Marne), 2017	273
Cités et immeubles remarquables	274
Résidence Omordia, Sare (Pyrénées-Atlantique), 1977-1978	274
Cité des Étoiles, Givors (Rhône), 1982	275
La Garrigue, la Grande-Motte (Hérault), 1984-1986	276
Les Arènes de Picasso, Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), 1985	277
Némausus, Nîmes (Gard), 1986	278
Cité Pierre Sépard, le Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis), 1986-1992	279
Immeuble Goldorak, Reims (Haute-Marne), 1993	280
La cité de verre	281
Tour Bois-le-Prêtre, Paris 17 ^e , 1961-2010	282
Îlot Fulton, Paris 13 ^e , 2017	283
Cube, économie d'énergie, bois, biodiversité	284
Résidence Chagall, Chaumont (Haute-Marne), 2011	292
Les Terrasses de l'université, Nanterre (Hauts-de-Seine), 2013	293
La Canopée, Bayonne (Pyrénées-Atlantiques), 2012-2014	294
Conclusion	295
Index	297
Index des réalisations	297
Index des personnes et cabinets d'architectes	301
Index des organismes et fondations	305
Crédits iconographiques	308

Le logement social de 1850 à nos jours

Architectures remarquables, prototypes, modes et modèles

Depuis près de deux siècles, le logement social façonne nos villes, nos paysages et notre manière d'habiter.

Cet ouvrage richement illustré retrace, de 1850 à nos jours, l'évolution des modèles qui ont marqué l'histoire du logement populaire en France. À travers maisons ouvrières, cités-jardins, grands ensembles ou habitats durables, il dévoile comment les architectes, les politiques publiques et les innovations techniques ont construit une vision humaniste du logement pour tous. Ainsi, chaque chapitre se concentre sur une période précise :

- durant la seconde moitié du XIX^e siècle, les entreprises expérimentent les premiers logements ouvriers : cités industrielles et communautés sociales exemplaires, comme celle du Familistère de Guise ;
- à la Belle Époque, face à l'accroissement de la population ouvrière urbaine, la question du logement devient cruciale. Paris innove avec les premières HBM et des prototypes ambitieux, tandis qu'en province de petits programmes favorisent l'accession à la propriété ;
- dans les Années Folles, les cités-jardins remplacent les pavillons individuels. La cité de la Muette à Drancy inaugure l'ère des grands ensembles ;
- durant les Trente Glorieuses, la crise du logement et les innovations techniques conduisent à l'industrialisation du bâtiment. En vingt ans, la population urbaine explose, et les grands ensembles de plusieurs centaines de logements se multiplient dans les zones à urbaniser en priorité (ZUP) ;
- à partir des années 1980, les cités sont moins denses, plus vertes et de haute qualité environnementale. Les premières maisons passives intègrent les programmes HLM.

De la philanthropie du XIX^e siècle aux ambitions écologiques du XXI^e siècle, chaque période est éclairée par des exemples emblématiques et des architectures remarquables, témoins d'un idéal social et esthétique sans cesse renouvelé.

Véritable voyage à travers le temps et les formes de l'habitat collectif, ce livre montre combien le logement social a été, et demeure, un laboratoire d'expérimentations urbaines, architecturales et sociales. Il constitue une référence précieuse pour les professionnels, les architectes, les urbanistes et tous ceux qui souhaitent comprendre l'invention en France, siècle après siècle, d'un art d'habiter solidaire.

SOMMAIRE

Modèles de base

La Belle Époque

Les Années Folles

Les Trente Glorieuses

Notre temps

Patrick Kamoun a été directeur de l'association des organismes d'HLM de la région Île-de-France, directeur de la Fédération nationale des sociétés anonymes d'HLM, conseiller auprès du délégué général de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Il enseigne l'histoire du logement social à l'université d'Orléans et effectue de nombreuses conférences et formations sur l'histoire du logement social.



COLLECTION
LOGEMENT

Collection dirigée par Michel Platzer

ISBN 978-2-281-14801-5



9 782281 148015

EDITIONS

LE MONITEUR