



Revisiter l'histoire du logement social

Christine Mengin

Recensé : Danièle Voldman (dir.). 2010. *Désirs de toits. Le logement entre désir et contrainte depuis la fin du XIX^e siècle*, Paris : Créaphis Éditions.

Comment, depuis la fin du XIX^e siècle, le désir des habitants a-t-il été pris en compte par les pouvoirs publics en charge de la construction de logements sociaux ? À travers une série d'études de cas consacrées aux politiques de logement et à leurs acteurs, l'ouvrage dirigé par l'historienne Danièle Voldman combat un certain nombre d'idées reçues et invite à revisiter l'histoire du logement social.

À l'heure où les élites politiques s'interrogent sur les politiques de logement et où la communauté des architectes s'implique dans la conception de nouvelles formes d'habitat, les études consacrées à l'histoire du logement social en général et à celle des grands ensembles en particulier, se multiplient. Dans ce contexte, *Désirs de toits* se propose d'éclairer sous un jour nouveau cette « pierre angulaire de notre société » qu'est le logement, afin de mettre en cause nombre d'idées reçues sur les objectifs poursuivis par les gouvernements successifs, de la loi de 1912 créant les offices publics d'habitations à bon marché à l'actuelle politique de la ville. Issu d'un séminaire mené conjointement par l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne et le CNRS, ce recueil est dirigé par l'historienne Danièle Voldman, dont les travaux sur la reconstruction et l'histoire urbaine font autorité. Il regroupe huit contributions, qui abordent le logement par des biais variés, relevant pour l'essentiel de l'histoire de l'architecture, mais aussi de la sociologie et de l'aménagement urbain.

Quelques idées reçues sur les politiques de logement

À la différence de ce que son titre laisse à penser, l'ouvrage ne se place pas tant du point de vue des habitants que des réponses apportées, depuis des décennies, par les pouvoirs publics à ce « désir de toit », aspiration sociale fondamentale qui fonde l'action des décideurs comme de ceux qui ont pour métier de concevoir ou de commercialiser l'habitat. Le grand mérite de l'ouvrage est de s'inscrire en faux contre l'idée d'une épopée consensuelle que la Nation aurait impulsée au moyen de quelques grandes lois d'intérêt général. Car nombreuses sont les dissensions qui ont, de façon récurrente, divisé les milieux réformateurs, les sociétés d'HBM ou encore les parlementaires. Les lignes de fracture concernent la question de savoir s'il faut favoriser l'accès à la propriété ou au contraire mettre en location les logements aidés, si la cible à privilégier sont les ouvriers aisés ou vulnérables, s'il faut construire des maisons individuelles ou des immeubles collectifs, s'il faut situer les opérations en centre-ville ou les rejeter en périphérie, dans quelle mesure enfin les réalisations doivent être aidées par des financements publics.

L'article de Claire Carriou, spécialiste d'aménagement et d'urbanisme, montre ainsi comment ces désaccords ont rejailli sur la pratique des maîtres d'ouvrage locaux dans la mise en œuvre des lois

nationales par des sociétés locales d'HBM, en l'occurrence à Nantes et Neuilly-sur-Marne. Au-delà du nombre et de la forme des réalisations, la construction de logements sociaux y apparaît bien comme une affaire de gouvernance locale. De la même façon sont retracées les difficultés du puissant Office d'HLM du département de la Seine, chargé depuis sa création en 1915 de loger les classes populaires tout en contrôlant l'expansion désordonnée de la banlieue. Confrontés à la puissance de l'Office parisien, déstabilisés par les étapes successives de l'organisation administrative de la Région parisienne, ses administrateurs ont de surcroît éprouvé les plus grandes difficultés à s'accorder sur les critères de salubrité des logements à construire, sur la définition des éléments de confort indispensables, et enfin sur la clé de répartition des logements entre demandeurs français et ressortissants des pays fournissant les plus gros contingents de travailleurs étrangers (venant avant-guerre d'Italie, Belgique, Pologne puis après 1945, d'Espagne, Portugal, Algérie, Afrique noire). Jusqu'à sa reconversion définitive au début des années 1980, les quelque cinquante mille logements dont il avait la charge ont été mis à contribution pour la résorption des bidonvilles et le regroupement familial des travailleurs migrants à partir des années 1970, dans un contexte de paupérisation de son parc immobilier.

