

Le nouveau logement populaire français des années 1950 et 1960 comme cadre de la sociabilité

1) Introduction

Jusqu'aux années 1950, les logements sociaux n'ont pas eu, sauf ponctuellement, un poids déterminant dans l'habitat populaire en France. Tous modes de gestion confondus, sociétés anonymes, sociétés coopératives et offices publics, le patrimoine d'HBM peut être estimé en 1945 à quelque 300 000 logements¹, ce qui est fort peu relativement à un parc global de plus de douze millions de logements, dont plus de la moitié en milieu urbain. L'essentiel de l'habitat populaire urbain est alors de statut locatif privé, comme en témoigne encore aujourd'hui le treizième arrondissement de Paris où, en dépit de l'importance des programmes de construction sociale réalisés de 1950 à 1980, la location privée demeure le statut le plus fréquent, loin devant la location HLM ou la propriété d'occupation.

La domination durable et quasi-exclusive du locatif privé a laissé des traces considérables, tant dans le patrimoine bâti que dans les mœurs, et elle contribue à faire de la France un pays à part dans le contexte du nord-ouest européen. Mais cette situation s'est trouvée profondément modifiée par l'effort de construction sans précédent qui connaît son apogée entre 1970 et 1975 : dans le parc de logements de 1999, les 3,8 millions d'HLM représentent un peu plus de 40% de l'offre locative. Ces logements font en moyenne trois pièces habitables (comme les logements locatifs privés), et ils ont été construits pour les deux tiers entre 1949 et 1981. Le fait d'avoir été pour l'essentiel réalisé dans un temps assez court et dans des conditions relativement homogènes ne représente pas à proprement parler un caractère spécifique du parc social, car ce sont là des traits qu'on retrouve dans une part déterminante du parc de logements français. Il n'en reste pas moins que le poids prépondérant que prennent les HLM dans l'offre locative nouvelle au fil des années 1950 et 1960 constitue un changement considérable : c'est ce qui autorise à les considérer comme un nouveau logement populaire qui s'impose progressivement comme une référence.

Dans la communication qui suit, on centrera l'attention sur la manière dont ont été traitées les fonctions liées à la sociabilité dans les premiers programmes sociaux de grande envergure. On s'attachera notamment au concours des "Logements Économiques Normalisés" (LEN) de 1954, une opération plus connue sous le nom de "logement million" qui, complétée par la variante des "Logements Populaires et Familiaux" (LOPOFA) de 1955, donnera lieu à la réalisation d'environ 50 000 logements répartis sur l'ensemble du territoire national. On fera toutefois précéder l'approche des conceptions "modernes" de brèves remarques sur les antériorités, afin de faire ressortir la portée et les limites du changement.

2) Antériorités

Pour évoquer en peu de mots les conditions du logement populaire jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, on peut se référer au cas de Saint-Étienne. On a là une ville industrielle qui s'est

¹ Tel est le résultat auquel parvient Claude OLCCHANSKI, au terme d'un difficile recensement, dans la thèse qu'il soutient en 1945 à la Faculté de Droit de Paris sur *Le Logement des travailleurs français* (édition de la Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, Paris, 1946, pp. 82-111). En 1999, il subsiste dans le parc HLM un peu moins de 280 000 logements construits avant 1949, ce qui rend particulièrement crédible l'estimation d'OLCHANSKI.

développée essentiellement à la fin du XIX^{ème} siècle, c'est-à-dire au moment où on construisait le seizième arrondissement de Paris et la ville-jardin du Vésinet. La grande enquête immobilière de 1938-1942 montre que le type de logement le plus répandu à Saint-Étienne est celui qui se situe dans les "maisons de rapport ouvrières", c'est à dire dans de petits collectifs loués sous statut privé². Au sein de cette catégorie qui représente à elle seule les deux tiers du parc de l'agglomération stéphanoise, on rencontre surtout des logements d'une pièce, et une minorité de deux pièces : le logement moyen fait 1,25 pièce et se développe sur environ 30 m² habitables. Pour ce qui est de la proportion d'immeubles raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité, la ville se tient dans la moyenne des agglomérations françaises, mais elle affiche sa modernité avec 42% d'immeubles bénéficiant en plus du gaz et du tout à l'égout, ce qui est deux fois mieux que la moyenne. Si le niveau de raccordement aux grands réseaux paraît plutôt honorable dans le contexte de la France de l'époque, l'équipement des logements reste tout à fait sommaire : seuls 5% des logements sont équipés du chauffage central, et 4%, d'une salle de bains, ce dernier ratio étant particulièrement caractéristique des agglomérations ouvrières.

