



# **DOSSIER DE PRESSE**

## **SOMMAIRE**

- 1 ▶ UNE MANIFESTATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**
- 2 ▶ PLAINE COMMUNE HABITAT, MAÎTRE D'OUVRAGE DE TOIT&MOI**
- 3 ▶ LA PROGRAMMATION**
- 4 ▶ UN COMITÉ SCIENTIFIQUE GARANT DE LA QUALITÉ DES INITIATIVES**
- 5 ▶ LE SYNOPSIS DE L'EXPOSITION**

Annexes

- ▶ PROGRAMME DU COLLOQUE**
- ▶ PRÉSENTATION DE L'EXPOSITION**



# UNE MANIFESTATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

## ► 2012, LES OFFICES HLM ONT CENT ANS

Né à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le logement social s'enracine dans trois idées simples qui gardent une vive actualité. D'abord, la reconnaissance d'un besoin essentiel : pour vivre correctement, il faut disposer d'un toit. Ensuite, l'égalité républicaine : même quand les revenus du foyer sont trop faibles, le logement doit pouvoir être assuré. Enfin l'intervention publique : quand la mécanique du marché se montre incapable de répondre à ce besoin vital, la dynamique de l'intervention publique doit prendre le relais. Armés de ces principes, deux textes fondateurs **vont ouvrir la voie à une invention politique de grand avenir en France : le logement social**. La loi Siegfried de 1894 qui donne naissance aux HBM (habitations bon marché), l'ancêtre de nos HLM, et la loi Bonnevey de 1912 qui offre la possibilité aux communes et départements de créer les offices publics d'HBM, marquent le début de l'intervention des collectivités locales pour développer des logements sociaux sur leur territoire.

## ► UNE AVENTURE COLLECTIVE

L'histoire du logement social croise les grandes innovations de l'architecture et de ce que le XX<sup>e</sup> siècle appellera le « confort moderne ». Des centaines de milliers de familles échappent à la misère des bidonvilles et inventent de nouvelles façons de faire la ville ensemble. Les progrès qu'impulse cette aventure nationale, touchent à tous les aspects de la vie en société : nouveaux modes de construction, nouveaux matériaux, nouvelles esthétiques, avancées juridiques (DALO, loi SRU, allocation logement...), modifications de l'urbanisme, invention de services publics adaptés... **Aujourd'hui, par sa dimension et par les moyens qu'il réunit, le parc de logement social joue un rôle pionnier dans l'invention d'un habitat moderne et respectueux de l'environnement.**

Mais ce grand vaisseau connaît aussi des turbulences. Les mouvements de la société l'emportent et le secouent. Dans les années 50 et 60, il répond présent à l'effort massif de production justifié par les énormes besoins qui suivent les destructions de la guerre et l'essor économique.

Mais cette massification ne se conjugue pas toujours avec la qualité urbaine. Aujourd'hui, il est pris dans un contexte où les injustices sociales s'aggravent, où la spéculation foncière et immobilière durcit chaque jour davantage la ségrégation urbaine, où le manque de perspectives fragilise la jeunesse populaire et abîme ses comportements.

Quelles sont aujourd'hui les perspectives d'avenir du logement social ? Comment le logement social peut-il être encore un véritable projet de vie pour les classes moyennes et populaires de notre pays ?

## ► POUR UN ÉLAN NOUVEAU

Les plus jeunes, faute de pouvoir réunir l'argent nécessaire, ont de plus en plus de mal à quitter le domicile des parents. Une part toujours croissante du pouvoir d'achat est engloutie dans le poste « logement » ce qui pénalise d'autant le reste de la vie courante. Traité en parent pauvre, l'habitat social ne parvient plus à éponger les dérèglements du système. De nombreux foyers n'ont même plus les moyens d'y prétendre. **L'inspiration qui a présidé, il y a cent ans, à l'invention des HBM doit reprendre des couleurs, les couleurs du XXI<sup>e</sup> siècle.**

Beaucoup d'innovations sont déjà à l'œuvre, en matière de réhabilitation, de mixité sociale, de respect de l'environnement, de convivialité. Il est utile d'en faire l'inventaire et le bilan. Le cadre juridique du logement social, ses modes de financement et de gestion méritent d'être interrogés. Aujourd'hui, les « HLM » ne fonctionnent plus comme une offre de service public ouvrant à chaque foyer le choix d'un habitat adapté à ses moyens et à ses besoins.

Comment faire entrer dans son second siècle cette aventure toujours prometteuse ? Comment l'ouvrir vers une sécurité sociale du logement qui ne laisserait personne dans l'exclusion et qui faciliterait le parcours résidentiel de chacun ?

