

Histoire Urbaine

N° 23

Décembre 2008

Ce numéro a été réalisé avec le concours
du Conseil scientifique et historique
de la Caisse des dépôts et consignations

Société
Française
d'**H**istoire
Urbaine

Maison des Sciences de l'Homme

ADRESSE POSTALE

Université Paris-Est Marne-la-Vallée
UFR SHS - Cité Descartes
77454 MARNE-LA-VALLÉE Cedex 2

RÉSUMÉS / SUMMARIES

Hélène Frouard

La Caisse des dépôts et les HBM (1894-1921) : un long apprentissage

Entre 1894 et 1921, la Caisse des dépôts et consignations se voit confier un rôle central dans le financement de la politique du logement social qui débute alors. Les archives historiques de la CDC, et notamment les procès-verbaux de la commission de surveillance ainsi que les dossiers de demandes de prêt traités par cette dernière, permettent de porter un regard neuf sur le rôle de l'institution durant ces vingt-cinq premières années. Création d'une administration, accompagnement des nouvelles sociétés coopératives HBM, interrogation sur le financement du logement social, le rôle de la CDC apparaît ainsi revalorisé : n'a-t-elle pas posé les premières pierres d'une politique qui était entièrement à bâtir ?

The Caisse des dépôts and the HBM, a long learning

From 1894 until 1921 France's CDC was assigned a central role in the financing of the social housing sector created at the same time. The archives of the CDC, particularly the papers of its principal committee, together with the details of the loans that it agreed, provide an opportunity to revalue the role that it played during its first twenty-five years of operation. Its achievements –its creation of an administration, its assistance to newly formed HBM housing societies, its questioning of the principle of funding for social housing– invite us to rethink the role of the CDC: did it not lay the very foundations for France's future social housing policy ?

Benoît Pouvreau

Le Coin du feu à Saint-Denis (1894-1914) : une société coopérative d'HBM pionnière pour la Caisse des dépôts et consignations

La période fondatrice de l'histoire du logement social en France rend généralement compte d'un rapport de force entre la Société française des Habitations à bon marché (SFHBM) et la CDC, principal financeur du logement social. À travers l'étude monographique de la société coopérative d'HBM *Le Coin du feu* à Saint-Denis, la prudence de la CDC vis-à-vis de la loi Siegfried, mais aussi la progressive normalisation qui s'opère au tournant du xx^e siècle se trouvent nettement confirmées, tout comme le rôle fondateur de la SFHBM et des Expositions universelles. La loi Bonnevey puis le premier conflit mondial mettent fin à cette période pionnière du logement social en France.

186 / *Histoire urbaine* - 23 / décembre 2008

Le Coin du feu in Saint-Denis (1894-1914): a cooperative HLM housing society, a pioneer experience for the CDC

The period that sees the founding of the social housing sector in France provides evidence of the strength of the links between the Société des Habitations à bon Marché (SFHBM) and the CDC, the principal source of funding for this form of housing. This study, focused on the cooperative HLM housing society, Le Coin du Feu, in St Denis, clearly confirms not only the initial caution of the CDC towards the possibilities created by the loi Siegfried but then the growing availability of funding for HLM housing by the start of the 20th century, as well as pioneering role played by the SFHBM and the Expositions Universelles. The loi Bonnevey and then WWI signal the end of this first period of the development of the social housing sector in France.

Yohei Nakayama

La construction de logements et les investissements d'équipement annexes des années 1930 au milieu des années 1960

Depuis les années 1930, le financement des travaux d'équipements annexes des logements soulève des problèmes politiques sérieux. Non seulement les difficultés des finances locales qui en résultent retardent les constructions de logements malgré des besoins urgents, mais aussi le mécontentement des élus locaux peuvent provoquer une crise politique locale, voire nationale. Pour résoudre ce problème, interviennent plusieurs acteurs qui peuvent former des coalitions, parlementaires, préfets, maires, Ministère de l'Intérieur, celui des Finances et de la Construction (ancien MRL) ainsi que la CDC et ses filiales. Cependant, des années 1930 au milieu des années 1960, la CDC ne joue jamais un rôle important dans les efforts successifs pour résoudre les problèmes de financement des équipements dits « annexes ».

Housing construction and Urban Infrastructure Investments from the 1930s through the mid-1960s

Since the 1930s, the financing of urban infrastructure building accompanying housing construction has raised very serious political problems. Not only the consequent local governments' financial difficulties delayed the house building programs in face of all the urgent needs to be satisfied, but also the dissatisfaction and anger of the suburban mayors could give rise to a local or even national political crisis. Several actors took part in resolving this problem, forming shifting alliances among them; members of Parliament, prefects, mayors, Ministries of Interior, Finances, and Construction (formerly Reconstruction and Housing), and finally the CDC and its subsidiary semi-public corporations. However, the article's detailed analysis shows that from the 1930s through the mid-1960s, the CDC never played an important role in arranging the successive solutions to the problems of financing the urban infrastructure building.