Si l'on ajoute que les "maisons ouvrières pour une famille" ne font guère plus de deux pièces, on ne peut qu'être frappé par la maigreur de l'espace concédé aux familles modestes. Cela n'a toutefois rien d'exceptionnel, si ce n'est qu'on attendrait que les maisons individuelles un peu plus grandes. On doit en effet rappeler que les normes HBM de 1922 prévoyaient essentiellement une gamme de logements allant de la chambre isolée à un trois pièces de 35 à 45 m² : dans la mesure où les trois pièces étaient plutôt le fait de maisons individuelles, on comprend que les immeubles collectifs étaient essentiellement constitués de logements d'une et deux pièces se développant sur 20 à 35 m². On doit également se souvenir qu'au recensement de 1946 la taille moyenne de logements de Paris intra muros s'établissait à 2,26 pièces : compte tenu de la présence significative de grands logements bourgeois, notamment dans les arrondissements de l'ouest, cela ne laissait guère, pour le populaire, qu'une situation fort comparable à celle de Saint-Étienne.

Dans un monde où le l'idéal de beaucoup de familles modestes consistait d'abord à vivre *dans ses meubles*, puis à habiter *un beau deux pièces* d'une trentaine de mètres carrés, l'étroitesse de l'espace habitable avait mécaniquement pour effet de rejeter à l'extérieur du logement l'essentiel de la vie sociale. Où imaginer en effet la conversation des hommes, si ce n'est à l'estaminet, dans ces cafés si nombreux, dont les patrons faisaient souvent office de *gérants*, prélevant les loyers pour le compte des propriétaires des immeubles ? Quant aux femmes qui demeuraient au foyer, elles pouvaient sans doute recevoir une voisine quand le mari était parti au travail et les enfants, à l'école, mais il est clair qu'une grande part de leurs relations sociales devait tenir aux échanges quotidiens avec les commerçants chez qui elles négociaient *l'ardoise* du ménage, ou aux rencontres qu'occasionnait l'entretien du linge, dans la *buanderie* de l'immeuble ou au lavoir public.

La prise en compte de la taille des immeubles conduit toutefois à atténuer ce portrait trop schématique. Dans les villes françaises de 1940 la taille la plus ordinaire des *maisons de rapport* n'était guère que de trois à cinq logements sur deux à trois niveaux, et ce genre de dimensionnement valait aussi pour la variante ouvrière. Ces petits collectifs s'organisaient souvent autour d'une cour intérieure, certes de dimensions réduites, mais qui constituait un prolongement du logement. On pouvait y trouver les toilettes, le point d'eau, un apprentis

² INSEE et MRU, *Résultats statistiques d'une enquête sur la propriété bâtie*, Paris, 1947; fascicule sur les 61 agglomérations de plus de 30000 habitants, p. 309 et suivantes.

d'artisan, quelques animaux de basse-cour, un peu de place pour les enfants... et en faire occasionnellement un lieu pour des festivités familiales ou de voisinage.

Pas tout à fait privés, mais pas non plus d'usage public, même si des artisans y faisaient venir leurs clients, ces espaces communs vont changer de fonction dès la réalisation des premiers ensembles sociaux d'avant 1940. Le degré d'équipement des immeubles, la stricte spécialisation dans l'habitation et le souci de l'hygiène conduisent alors à mettre de l'ordre dans ce qui était, il faut bien le dire, une sorte de capharnaüm. On va progressivement installer des plantations d'agrément et, simultanément, s'imposeront des règles d'utilisation qui transformeront en simple lieu de passage ce qui était auparavant un lieu de vie. Une seconde mutation viendra avec les grands ensembles de la fin des années 1950 : les *espaces libres* de dilateront jusqu'à former de vastes cours communes dont le statut d'usage restera incertain, ne fût-ce que parce qu'elles ne sont pas closes, mais qui seront substantiellement affectées au stationnement des automobiles. Dans ce temps où les espaces communs des immeubles collectifs perdent une grande part de leurs fonctions sociales en se muant en aires de stationnement ou en *espaces verts* où il faudra délimiter des *aires de jeux*, qu'advient-il de l'espace du logement lui-même ?