Parmi les idées reçues les plus fermement mises en cause, celle qui voudrait que l'État n'ait, depuis les années 1950, promu que le logement collectif en hauteur. En réalité, de très nombreuses maisons individuelles ont été construites dans les années 1960, en réponse d'une nette préférence, constamment confirmée par les sondages d'opinion, pour la maison individuelle. Malgré sa hantise de la « marée pavillonnaire » incontrôlée de l'entre-deux-guerres, le gouvernement n'a cessé de promouvoir l'expérimentation de formes d'habitat individuel de qualité et innovant, en organisant de nombreux concours et expositions, en impliquant la filiale de la Caisse des dépôts et consignations et les organismes en charge du 1 % logement, en plaidant pour la création de l'épargne logement. Au total, la construction de maisons individuelles a représenté, durant les Trente Glorieuses, un volet important, bien qu'encore mal quantifié, de l'effort en faveur du logement.

Le logement à l'épreuve de la mixité sociale

Une mention particulière doit être faite de l'article de l'architecte et historien de l'architecture Paul Landauer, qui met en perspective dans la longue durée le débat sur la mixité sociale, de la naissance du logement ouvrier marqué par l'inquiétude des « bourgeois » envers les classes laborieuses à la loi de 2003 mettant en place l'Agence de rénovation urbaine (ANRU), en réponse tant à la paupérisation des quartiers d'habitat social que des émeutes urbaines des années 1990. Depuis deux siècles, la question se pose de savoir s'il faut isoler les classes sociales ou s'il faut favoriser leur cohabitation. Cette tension a produit toutes sortes de solutions, qui relèvent pour les unes de la concentration des classes populaires, pour les autres de leur dissémination. Dès le ^{xix}^e siècle, la caserne Napoléon construite en 1850 s'oppose à l'immeuble haussmannien où la situation dans l'échelle sociale est liée à l'étage habité. Mais comment construire des logements populaires salubres dans un marché immobilier qui subit, dans les grandes villes, une forte pression foncière ? Finalement, les cités d'HBM qui forment la « ceinture rouge » de Paris, tout comme les tours et barres des grands ensembles sont construites sur des terrains soustraits au marché immobilier. Mais plus récemment, l'ambitieux programme de renouvellement urbain lancé au début du ^{xxi}^e siècle introduit une inflexion majeure en brisant le dogme de la propriété publique du foncier, en rupture avec le programme national de construction des grands ensembles (1954-1975) et les trois décennies de politique de la ville qui ont suivi (1974-2004). En effet, il incite désormais à la vente de parcelles, avec l'objectif de diversifier la population des grands ensembles et d'atténuer les phénomènes de ségrégation. Les immeubles démolis cèdent la place à des opérations dont on accentue l'aspect résidentiel, notamment par des grilles de clôture et un accès contrôlé.

Par ailleurs, à rebours d'une historiographie ayant souvent présenté le logement social comme relevant d'une action publique normative, l'article d'Hélène Frouard, historienne de l'art, s'attache

à retrouver les traces ténues de ce dont pouvaient rêver les classes populaires dans les années 1920 et à reconstituer les situations où certains de ses membres ont été en position d'exprimer leurs propres désirs et conceptions concernant leur habitat. À cet égard, la création de coopératives ouvrières comme la mise en place de dispositifs de financement à destination de particuliers construisant « pour leur usage personnel » ont favorisé des réalisations qui, si elles n'ont guère été explorées, donnent des indications sur un idéal pavillonnaire différant tant du logement ouvrier que de la villa bourgeoise.