Paul Landauer

La SCIC, premier promoteur français des grands ensembles (1953-1958)

La création, le 11 juin 1954, d'une première filiale technique, la Société Centrale Immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) constitue un des événements majeurs

de l'histoire du logement et de l'architecture des débuts de la croissance. Premier promoteur en France d'opérations de logements de grande envergure, celle-ci met en place une véritable « architecture de maîtrise d'ouvrage » qui se déclinera ensuite, au cours des années 1960, au travers des Zones à Urbaniser en Priorité (les ZUP). En favorisant les performances quantitatives et temporelles, elle déposèdera les architectes et les collectivités locales de leurs prérogatives tout en développant un modèle d'habitation à la fois recentrée sur la sphère individuelle et compatible avec une organisation rationnelle du territoire.

"SCIC", the first large scale housing developer in France (1953-1958)

On June, 11 1954 the CDC created its first technical branch the SCIC, in what may be considered a major event in the history of housing and architecture in France's post-war boom era. As the biggest developer of large scale housing in France, the SCIC established an authentic "builder's architecture" deployed through the sixties in the ZUP. By favoring quantity and rapidity, the SCIC removed the prerogatives of architects and local authorities, developing a new housing model centered on the scale of the individual project while resting compatible with rational organization at the territorial level.

Gwenaëlle Le Goullon

Les banquiers-bâtisseurs, la Caisse des Dépôts et Consignations à Villiers-Le-Bel, 1950-1965

L'étude monographique de Villiers-le-Bel (Val d'Oise) permet d'explorer les multiples facettes de la présence de la CDC dans le domaine du logement entre 1950 et 1965. Cette recherche s'appuie sur les archives municipales et sur les archives du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, les archives de la SCIC étant inaccessibles et celles de la CDC n'étant pas classées. Il s'agit de montrer que dans cette commune et dans le pays en général l'intervention de la CDC ne se résume pas à la construction des grands ensembles. Elle a même été un acteur majeur de l'évolution de certaines communes, parfois regroupées dans des territoires bien identifiés tels que la banlieue Nord dans laquelle s'inscrit Villiers-Le-Bel. Cette omniprésence de la CDC dans certains secteurs correspondait-elle à une stratégie ou à une utilisation empirique d'opportunités successives ?

The CDC in Villiers-Le-Bel from 1950 to 1965: Builders and bankers

This article summarizes a study focused on the example of Villiers-Le-Bel, a town which shows various actions and housing projects lead by the CDC from 1950 to 1965. This research is based on municipal and the Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme archives. It has to be noted that the SCIC archives were unavailable and that those of the CDC were not classified. We want to demonstrate that the CDC had an action not only in building planning but also in the evolution of some areas in the geographic perimeter where Villiers-le-Bel is settled (North of Paris suburbs). This study raises a question: is the CDC action motivated by a defined strategy or by a mere succession of opportunities?

188 / *Histoire urbaine* - 23 / décembre 2008

Emmanuel Bellanger

Les maires et leurs logements sociaux, des années de fondation à l'âge d'or du grand ensemble (1920-1960)

La loi du 23 décembre 1912, à l'origine de la création des offices publics, consacre l'engagement des collectivités locales dans la prise en charge du logement social. Le nombre d'offices passe de quelques dizaines en 1919 à près de 300 en 1939. La loi Loucheur de 1928 donne un élan à leur action. Elle marque l'entrée en scène de la CDC. Entre les années 1920-1930, les offices réalisent avec son soutien financier près de 130 000 HLM. Entre les années 1950-1960, ils en construisent plus de 360 000 représentant 57% des HLM bâtis, auxquels s'ajoutent les logements des SEM municipales. Bien qu'inégalement réparties, ces opérations, souvent conduites dans le cadre des ZUP par les sociétés régionales d'aménagement de la CDC, attestent de l'engagement de nombreuses collectivités locales dans les politiques urbaines encadrées par l'État. Ces politiques confortent ainsi la figure du maire bâtisseur.