3) Caractères généraux du nouveau logement social

Le nouveau logement locatif populaire hérite de son prédécesseur la prédilection pour le collectif, mais de façon encore plus marquée car l'association entre logement locatif aidé et immeuble collectif procède maintenant d'un choix en matière de politique du logement. Parmi les motifs qui ont fondé cette option essentielle, on peut évoquer la tendance, déjà ancienne, à réserver la maison individuelle à l'accession "à la petite propriété". Il faut ensuite citer l'argument, souvent mis en avant, de l'économie de terrain, bien que la plupart des opérations de collectifs aient été réalisées avec des densités très modérées. Il faut enfin faire toute la place qui lui revient à la philosophie technique qui était alors largement partagée par les élites modernistes, dans l'appareil de l'État comme dans les professions de la construction. On croyait en effet que l'industrialisation lourde du bâtiment et la préfabrication par grands panneaux de la taille d'une pièce déboucherait sur un abaissement significatif des coûts du gros œuvre dans les immeubles collectifs, et que cela permettrait de compenser le prix des nouveaux équipements dont on comptait doter les logements. Bien que cette idéologie ait été rapidement démentie par les faits, elle a continué de produire des effets jusqu'aux années 1970³. C'était donc en collectif qu'il fallait construire les HLM, et beaucoup imaginaient que les avantages apportés par les nouvelles méthodes de construction seraient fonction croissante de la taille des immeubles puis des ensembles d'immeubles. Dans ces conditions, la conception du nouveau logement social pourrait être généreuse : on le ferait plus vaste et mieux équipé.

En matière d'équipement, les constructeurs ont tout d'abord retenu ce qui permettait de percevoir un loyer plein au sens de la loi du 1^{er} septembre 1948 : cuisine séparée (ou pour le moins identifiée), w.-c. avec chasse d'eau, et salle d'eau avec douche ou baignoire. Le progrès que marque ce dispositif est incontestable au regard de la masse du logement populaire sous location privée mais, dans le champ du logement social, il est plus ténu qu'on ne le pense souvent. En effet, la seule novation réelle par rapport aux normes HBM de 1922 concerne le *cabinet de toilette*, qui était alors prévu avec un simple lavabo. Une autre limite des avancées

³ Voir CROIZÉ (Jean-Claude), *A time when France chose to use prefabricated panel construction systems: the "4000 logements de la région parisienne" programme (1952-1958)*, Second International Congress on Construction History, Cambridge (Grande-Bretagne), mars 2006; actes du congrès, volume 1, pp. 877-887.

du second après-guerre concerne le chauffage central. Celui-ci est au programme des premiers grands concours de 1951-1953, comme les 800 logements de Strasbourg ou les "4000 logements de la région parisienne", mais il devient optionnel dès 1954 dans le cadre de l'opération "million", et il le restera durablement dans les formules HLM de base.

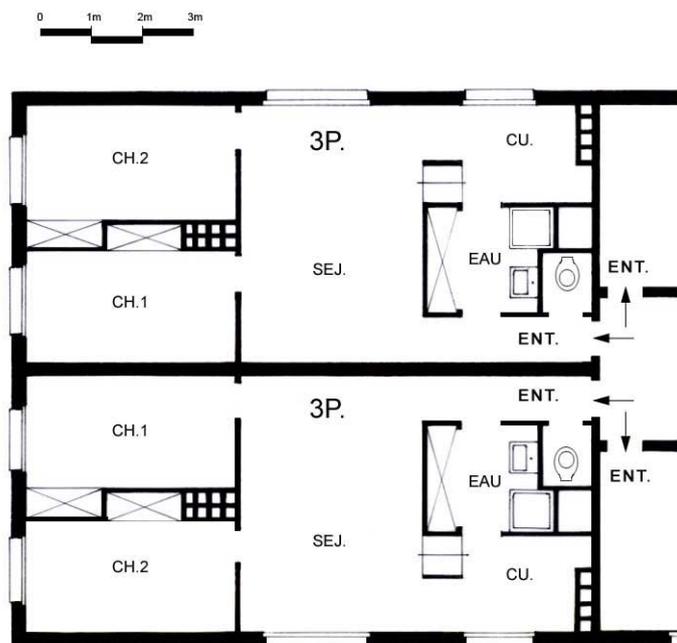
Quant au volume du logement, il connaît une évolution à la fois mesurée et... mouvementée. Les grandes opérations sociales des années 1950 tournent autour d'un logement moyen de trois pièces, et c'est seulement au fil des années 1960 qu'on va vers des programmes centrés sur les trois et quatre pièces, avec des moyennes de l'ordre de 3,5 pièces. Cette marche en avant est toutefois loin d'être uniforme – en 1969, des notes et courriers du ministère de l'Équipement viennent encore rappeler "le caractère impératif de la règle des 3,25 pièces au logement, qui doit être respectée pour chaque opération PLR"⁴ – et il se trouve de surcroît que l'évolution du nombre de pièces ne suffit pas à rendre compte de ce qu'il advient du volume du logement, car les surfaces allouées pour un nombre de pièces déterminé varient dans le temps. Dans la législation HBM de 1947, le trois pièces est gratifié d'un minimum de 57 m², mais cette allocation, admise depuis 1930 pour les meilleurs HBM et réitérée à un moment où on construit peu, est sévèrement mise en cause dès 1951-1953, quand le pays se lance dans la construction de masse. La surface maximale tombe alors à 57 m², ce qui était le minimum de 1947, cependant que la surface minimale s'abaisse à 44 m². Cela ramène brusquement à une norme voisine de celle de 1922, et il faut attendre 1972 pour voir le minimum revenir à 60 m², gagnant ainsi, après une lente remontée, trois petits mètres carrés par rapport aux plus belles réalisations de l'entre-deux-guerres.