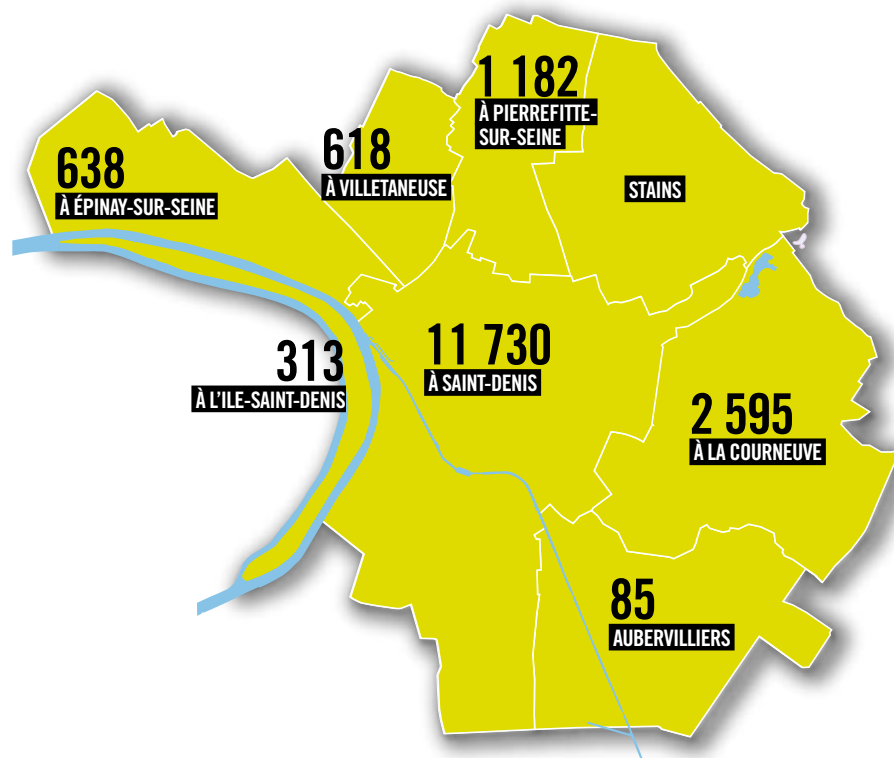
## ► TOIT&MOI, UN OUTIL CITOYEN

En donnant aux citoyens, aux professionnels, aux administrations, aux élus, des outils d'information et de réflexion sur les cent ans des offices publics de l'habitat, l'initiative « TOIT&MOI » ambitionne de relancer le débat démocratique sur cette urgence de société. Quelques mois avant des échéances électorales essentielles pour le pays, c'est aussi une façon de recentrer le débat autour de la vie concrète, source et perspective de toutes les grandes innovations politiques qui nous aident à vivre harmonieusement ensemble.

# PLAINE COMMUNE HABITAT, MAÎTRE D'OUVRAGE DE TOIT&MOI

**P**laine Commune Habitat est l'office public de l'habitat de la communauté d'agglomération Plaine Commune\*. Né en 2005 de la fusion de trois offices HLM municipaux et de deux SEM municipales de l'agglomération, il participe, par la gestion et le développement d'un habitat de qualité, à l'ambition d'un territoire attractif et solidaire.

Plaine Commune Habitat, près de **17 000 logements** gérés sur 6 communes de l'agglomération.



\* Plaine Commune regroupe 8 villes : Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains, Villetaneuse.

Construire, réhabiliter, attribuer des logements, assurer un cadre de vie agréable, participer à la vie des quartiers... **Les domaines d'interventions de l'office public sont nombreux et se situent au centre des problématiques urbaines d'aujourd'hui** : besoins de logements sociaux, mixité sociale dans les villes et quartiers, aménagement urbain...

Les cent ans de la loi Bonnevey sont pour Plaine Commune Habitat, l'occasion de porter ces problématiques, plus que jamais d'actualité, au cœur du débat public, de faire du logement et particulièrement du logement social, une grande cause nationale.

Comment ? En menant une étude historique d'une grande rigueur pour donner à chacun les éléments de compréhension de l'histoire du logement social, en mobilisant les acteurs du logement social (OPH, élus, urbanistes, architectes, juristes, association de défense du droit au logement..) autour de moments de réflexion et de débats, enfin en associant les habitants à cette initiative.

Avec TOIT&MOI, Plaine Commune Habitat veut sensibiliser l'opinion sur la nécessité pour l'ensemble de la société de mener une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste.



## **PLAINE COMMUNE HABITAT C'EST**

**480 commerces et  
locaux professionnels**

**400 salariés**

**17 000 logements  
gérés**

**un objectif de 200  
logements construits  
par an**

**380 constructions  
en cours en 2011**

**5 000 logements  
réhabilités en 5 ans**



**Plaine Commune Habitat  
32-38 boulevard  
Jules-Guesde  
93204 Saint-Denis Cedex  
Tél. : 01 48 13 61 00**

**Président :**  
Stéphane Peu  
**Directrice des relations  
publiques et de la  
communication :**  
Lucie Garret

**+ d'infos sur [www.oph-plainecommunehabitat.fr](http://www.oph-plainecommunehabitat.fr)**



# LA PROGRAMMATION

# 3

► Dossier de presse  
octobre 2011

**G**âce à une série d'initiatives historiques, populaires, pédagogiques, politiques... TOIT&MOI affiche la volonté, par la diversité des actions programmées, de proposer une manifestation d'envergure, rassemblant à fois les spécialistes du logement social et le grand public autour d'un contenu et des débats de grande qualité.