Mayors and social housing: from the origins to the golden age of "grand ensemble" (housing compound) (1920-1960)

The 23rd December 1912 Act first created the *offices publics* (public housing committees) marking the commitment of local authorities in social housing policies. From few dozens in 1919, the number of these committees soon reached 300 on the eve of 2nd World War. The Loucheur Act dated 1928 would further boost the public housing sector as the CDC, the French State arm in charge with funding public investments was then to be associated to public housing policies. Between 1920's and late 1930's public housing committees aided by the CDC achieved nearly 130,000 HLM (low rate housing). In the 50's, over 360,000 of these HLM were built amounting to 57% of total HLM in France to which one must add housing of "SEM municipales" (municipalities' social housing). These programs, even if unevenly spread over French territory, were often conducted by the regional leg of CDC, evidencing how local powers could commit to urban policies. The latter strengthened the status of the Mayor as a "Builder."

Camille Canteux

Quand la SCIC filmait ses grands ensembles (1959-1973)

À l'instar d'autres acteurs de la vie économique et sociale, la SCIC a mené une politique de communication audiovisuelle en produisant à partir de la fin des années 1950 des films mettant en scène les grands ensembles. En l'absence d'une documentation écrite permettant d'en éclairer le contexte précis de production et de diffusion, l'intérêt de l'étude de ces films réside dans l'analyse des relations d'intertextualité qu'ils entretiennent avec les œuvres audiovisuelles produites au même moment par la télévision, le cinéma et les acteurs du monde de la construction. Les films de la SCIC sont ainsi les témoins des représentations audiovisuelles des grands ensembles à l'époque où ils sont construits. Mais ils constituent aussi un corpus à part, construit en réaction aux critiques dont ces constructions sont l'objet et révélant les ambitions de leur commanditaire qui, plus qu'un constructeur de logements, veut se montrer comme un bâtisseur de villes.

When the SCIC shot films about tower blocks (1959-1973)

Like other actors of the economic and social life in France, the SCIC was very active. Since the end of the 1950's, it produced many films that portrayed tower block housing estates. We do not have any written documents that can help us shed light about the context in which the production and distribution were carried out. Therefore, this study is particularly interesting as it analyses the relationship with other sound and video productions that television, cinema and actors from the construction industry were issuing about this type of building in the same period of time. SCIC's films show tower blocks when they were being built, but this is not the only reason that makes them unique. They represent a reaction against the criticism they gathered. They show us the ambition the maker who wants to be portrayed as a cities' builder rather than an apartment-building constructor.

Thibault Tellier

« 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

Développée en grande partie sur l'initiative de François Bloch Lainé, directeur général de la Caisse des dépôts et de consignations à partir de 1952, la politique sociale mise en œuvre par son organisme de construction, la SCIC, a pour but de faciliter l'installation des nouveaux résidents dans les grands ensembles qu'elle édifie. Progressivement, elle entend également associer les habitants à la mise en valeur de leur espace de vie en créant notamment les Conseils de résidents. Si cela visait, selon les dirigeants de la Caisse des dépôts de l'époque, à donner une « âme nouvelle » aux cités récemment construites, il convient aussi de s'interroger sur les limites du projet social de la SCIC au cours des Trente Glorieuses. En l'absence d'archives disponibles, ce texte a pour but de suggérer des pistes de réflexion pour la mise en chantier d'une histoire sociale de l'engagement de la Caisse des dépôts dans le domaine du logement collectif entre 1955 et 1970.

"To give a new spirit to the new towns", the social plan of the CDC.

Mostly expanded by François Bloch-Lainé general manager of the CDC from 1952, the SCIC social policy was supposed to make new residents setting easier in the housing developments it was building. Progressively, it tried to make the inhabitants partners in their environment valuation. Though the CDC managers pretend to give "a new spirit" to those recently built estates, we have to question about the SCIC social plan limits during the 50s/80s.

Was it a matter of imposing a new social development pattern or fitting those new housing types in with the social modernization process that France experienced during this period?

Loïc Vadelorge

Les villes nouvelles contre la CDC

Pour de nombreux témoins, les villes nouvelles ont été construites en mettant à l'écart la CDC et ses filiales, la SCIC et la SCET. L'examen des archives de ces deux organismes permet de comprendre les causes de ce contournement. Au début de

la Ve République, la CDC participe activement aux réflexions sur l'aménagement et l'équipement des grandes ZUP, qui préfigurent les villes nouvelles. Paul Delouvrier consulte Léon-Paul Leroy au moment du Schéma directeur de la Région parisienne en 1964-1965. Au milieu des années 1960, la CDC connaît des difficultés internes et le credo productiviste de Leroy est rejeté par une partie de la haute fonction publique. En faisant en 1968, le choix de s'appuyer sur des Établissements publics d'aménagement (EPA) pour construire les villes nouvelles, l'État renvoie la CDC au rôle de prestataire secondaire. La politique libérale du ministre Chalandon contribue à écarter davantage la CDC et les EPA des villes nouvelles. Malgré l'intérêt de la SCET pour innovations urbaines, la CDC participe peu au lancement des premières opérations. Il faudra attendre la seconde moitié des années 1970 et surtout les années 1980 pour la voir intervenir en villes nouvelles.