Il y a donc, dans la production du logement social, une période des années 1950 et 1960, pendant laquelle on construit beaucoup tout en allouant des surfaces plutôt maigres. Si l'on admet que les auteurs des normes de 1930 et de 1947 étaient des professionnels avertis, le "creux" qui caractérise alors les dotations en surface est trop marqué pour rester sans effet sur l'organisation générale du logement. Cette remarque invite à ne pas prendre pour argent comptant les déclarations de bonnes intentions, et à s'appuyer sur des éléments de fait pour apprécier la réalité du nouveau logement locatif populaire. On propose ici d'examiner attentivement les projets de trois pièces qui constituaient la forme canonique du logement destiné aux familles lors des concours LEN / LOPOFA de 1954-1955. On évoquera ensuite les problèmes qui peuvent se poser au niveau des immeubles, compte tenu des usages qui avaient alors cours dans la conception et la construction.

4) Le nouveau logement locatif populaire, un lieu de sociabilité ?

Les deux planches hors-texte qui suivent permettent de se faire une idée concrète de l'espace habitable qui était proposé dans le cadre de l'opération "Million". On a tout d'abord reproduit une des planches de schémas-types qui avaient été élaborées par le Bureau des constructions expérimentales du ministère du Logement et de la Reconstruction, et qui étaient annexées aux dossiers de concours. On donne ensuite un extrait des plans d'un projet lauréat, concernant un programme à édifier rue Pasteur à Caluire-et-Cuire (Rhône). On pouvait naturellement s'attendre à ce que les projets présentés puis retenus lors des concours ne s'éloignent guère des schémas suggérés par l'administration centrale de l'État, et tel est bien le cas à Caluire-et-Cuire. On peut ajouter qu'à voir l'ensemble des projets dont les plans sont conservés par les Archives Nationales, on retrouve nombre des traits qui caractérisent les schémas du Bureau

⁴ Extrait d'un courrier signé en octobre 1969 par Robert LION, directeur de la Construction, à propos de l'agrément de *modèles* HLM (Archives Nationales, vers. 771083, art. C 1829). Parfois qualifiés de "sous-HLM", les Programmes à loyer réduit (PLR) voyaient leurs coûts cantonnés à 80% de ceux des HLM ordinaires.

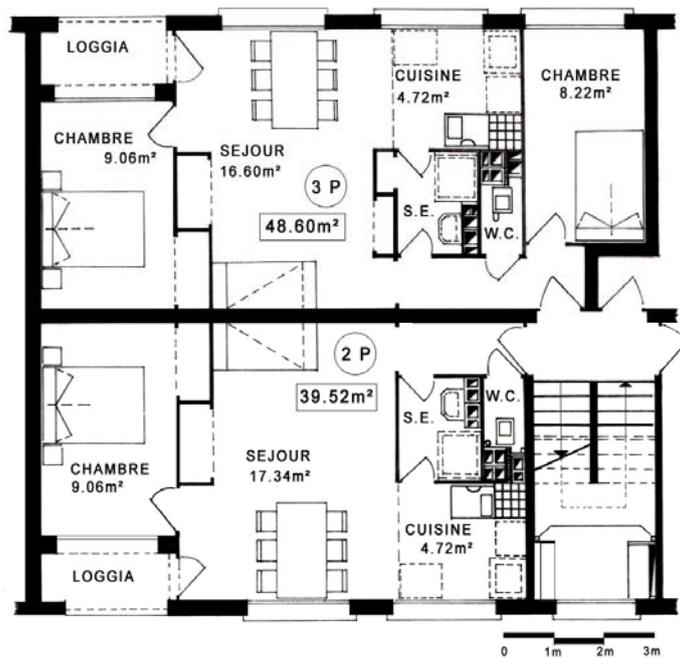


(Logements Economiques Normalisés (LEN).

Extrait des planches de schémas annexées au dossier de concours de 1954.

Origine : Bureau des Constructions Expérimentales (C.EX) du Ministère de la Reconstruction et du Logement.

Source : Archives Nationales, versement 771119, article C 3250.