Habitats alternatifs et confort moderne

Trois contributions, enfin, abordent la question du logement sous un angle inhabituel. Celle de la sociologue Claire Lévy-Vroelant étudie les formes d'habitat ne relevant pas de la norme sédentaire. Au-delà des maisons nomades produites par des designers d'avant-garde, l'auteur s'intéresse à ceux qui ne sont pas pris en compte par la nomenclature adoptée par la statistique nationale, qui recense les ménages constitués de l'ensemble des occupants d'une unité d'habitation privée occupée à titre de résidence principale. En sont donc exclus les habitants des foyers, pensions, prisons, mais aussi les occupants des caravanes, *mobil homes* ou des hébergements d'urgence. Loin de faciliter l'aptitude à la mobilité de plus en plus requise par l'évolution des modes de vie, ces lieux de séjour temporaire tendent à devenir autant d'habitats durablement marginalisés.

L'article de Nick Bullock, professeur d'architecture, montre comment le rêve de la cuisine moderne s'est répandu dans les années 1950, grâce au Salon des arts ménagers et à son prototype d'« appartement idéal résolument contemporain » sponsorisé par les hebdomadaires *Paris-Match*, *Marie-Claire*, puis *France-Soir* et *Elle*. Véritable clou du Salon, qui attirait alors un million et demi de visiteurs, la « 4 CV » de l'habitation, comme on la surnommait alors, se voulait aussi moderne et accessible que la voiture produite par Renault. Les modèles proposés ont largement diffusé auprès des jeunes cadres l'idéal d'une modernité domestique certes venue des Etats-Unis, mais adaptée à la fois à l'échelle des logements hexagonaux (dont la superficie est réglementairement fixée à 74 mètres carrés) et à la coquetterie des Françaises, avant que les bénéfices de la croissance ne permettent dans les années 1960 à de plus larges couches de la population d'acquérir réfrigérateur et lave-linge.

Enfin, l'historien de l'architecture Patrice Gourbin s'intéresse à l'improbable dynamique de la transformation de prestigieuses demeures historiques en logements obéissant aux normes du confort moderne tout en répondant à l'imaginaire de visiteurs fascinés par ce qu'elles incarnent encore de l'Ancien Régime.

Le livre est élégant, caractérisé par une écriture claire, ayant à l'évidence fait l'objet d'une relecture maîtrisée. Il est servi par une typographie agréable, un efficace système de renvoi à la cinquantaine d'illustrations, légendées et regroupées pour l'essentiel au sein de deux cahiers couleur. En dépit de son éclectisme, cette série de petites monographies savantes, reposant sur des archives inédites et apportant des éclairages nouveaux sur la question, centrale pour notre société, de l'habitat du plus grand nombre, constitue au total un outil précieux pour mieux comprendre les enjeux du débat actuel sur le lien entre forme urbaine et mixité sociale.

Docteur en histoire de l'art, titulaire d'une licence de droit, **Christine Mengin** est maître de conférences en histoire de l'architecture contemporaine à l'Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne, dont elle est actuellement la vice-présidente en charge des relations internationales. Co-auteur d'un manuel d'histoire de l'architecture moderne en France paru en 1997 aux éditions Picard, elle a publié *Guerre du toit et modernité architecturale : loger l'employé sous la république*

de Weimar (Publications de la Sorbonne, 2007) ainsi que différents articles sur l'histoire du logement, l'architecture allemande et l'architecture judiciaire en France et aux Etats-Unis. Membre fondateur du réseau European Architectural History Network (www.eahn.org), qu'elle a présidé de 2005 à 2010, elle consacre désormais ses recherches à la patrimonialisation de la forme urbaine ; l'ouvrage qu'elle a co-dirigé avec Alain Godonou sur le patrimoine de Porto-Novo (Bénin) doit paraître en 2011.

Pour citer cet article :

Christine Mengin, « Revisiter l'histoire du logement social », *Métropolitiques*, 1er juillet 2011.
URL : <http://www.metropolitiques.eu/Revisiter-l-histoire-du-logement.html>