Zeitschrift: Revue économique franco-suisse

Herausgeber: Chambre de commerce suisse en France

Band: 34 (1954)

Heft: 1

Artikel: Une solution au problème de l'habitat populaire : les Comités interprofessionnels du logement (C.I.L.)

Autor: Alliers, Jean des

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-888500

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

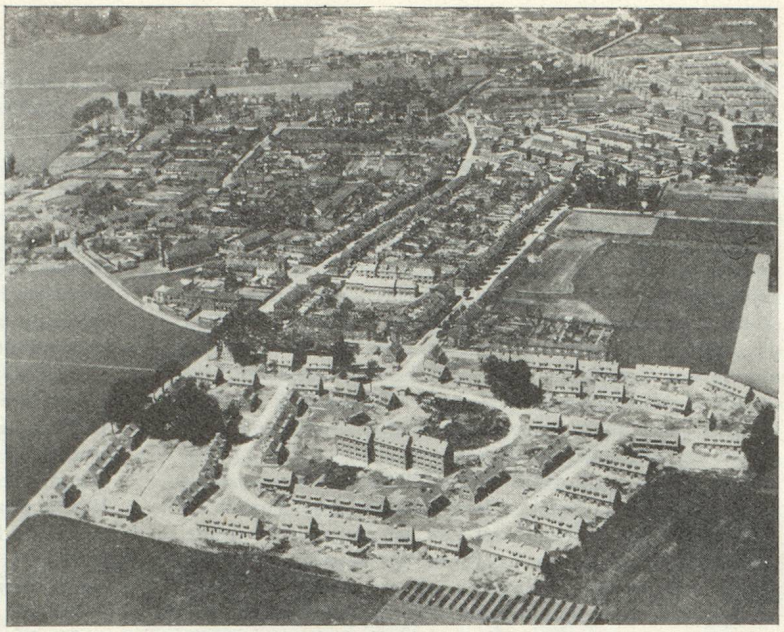
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Une solution au problème de l'habitat populaire



Le nouveau Roubaix, vu d'avion : les terrains vagues au Nord et à l'Est, sont déjà en voie d'aménagement pour l'implantation de nouveaux quartiers

LES COMITÉS INTERPROFESSIONNELS DU LOGEMENT (C. I. L.)

Le C. I. L. de Roubaix-Tourcoing construit son 5.000e logement

Dans le domaine de la construction, les besoins de la France sont aujourd'hui de l'ordre de 1.225.000 logements urbains nouveaux et 806.000 logements ruraux.

Ces chiffres sont éloquents. En fait, les destructions par fait de guerre ne sont pas seules en cause : au déficit annuel de construction, observé depuis trente ans, vient s'ajouter la lente dégradation par vétusté.

Ce ne sont certes pas les lois sociales qui manquent, en vue d'exempter de tout risque la population laborieuse : il en est même résulté une sorte d'architecture-miracle où tout problème semblait résolu : la naissance, l'accident, la maladie, la mort... tout, sauf peut-être l'essentiel, un toit, un simple toit qui abrite, qui protège.

Car enfin, pourquoi encourager mariages et naissances, si leur rythme ne s'assortit pas d'un égal rythme de constructions, propres à les recueillir?

Remarquons simplement, à titre de comparaison, que le Danemark en est au stade des constructions de réserve, celles qui sont destinées aux besoins futurs.

La Suède et la Norvège ont « relogé » en immeubles neufs près du quart de la population totale. La Suisse et la Hollande poursuivent sans heurt leurs programmes d'investissement. La Belgique a reconstruit presque la totalité des immeubles détruits par la guerre.

Viennent ensuite l'Allemagne et l'Italie. Puis, loin derrière, la France dont les 300.000 logements construits en dix ans n'atteignent pas le quart de l'effort allemand ni le sixième de l'effort italien.

Or, c'est dans l'ordre moral que se situent les plus graves conséquences de la pénurie de logement. Le foyer c'est non seulement l'abri, mais l'assurance d'une quiétude relative, la garantie de dignité indispensable à l'homme.

De l'insécurité naît le désordre et son cortège d'abandons : tares physiques, tares morales que l'on s'efforce de cacher, d'oublier. L'alcool est un refuge, une promesse de chaleur pour ceux que n'accueille plus la tiédeur d'un foyer.

Certains se sentirent responsables...

« Être homme, dit quelque part Saint-Exupéry, c'est être responsable. C'est connaître la honte en face d'une misère qui ne semblait pas dépendre de soi. »

Précisément, il fut un coin de France où certains hommes s'estimèrent responsables. L'une de ces âpres terres où le sordide côtoie sans regret l'opulence.

Quand la vague a battu trop longtemps le rocher, le rocher peu à peu s'en inspire : parmi ces hommes, un animateur étonnant, Bernard d'Halluin, à la tête du plus actif mouvement patronal qui soit : le textile.