Plan partiel d'un immeuble LEN/LOPOFA à Caluire-et-Cuire (Rhône), 1955-1956.
 Architectes : BRULAS, ROMEAS, QUILLON.
 Entreprise : JANGOT, BONNETON et Cie
 Redessiné d'après l'original par Hanane AMBARI.
 Source : Archives Nationales, versement 19771086, article C 2281.

des constructions expérimentales. Ces dispositifs exprimaient au fond des idées qui avaient cours à l'époque, et il n'y avait sans doute pas beaucoup d'autres manières d'organiser sur une surface aussi restreinte un trois pièces conforme aux exigences de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Un premier regard sur l'organisation générale des logements fait apparaître six caractères marquants :

- une forte prégnance des logements à simple orientation, qui résulte pour une part du choix d'une structure porteuse reposant à la fois sur les façades et sur un refend longitudinal dont on s'efforce de préserver la continuité,
- une absence à peu près complète de couloirs et une entrée réduite à la portion congrue,
- un regroupement des pièces humides (cuisine, salle d'eau),
- des cuisines qui sont conçues comme des sortes d'alcôve ouvertes sur le séjour,
- des chambres commandées par le séjour qui, dans des projets ultérieurs, finiront souvent par y communiquer au moyen d'une large baie,
- l'éventualité de voir une chambre directement distribuée par l'entrée.

La conception d'ensemble est très clairement orientée par le souci du rendement interne du plan : on cherche à éliminer les espaces spécifiquement affectés aux circulations de façon à maximiser les surfaces des pièces principales d'habitation. L'idéal serait de supprimer totalement les distributions, et c'est presque par hasard que l'on conserve un semblant d'entrée⁵. Quant à l'assemblage des locaux humides, il est lié à une préoccupation d'économie de la construction : on groupe les colonnes montantes et les évacuations, qui sont réputées coûteuses. La combinaison de la simple orientation et du regroupement des pièces humides entraîne la constitution d'un bloc que l'on devrait contourner pour gagner la cuisine depuis l'entrée. Perçu comme un inconvénient, cet effet secondaire des principes de conception justifie une innovation qu'un observateur d'aujourd'hui considérera sans doute comme une bizarrerie : l'invention d'une *paracirculation* qui passe à travers la salle d'eau pour rejoindre la cuisine.

Pour ce qui est des surfaces, le logement moyen offre sensiblement 50 m² habitables. Le bloc formé par les pièces techniques ne varie guère d'un projet d'immeuble à l'autre, et il est souvent identique, ou presque, du studio au cinq pièces. Les cuisines se tiennent autour de 5 m², ce qui est tout juste suffisant pour permettre l'installation des équipements de base⁶ tout en conservant un peu d'espace pour la personne qui est censée opérer là. La salle d'eau dépasse rarement 3 m², une mesure bien connue dans les chambres d'hôtel, alors même que ce réduit est ici amputé de la *paracirculation*. On peut y voir un élément d'équipement de forme quasi carrée, qui est un *bac-à-laver-douche* : en fait, un bac de douche aux bords relevés d'environ 60 centimètres qui, moyennant l'adjonction d'une planche à laver amovible, se mue en poste de lavage du linge.

Si l'on vient aux pièces nobles, on voit que les chambres font le plus souvent 9 à 10 m², mais que leur surface se situe parfois entre 7 et 9 m², ce qui était autorisé pour une chambre *secondaire*. Quant aux séjours, ils se développent sur 15 à 18 m², une mesure qui n'est pas très éloignée des bonnes réalisations de l'entre-deux-guerres et qui, là encore ne varie guère selon le nombre de pièces de l'appartement. On conçoit que, lorsqu'on y aura installé une table pour les repas familiaux et qu'on aura laissés libres les espaces nécessaires aux fonctions de

⁵ Au même moment, dans des *projets-types* de maisons individuelles Logéco, on admet des solutions où l'entrée se fait directement dans le séjour. Cette disposition sera toutefois rapidement mise en cause, et elle finira par motiver des refus d'agrément.

⁶ Évier à simple bac avec égouttoir, petit plan de travail, cuisinière ou gazinière, réfrigérateur, rangements.

circulation dont on a chargé cette pièce, il restera fort peu de places pour d'autres meubles : manifestement, les concepteurs n'envisagent nullement la généralisation de la télévision et du salon avec canapé qui va l'accompagner. Dans le projet de Caluire-et-Cuire, la situation est encore aggravée par le fait qu'on a prévu un lit dans le séjour. On ne sera pas surpris par la présence de ce cinquième lit dans un trois pièces si l'on se souvient que, depuis 1948, les règles d'attribution de l'allocation de logement admettent, au nom de *l'urgence*, des conditions d'occupation qui vont jusqu'à voisiner deux personnes par pièce. La situation ne s'est guère détendue en 1954, et le décret du 27 mars sur l'attribution des logements HLM stipule expressément que celle-ci est "subordonnée [à des] conditions d'occupation minima" qui correspondent à quatre personnes pour un trois pièces. Les règles du logement social voulaient donc qu'on accepte d'emblée ce qui constituait un surpeuplement *modéré* (une personne) ou *accentué* (deux personnes) au regard des normes de peuplement qui allaient être adoptées pour l'exploitation du recensement de 1954, et c'est donc à juste titre, en faisant preuve de compétence professionnelle, que les constructeurs de Caluire-et-Cuire ont cherché à placer un cinquième lit dans le logement.