New Towns vs CDC

According to many witnesses, the CDC was not involved in the building of the French New Towns, neither were its subsidiary companies, the SCIC and the SCET. Studying the archives show why these important bodies were kept apart. When the Fifth Republic started, the CDC was a major partner of national as well as regional development. It helped in particular to create the ZUP, which announced the New Towns program. While launching the Plan for a Greater Paris - Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région parisienne (SDAURP) Paul Delouvrier consulted with Léon-Paul Leroy, head of the SCIC. But, at this time, in the mid-sixties, the CDC had to face quite a lot of problems within its own structure, while the policy of high productivity that it has promoted until then was contested by civil service leading staff. In 1968, The French government finally left the New Towns set-up to another type of organization, the Établissements publics d'aménagement (EPA). This decision limited the influence of the CDC on town planning. In the following years, the economic policy led by the minister of Public Facilities and Housing (ministre de l'Équipement et du Logement), Albin Chalandon, finished to take the CDC and the EPA off the record. Although the SCET contributed to innovations in architecture and town planning, the CDC itself felt quite unconcerned about the building schedules in the New Towns, until the last seventies and early eighties, when a different management in the country's finances brought it back into play.

Lucie Haguenaer

Construire à l'étranger: le rôle de la SCET-Coopération en Côte d'Ivoire de 1959 à 1976

L'indépendance des colonies françaises ouvrit de nouveaux terrains d'action et de nouveaux marchés pour les filiales SCIC et SCET de la Caisse des Dépôts où elles s'engagent sous l'enseigne de la SCET-COOPERATION. La Côte d'Ivoire, où l'urbanisation progressait très rapidement soutenue par la politique urbaine « moderne » du président Houphouët-Boigny est à de nombreux points de vue exemplaire pour traiter l'action de cette filiale dans la mise en place de structures juridico-financières et la construction massive de logements et d'équipements urbains. Le terrain ivoirien exceptionnel par l'ampleur des constructions de logements permet de questionner la nature de la présence française. Les anciennes

colonies ne sont pas uniquement de nouveaux marchés, mais un terrain de transmission de savoir-faire techniques, juridiques, des concepts urbains et des formes architecturales.

The SCET corporation role in Ivory Coast, 1959-1976

The independence of French colonies settled new fields of action and new markets for both SCIC and SCET, branches of the Caisse des dépôts, under the name of SCET-COOPERATION. Ivory Coast is a good example to treat the implementation of new juridical and financial tools for the construction of massive public housing and urban development. Due to the magnitude of works engaged in Ivory Coast under the presidency of Houphouët-Boigny, we can measure the role of this french entreprise and cooperation in general. Anciens colonies are not just new markets, but a field of transmission of technique and juridical know-how, as well as urban concepts and architectural forms.

Marie-Agnès Dequidt

Implantation, transport, finances, ou l'expérience d'un négociant horloger parisien en 1780 vue au travers de sa correspondance

C'est en plein âge d'or de l'horlogerie parisienne, que le négociant Noël Héroy s'installe à Paris après avoir suivi la formation à ce métier du luxe qu'est l'horlogerie et s'être intégré dans un réseau parisien. La copie de plus de 400 de ses lettres nous fait entrer de plain-pied dans le quotidien d'un homme d'affaires 1778 et 1781.

S'adressant à la fois à des fournisseurs de Genève et du Comté de Neuchâtel et à des clients répartis dans 33 villes sur un bon tiers nord du territoire français, cette correspondance présente les différentes activités du négociant. Elle met en évidence le rôle majeur des transports comme l'importance du réseau d'intermédiaires financiers de ville à ville sans oublier les difficultés rencontrées lors du contrôle des marchandises d'importation, des montres en or et argent.

Implementation, transport, finance, or the experience of a trader watchmaker in Paris through his correspondence (1780)

The trader watchmaker Noel Heroy settles in Paris during the commonly called golden age of French horology, having received the training and managed the integration in the Parisian network required for this luxury trade. A register holding the copy of more than 400 of his letters takes us into the daily life of a businessman between 1778 and 1781.

With suppliers in Geneva and Neufchatel County and customers spread over 33 cities covering more than a third of the French territory, the correspondence displays the various professional activities of a trader. This puts an emphasis on the role played by transportation, the importance of a financial network connecting cities to cities and difficulties with the control of imported goods (gold and silver watches).