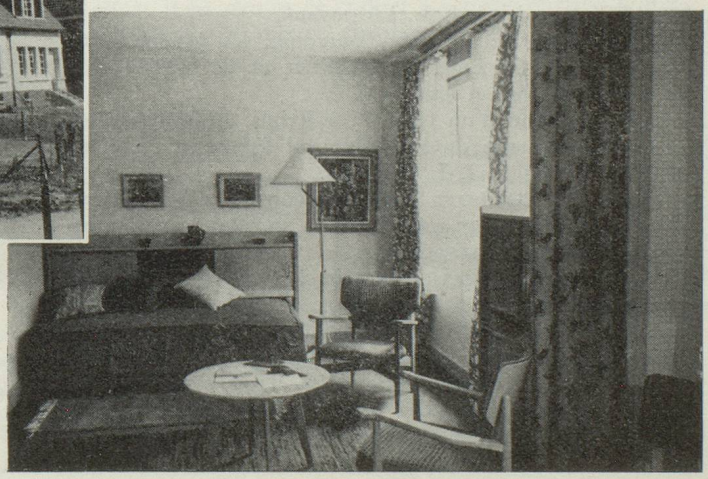
Un chef d'industrie, Albert Prouvost, auteur du programme le plus ambitieux qu'ait jamais conçu l'ini-

Des courées insalubres...

Ces taudis, malheureusement encore trop nombreux, doivent disparaître

...aux réalisations du C. I. L.

Type de maisons C. I. L. à deux ménages



Intérieur de maison C. I. L. à Roubaix

tiative privée : 5.000 logements à construire de suite, sans désemparer.

Seuls, à vrai dire, existaient les terrains. Encore fallait-il les acquérir. Et le programme fut accompli ! Ces jours-ci à Roubaix, se pose la première pierre du 5.000e logement.

Roubaix-Tourcoing : villes champignons

A l'extrême nord de la France, Roubaix et Tourcoing offraient, il y a moins de dix ans, le spectacle de villes-champignons, surgies sur les lieux mêmes du travail et se développant démesurément sans plan d'ensemble ni grand souci d'hygiène.

M. J. S. Debus, le très actif directeur du C. I. L. de Roubaix-Tourcoing, nous cite un simple exemple : celui de la ville de Roubaix.

On y compte 28.000 maisons ouvrières dont 15.000 en rues et 13.000 en courées, c'est-à-dire en îlots autour d'une fontaine commune. Sur ces 13.000 maisons en courées, 1.889 ont plus de 95 ans. Trois mille cents d'entre elles sont en très mauvais état d'entretien extérieur. Sur 15.000 maisons ouvrières en bordure de rues, 1.300 ont plus de 95 ans et 2.200 sont en mauvais état. De plus, on note un surpeuplement de 8.000 ménages. Ce qui revient à dire que les 28.000 maisons abritent 36.000 ménages.

Ce qui est vrai à Roubaix l'est également, toutes proportions gardées, à Tourcoing et dans la plupart des communes suburbaines. Il suffit, pour s'en rendre compte, de parcourir les deux villes sœurs et aussi certains quartiers de l'agglomération lilloise toute proche, avec ses 200.000 habitants. On est douloureusement surpris de trouver des secteurs entiers constitués de logements misérables donnant l'apparence de ces villages morts des plateaux désertés, où tant de bicoques centenaires attendent l'écroulement irrémédiable.

Le premier de tous les C. I. L.

Telle était la situation, en 1943, lorsque le patronat textile résolut d'y porter remède.

Et voici les étapes qui, depuis lors, marquent la résurrection des cités industrielles en cause :

1943 : création du Comité interprofessionnel du logement (C. I. L.) de Roubaix-Tourcoing, alimenté financièrement par une cotisation volontaire de 2 % versée par chaque entreprise sur le montant des salaires annuels.

1946 : inauguration de la première cité expérimentale édifiée par le C. I. L. à Mouvaux.

A l'imitation de Roubaix-Tourcoing, les groupements patronaux de Lille, de Mazamet et de Belfort ont constitué chacun leur C. I. L.

1947 : création d'un C. I. L. à Reims. Naissance d'un centre paritaire du logement qui fédère sur le plan national les C. I. L. existants.

1948 : 379 logements sont déjà construits à Roubaix-Tourcoing. Cinquante C. I. L. sont en fonction ou en voie de constitution.

1949 : 721 logements construits à Roubaix-Tourcoing. Assemblée nationale du centre paritaire du logement qui groupe déjà près de 80 C. I. L.

1950 : 1.200 logements construits à Roubaix-Tourcoing.