Dès lors qu'on doit imaginer, du moins dans les conditions d'origine, un espace saturé d'occupants, que dire des conditions de vie qui leur sont offertes ? On note tout d'abord une absence complète de séparation entre fonctions de jour et fonctions de nuit. Cet ordonnancement des affectations fonctionnelles, si lisible dans les maisons individuelles à étage, n'est pourtant pas sans signification, puisqu'il marque l'opposition entre, d'une part, les lieux où s'effectuent la vie commune et la réception des visiteurs (le "jour") et, d'autre part, les lieux où chacun peut se retirer pour vivre son intimité (la "nuit"). Sans doute la séparation jour/nuit se fait-elle toujours plus incertaine dans les logements de taille réduite, mais ici le mélange des genres est littéralement érigé en principe : on trouve des fonctions "de nuit" d'une extrémité à l'autre de l'appartement.

Il s'ajoute que la nature même des chambres commandées, rançon de l'éviction des couloirs, tend à faire de celles-ci de simples annexes de la partie "jour". Ces chambres sont d'ailleurs fort peu protégées. Renonçant même à la briquette traditionnelle, on se contentera souvent, comme à Caluire-et-Cuire, de cloisons séparative de cinq centimètres, complétées ou non par des placards en baïonnette inspirés des hôtels à petits prix. Ce genre de cloison-rideau ne saurait suffire à absorber les ondes sonores d'une conversation, et encore moins celles d'une émission de radio ou de télévision. Dans un tel contexte les bruits se propagent pratiquement sans obstacle de n'importe quel point des pièces de "jour" vers n'importe quel point des pièces de "nuit". Qu'il y ait ou non un couchage dans le séjour, cette observation conduit à supposer une vie commune particulièrement réglée : il faut en effet imaginer une extinction générale des feux sitôt que l'heure du sommeil est venue pour l'un quelconque des membres de la famille.

Si les occupants paraissent voués à vivre entre eux des relations d'une grande intensité, que peut-on penser de leurs rapports avec leurs relations ou leur parenté, bref de leur aptitude à recevoir ? À cet égard, le premier aspect saillant est l'impossibilité de recevoir dans des conditions dignes un hôte de passage pour la nuit. Sans doute pourra-t-on objecter que ce n'était pas là le problème le plus pressant en matière de logement, que la tradition de la *chambre de réserve* appartient aux usages petits-bourgeois et non aux usages ouvriers, etc. Il n'en reste pas moins que ceux qui bénéficient de familles à la mode de Bretagne (ou... à la mode africaine) se trouvent dans l'incapacité d'héberger des proches autrement qu'en étalant des matelas au sol ou en serrant tout le monde dans les lits existants, et que cette double option constitue en soi une disqualification, un stigmate de pauvreté.

La relative impuissance qui affecte la capacité d'hébergement s'étend, quoique de façon atténuée, aux réceptions de jour. Si on envisage qu'une famille de quatre à cinq personnes reçoive une famille de constitution équivalente pour un déjeuner dans le trois pièces de Caluire-et-Cuire, il faut tout d'abord supposer que l'ameublement reste aussi élémentaire que dans le dessin de l'architecte. C'est en effet une condition indispensable pour permettre, tout en ménageant les circulations qui cisailent le séjour, une extension de l'espace où l'on peut s'attabler, que ce soit au moyen des *rallonges* du mobilier traditionnel ou en déployant des équipements de fortune. Et, naturellement, il ne saurait être question d'inviter à "passer au salon" pour prendre le café et poursuivre la conversation. On retrouverait des limitations du même ordre si l'on évoquait le rassemblement d'une dizaine de bambins autour d'un anniversaire d'enfant, avec cette circonstance aggravante qu'on ne saurait vraiment pas où faire jouer tout ce petit monde après le goûter.

Dans la mesure où la plupart des manifestations de la sociabilité impliquent qu'on dispose d'une réserve d'espace, le dispositif spatial du nouveau logement locatif populaire tend inexorablement à rejeter à l'extérieur les pratiques qui se rattachent à cet aspect de la vie. Faute d'être en situation de recevoir ses proches ou ses relations dans des conditions acceptables, on pourra toujours se rencontrer à l'occasion d'une festivité collective ou organiser, à la belle saison, un pique-nique sous des frondaisons publiques. De ce point de vue, le nouveau logement populaire ne se différencie pas tant qu'il paraît des anciennes locations privées. Il faut certes reconnaître que le développement de la sociabilité dans la sphère privée ne constituait nullement un objectif affiché de la politique du logement social, et qu'il n'y avait donc guère de motifs d'attendre des résultats dans ce domaine. Il n'empêche : là où des ménages de condition modeste ont pu accéder à des maisons individuelles, ils ont connu une situation moins frustrante, à la fois en raison de l'existence d'un espace extérieur, et parce que les volumes des maisons étaient tout de même plus larges. Cette réalité bien connue des habitants en est venue à constituer un élément de base dans la culture populaire concernant le logement, et elle n'est certainement pas étrangère à la prédilection générale en faveur de la maison individuelle. Une prédilection d'autant plus tenace qu'il n'échappe à personne que si l'appartement ne se prête guère à une sociabilité épanouie, l'immeuble pourrait bien être la source de conflits et de perversions des systèmes relationnels.