1953 : 4.948 logements construits. Trois cents hectares de terrain acquis. Les fonds mis en œuvre depuis l'origine s'élèvent à 15 milliards.

Treize milliards investis : 20.000 personnes logées

Treize milliards. Vingt mille personnes relogées. Ce sont des chiffres qui parlent. Ils constituent le bilan de dix années de travail. Ils illustrent ce fait qu'une initiative *privée* peut parfaitement réussir lorsque l'intérêt qui l'anime se situe dans l'ordre moral.

Peut-être est-il permis de souligner également que si d'autres initiatives du même genre avaient surgi çà et là, le réveil de la France en eut été singulièrement facilité.

Mais il est à l'actif de ce premier Comité interprofessionnel du logement une autre réussite : la soudaine révélation de ces quartiers neufs et clairs s'est accompagnée d'un résultat non moins positif, acquis dans le domaine social. Le C. I. L. en ses chantiers fut, certes, le lieu de rencontre de la brique et du ciment, mais il est devenu, en outre, le lieu d'harmonie de courants jusqu'ici contraires. Entre patrons et salariés, l'épreuve de force le cède désormais à l'épreuve de confiance.

« Dès le principe, a dit excellemment Robert Payen, représentant des salariés au sein du C. I. L. de Roubaix-Tourcoing, cette entreprise (le C. I. L.) a revêtu et n'a cessé de garder ce caractère franchement paritaire qui lui a concilié d'emblée les sympathies et la confiance du milieu populaire, et qui la place bien au-dessus de toutes les initiatives patronales du passé.

« Je peux témoigner que la plus loyale collaboration n'a cessé d'inspirer les représentants des employeurs, des cadres, des employés et ouvriers de diverses tendances, qui ont travaillé et continuent à travailler au sein du C. I. L. Il n'est rien de tel qu'une œuvre positive — et celle de la construction l'est au premier chef — pour faire oublier les querelles partisanes et les oppositions systématiques.

« Il n'y a pas, à Roubaix-Tourcoing, de responsables patrons du C. I. L. en face de responsables ouvriers du C. I. L., il y a un C. I. L. auquel collaborent tous les professionnels, à quelque rang social qu'ils se trouvent. »

« Bâtir ensemble »

« Si tu veux unir les hommes, force-les à bâtir ensemble, tu les changeras en frères ». Saint-Exupéry, primitif inspiré avait prévu la chose.

Le C. I. L. de Roubaix-Tourcoing se compose de 32 membres : 16 sont désignés par les syndicats d'employeurs ; 16 par les syndicats de cadres et de salariés. Les Commissions technique, financière et d'action sociale (attribution des logements) sont paritaires et cette égalité dans les droits, dans la répartition des charges a fait naître un *climat social nouveau.*

Pour assurer la rentabilité de la construction, sans détruire l'équilibre entre le loyer nécessaire et le pouvoir d'achat du locataire, une « allocation-logement » fut instituée, proportionnellement au loyer et au nombre des membres de la famille.

Solidairement, employeurs et salariés recherchèrent le « type de maison » convenant le mieux aux besoins familiaux des populations du Nord : vaste salle de séjour, reliée à une cuisine moyenne par un buffet-passe-plats ; une salle de bains ou une salle d'eau, et de une à cinq chambres à coucher selon l'importance de la famille, cave. Chauffage et eau chaude partout.

Deuxième objectif recherché conjointement : *l'accession à la propriété.*

Nombreux étaient, dès l'origine, les salariés désirant accéder à la propriété d'une maison familiale. Pour répondre à ce vœu, le C. I. L. créa en 1945 l'U. M. I. C. (l'Union mutuelle immobilière de crédit).

Précisons simplement que le loyer mensuel demandé pour acquérir en toute propriété une maison familiale du type U est au maximum de 4.500 francs, moyennant un apport personnel de 50.000 francs et compte tenu des prêts consentis par le Crédit foncier et par le C. I. L.

En cas de décès ou d'incapacité permanente totale du chef de famille, plus rien n'est à payer.

Le C. I. L. de Lille abaisse de 2,8 millions à 1,7 million le prix de construction

La ville de Lille n'était guère en meilleure posture que ses voisines Roubaix et Tourcoing. Sur un total de 29.900 logements, on en comptait 15.335 partiellement insalubres, 4.057 irrémédiablement insalubres.

Fondé en 1945 par Max Descamps, industriel du textile, le Comité interprofessionnel du logement lillois réussit à grouper 620 entreprises représentant plus de 600.000 salariés. Grâce aux cotisations bénévoles de 1 %, plus de 1.000 logements virent le jour en moins de six ans.

L'effort se porta tout particulièrement sur un abaissement progressif des prix de construction, donc des charges imposées aux salariés. Des résultats sérieux furent obtenus :

En 1949 : chaque terrain est encore acheté isolément. Pas de viabilité prévue. L'architecte est choisi au hasard. Le délai de construction s'étend de seize à dix-huit mois. Le coût en est naturellement élevé ; le déficit est de règle.