5) L'immeuble, un nid de problèmes ?

Avec des paliers étroits qui peuvent distribuer jusqu'à quatre appartements et des volées d'escalier qui ont à peine plus d'un mètre de largeur, soit guère plus d'une unité de passage (0,90 m.), les espaces intermédiaires qui relient l'appartement de Caluire-et-Cuire à l'espace public donnent une première indication sur les problèmes que peut engendrer la conception de l'immeuble. Il faut également remarquer que dans la version LEN, la barrière phonique entre le volume du séjour et le palier se limite à la seule porte palière⁷, alors qu'une protection convenable suppose au moins deux portes successives. Ce détail a pour conséquence que la vie du palier et celle du séjour sont en communication constante et, compte tenu de ce qui a été observé plus haut, il y a fort à penser que ce genre de communication se propage jusqu'aux chambres. Dans des secteurs géographiques où l'influence de la sidérurgie était forte, comme en Meurthe-et-Moselle, il est arrivé qu'on pousse la modernité jusqu'à installer, en fait d'escalier principal, un escalier métallique hélicoïdal. La première personne qui dégringole les étages à l'aube pour rejoindre son travail fait alors office de réveille-matin pour tout le monde,

⁷ Les plans indiquent que la seconde porte séparant l'entrée du séjour n'est prévue que dans la variante LOPOFA, comme d'ailleurs diverses portes de placards, etc.

et des amis qui quittent un appartement après une soirée arrosée deviennent facilement un sujet de trouble.

Un demi-siècle plus tard, une journaliste qui découvre un monde en enquêtant sur l'affaire d'Outreau se fait l'écho de ces réalités :

"Ici, on vit empilés, encastrés, les uns dans le bruit des autres. À travers les murs, les plafonds, les canalisations, les gens de la tour s'envoient des messages."

Et de poursuivre en citant une habitante :

« *Quand j'invite ma voisine, je tape un coup. Deux coups, c'est pour dire que j'arrive. Mes voisins du dessus, si je les entends pas marcher le matin, je les réveille en tapant sur les tuyaux* »⁸

Ayant ainsi fait état de modes de communication qui évoquent ceux des pensionnaires de l'administration pénitentiaire, cette mère de famille concluait naturellement que, si des événements scandaleux s'étaient produits dans un appartement, il était impossible que les voisins n'en aient pas eu connaissance.

Bien qu'ils soient à peu près ignorés de la critique, ces aspects peu reluisants de nombre d'immeubles collectifs sociaux sont connus depuis longtemps. Dans une thèse d'urbanisme soutenue en 1967, l'auteur consacrait un passage aux "incidences [de l'habitat collectif social] sur la santé mentale"⁹. Il se fondait à la fois sur des enquêtes de terrain et sur des données fournies par les hôpitaux psychiatriques pour développer une sorte d'épidémiologie des troubles mentaux. Incriminant aussi bien des groupes "d'anciens HBM" que des immeubles de "l'opération million", il identifiait trois sources principales de psychopathologie : "l'encombrement et ses conséquences (le bruit), la ségrégation sous toutes ses formes, [et] l'aliénation de la liberté"

Les effets de "l'encombrement" ou de "l'entassement psychopathogène" s'illustraient notamment à travers le cas d'un homme qui avait été réputé *fou furieux* (et donc bon pour l'internement) à la suite des incidents répétés qu'il avait eus avec des voisins qui tenaient absolument à installer leur étendoir à linge sur un palier aux dimensions minimales. On citait aussi un landau qui stationnait sur un autre palier ("pourtant large"), et qui avait fini par "voler du quatrième étage", etc. Si l'on rappelait ainsi que "l'encombrement" dégénère aisément en manifestations agressives, on ne manquait pas d'insister sur des troubles plus insidieux qui peuvent résulter de la combinaison de la densité d'occupation et de la qualité des constructions, et qui viennent continuellement miner les profondeurs de l'intimité :

"On entend le dé clic d'un bouton électrique. On sait d'avance qu'on va entendre aussitôt après le bruit des robinets qu'on ouvre. Les gens d'à côté se lavent; « *on sait bien de quoi il s'agit* ». Connaissant ce genre d'inconvénient, une personne déclare ne pas oser se servir des robinets après dix heures du soir. [...] On rejoint ici un des inconvénients majeurs [de ce type de logement], celui du sentiment d'aliénation de la liberté."¹⁰

On voit ainsi s'étendre à l'échelle de tout ou partie de l'immeuble les contraintes de la communauté réglée qu'on découvrirait plus haut dans l'espace du logement. Dans un monde où "les moindres détails de la vie intime finissent par être connus et le plus souvent déformés",

⁸ *Libération*, 13 février 2002, p. 19.