En 1951 : le service technique du C. I. L. entre en action. Coordination sur le chantier : on acquiert la notion du juste prix, du délai minimum. D'où abaissement sensible des prix de revient et des temps de construction. Six maisons individuelles bâties en cinq mois et demi, coût 2,7 millions chacune, complètement équipée, avec réfrigérateur, chauffage central, machine à laver, salle de bains.

En 1952 : abaissement à 2,3 millions du prix de construction.

En 1953 : la construction, désormais, s'inspire de la précision de l'ajustage en atelier. Plus d'improvisation sur le chantier. Tout se détermine à l'avance, sur plan. Les matériaux arrivent sectionnés, coudés, percés, prêts à poser. Chaque équipe de spécialistes séjourne le temps minimum dans chaque immeuble et passe ensuite au chantier voisin : une toiture de zinc se pose en trois heures. Les corps de métier se succèdent dans l'ordre logique et l'avancement des travaux est synchronisé d'un chantier à l'autre. Résultat plus remarquable encore, et sur lequel attire notre attention le très avisé Directeur technique du C. I. L. de Lille :

« L'esprit d'initiative semble ressuscité. Obéissant à une sorte d'orgueil professionnel trop longtemps assoupi, les entrepreneurs s'ingénient à réduire d'eux-mêmes le prix de base de la tranche horaire initiale, en supprimant tout retard, toute improductivité. »

Quel est le bénéfice d'une telle politique ?

Les prix de construction s'établissent désormais à 1 million 750.000 francs pour un logement de 4 pièces (68 m²), soit en maison individuelle, soit en immeuble collectif.

Un type de maison, U 53

Cette appellation U 53 correspond à un type déterminé d'habitation qui sera désormais construit en très grande série.

Il comporte 4 pièces principales :

— une salle de séjour séparée d'une cuisine par buffet-passe-plats dont les portes, une fois fermées, isolent les 2 pièces ;

— une salle d'eau avec une baignoire, eau chaude et froide ;

— chaque chambre avec grande penderie-armoire.

L'isolation se fait par laine de verre. La toiture est en aluminium.

Une cité expérimentale de ce type prend déjà naissance dans le Nord.

Dans le reste de la France il s'est constitué plus d'une centaine de C. I. L. à l'imitation de celui de Roubaix-Tourcoing.

L'Etat et le problème du logement

C'est, à n'en pas douter, la réussite éclatante de la formule C. I. L. qui provoqua la mise en application toute récente d'un décret officiel faisant obligation à tout employeur d'affecter à la construction 1 % du montant des salaires versés à son personnel.

Le décret du 9 août 1953 est assez libéral.

Les entreprises peuvent, à leur gré, soit construire par leurs propres moyens, soit accorder aux salariés des prêts pour construire, soit verser des cotisations à des organismes (tels que les C. I. L.) spécialement habilités.

Le décret officiel du 9 août 1953 a néanmoins suscité quelques réserves de la part des C. I. L., notamment en ce qu'il affecte d'ignorer l'organisation professionnelle ou interprofessionnelle et comporte tous les dangers de l'individualisme, laissant de plus aux employeurs la faculté de faire des placements lucratifs contraires à l'esprit des C. I. L.

La contribution obligatoire de 1 %.— dont une bonne part sera, il faut le souhaiter, investie dans les divers C. I. L. — permettra d'affecter à la construction de logements pour les travailleurs des *sommes dépassant 25 milliards annuellement.*

A titre d'indication, le département du Pas-de-Calais est estimé à 900 millions annuellement, le Rhône à 950 millions, le Nord à 2,200 milliards la Seine à 8,100 milliards.

La seule contribution des employeurs permettra donc la construction de près de 18.000 logements par an.

L'État, d'autre part, fournira 35.000 logements environ pour l'année 1954. Les H. L. M. (Habitations à loyer modéré) 35.000 également. Le secteur privé, sociétés diverses et particuliers, développant parallèlement son effort, il est permis de chiffrer à 200.000 environ le total des logements mis en chantiers chaque année, à partir de 1954.

Concluons :

Une politique du logement s'instaure en France. Des chantiers s'ouvrent, marquant l'essor d'une vaste entreprise de solidarité.

Le pays dispose de techniciens, d'architectes, de main-d'œuvre. Des matériaux nouveaux ont été expérimentés, des procédés efficaces réduisent les délais et les prix. Seuls manquaient les crédits. Ils existent aujourd'hui : 1954 promet d'être l'an I de la reconstruction française.

Les C. I. L. auront ouvert la voie. Rendons-leur cette justice.

Jean des Alliers