⁹ ORVILLE (Paul), *Paris XXème arrondissement : les incidences de certains types d'habitat sur la délinquance juvénile*, Institut d'Urbanisme de Paris, 1967, pp. 174-195. L'objet principal de la thèse concerne les phénomènes liés aux bandes de jeunes, avec leur cortège de dégradations affectant les parties communes des immeubles ou les voitures en stationnement.

¹⁰ *Ibidem*, p. 178.

les disputes sont fréquentes, et les incidents du quotidien "incitent les gens à se replier davantage dans leur appartement, afin d'échapper à cette promiscuité qui leur est imposée et les rebute ou les inquiète"¹¹. Ces diverses observations ne sont pas sans rappeler la notion très péjorative des *casernes à louer*, ces *Mietskasernen* de la tradition allemande et, manifestement, la vie de caserne ne prédispose en rien à une sociabilité de bon aloi.

6) Conclusion

Sil ne fait pas de doute que l'ancien logement populaire sous statut locatif privé ait été dans l'ensemble plutôt misérable, on doit constater qu'au regard de la sociabilité, les caractères du nouveau logement populaire sous obédience de l'État sont loin d'être encourageants. De la brève relation des réalités qui vient d'être faite, on pourra retenir trois points :

- l'immeuble se prête souvent aux troubles de voisinage ou du comportement,
- l'absence de toute réserve d'espace au sein du logement tend à favoriser une dislocation définitive des solidarités de parenté, qu'il s'agisse de la parenté au sens large ou des relations entre ascendants et descendants,
- au sein de la petite famille nucléaire comme des groupements de voisinage, les conditions de vie qui sont offertes aux habitants ne sont pas sans évoquer celles de communautés réglées dont on pourra trouver la référence, au choix, du côté des monastères, des pensionnats, des colonies ou des casernes.

Vu sous cet angle, on ne saurait dire que le projet du nouveau logement locatif populaire ait été réellement généreux, et on comprend la fuite éperdue de tous ceux qui l'ont pu vers une accession à la propriété aidée dont l'objet principal était la maison individuelle. Il n'est peut-être pas inutile de rappeler ici que, des "logements primés" au "prêt à taux zéro" en passant par "l'accession HLM" et les "prêts aidés à l'accession à la propriété (PAP)", ce second volet des politiques publiques a presque toujours donné lieu à une production quantitativement supérieure à celle des logements locatifs.

Face à la désaffection dont souffrent nombre d'immeubles, on ne saurait se satisfaire d'y concentrer des ménages toujours plus pauvres et toujours plus précaires, c'est-à-dire des personnes à qui on a fini par reconnaître, aussi, le droit à un logement qui ne soit pas stigmatisé. Or, il faut bien admettre que ceux qui dans l'après-guerre ont préparé le logement du futur ont eu tendance à commettre des impasses qui marquent leurs productions. En témoigne souvent, à l'extérieur du logement, la manière dont a été traitée l'automobile, et, à l'intérieur des logements de trois ou quatre pièces destinés à quatre ou cinq personnes, la modicité des équipements de cuisine, ainsi que la difficulté d'installer convenablement un poste de télévision ou d'assurer un traitement moderne du linge. Obsolètes du point de vue des dispositifs techniques, inappropriés du point de vue de la sociabilité : en considérant ce sévère bilan qui caractérise tant d'immeubles sociaux érigés dans les années 1950 et 1960, on ne peut qu'être pris de doute sur l'opportunité de "patrimonialiser" en masse un tel héritage, quand bien même il porterait la signature d'architectes respectés. On pourrait sans doute imaginer d'en faire, au prix de lourdes reprises, des immeubles acceptables pour de petits ménages. Mais, dans l'ensemble, sauf à considérer l'attachement d'habitants décidés à y achever leur existence, on devrait plutôt s'orienter vers le renouvellement de ce genre de patrimoine par des procédures de démolition/reconstruction. Il faut remarquer pour finir que ce n'est pas l'esthétique des immeubles qui est essentiellement en cause, mais bien les principes de construction et les dispositifs spatiaux des logements.

¹¹ Ibidem, p. 181.