## ► L'EXPOSITION TOUT PUBLIC

Programmée du 8 février au 30 mai 2012, cette grande exposition retracera l'histoire du logement social depuis la loi Bonnevey de 1912 créant les offices d'HBM (habitations bon marché) jusqu'à nos jours. Se concentrant essentiellement sur le territoire du nord-est parisien, elle fera voyager le visiteur à travers les grandes périodes fondatrices de l'histoire nationale (l'après-guerre, les Trente glorieuses, la crise des années 70), l'amènera à réfléchir et à s'interroger sur l'avenir du logement social. Composée de documents d'archives, d'objets du quotidien et de témoignages, l'exposition offrira au visiteur le loisir de construire son propre parcours pour plonger dans l'Histoire. La version numérique de l'exposition permettra une diffusion plus large et une mise en valeur de l'ensemble des archives et témoignages recueillis pour la création de celle-ci.

Date : du 8 février au 30 mai 2012

Lieu : salle de la Légion d'honneur, 6 rue de la Légion d'honneur, 93200 Saint-Denis

Commissariat de l'exposition : Annie Fourcaut, Danièle Voldman, assistées des membres du Comité scientifique : Emmanuel Bellanger, Patrick Kamoun et Benoît Pouvreau.

## ► LE COLLOQUE SCIENTIFIQUE INTERNATIONAL AUTOUR DES CENT ANS DES OFFICES HLM, DE LA LOI BONNEVEY À NOS JOURS (1912-2012)

Pendant 3 jours, des intervenants issus de diverses disciplines : historiens, géographes, sociologues, politistes examineront les effets des lois successives sur le développement du logement social, étudieront l'évolution des politiques d'attribution et compareront le modèle français à ceux de nos voisins européens. Les anciens ministres chargés du Logement seront invités à témoigner lors de la dernière demi-journée.

Dates : 9, 10, 11 février 2012

Lieu : salle du Conseil municipal, Hôtel de ville, 93200 Saint-Denis

Colloque organisé par : Plaine Commune Habitat et le comité scientifique de TOIT&MOI avec le Centre d'histoire sociale du XX<sup>e</sup> siècle (UMR 8058 CNRS Université Paris 1 Panthéon Sorbonne) et le soutien de la Fondation Campus Condorcet.

### ► LES CONFÉRENCES

en partenariat avec la Fondation Campus Condorcet dans le cadre du cycle « La construction du territoire dans le Nord-Est parisien »

Lieu : Stade de France, auditorium, 93210 Saint-Denis La Plaine

#### Canaux et entrepôts :

le rayonnement économique du Nord-Est parisien au XIX<sup>e</sup> siècle. Par Isabelle Backouche, maître de conférences à l'EHESS, spécialiste de l'histoire urbaine.

Date : le 4 octobre, 19h

#### Le rôle du logement dans la structuration du Nord-Est parisien.

Par Danièle Voldman, directrice de recherche au CNRS-CHS.

Date : le 8 novembre, 19h

#### L'université en banlieue Nord des années 1960 aux années 1990 : état des lieux d'un chantier historique.

Par Loïc Vadelorge, professeur des universités en histoire contemporaine, université Paris 13 Nord.

Date : le 6 décembre, 19h

### ► LES SOIRÉES CINÉMA

Des films grand public, des documentaires, des films d'histoire... des moments de partage en images sur le logement social.

Date : de février à juin 2012

Lieu : cinémas d'Art et d'essai de l'agglomération

### ► LES PROMENADES URBAINES

Pour découvrir sur place l'histoire du logement sur le territoire de Plaine Commune.

Date : de février à mai 2012

Lieu : Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis, Stains

### ► LES DÉBATS POLITIQUES

Sur le thème du logement et du logement social en particulier.

Date : février et mars 2012

Lieu : Saint-Denis

### ► ET ÉGALEMENT DES ACTIONS CULTURELLES, PÉDAGOGIQUES, ARTISTIQUES

En partenariat avec les villes de l'agglomération Plaine Commune et les équipements culturels du territoire.

# UN COMITÉ SCIENTIFIQUE GARANT DE LA QUALITÉ DES INITIATIVES

**T**OIT&MOI s'appuie sur un travail rigoureux centré sur le logement social depuis la loi Bonnevey (1912) \_ texte fondateur permettant aux collectivités locales de développer le logement social sur leur territoire \_ jusqu'à nos jours. Cette étude est menée par un comité scientifique regroupant des historiens qui ont fait du logement social leur sujet de recherche et en ont une connaissance fine et approfondie.

## ► EMMANUEL BELLANGER

est chargé de recherche du CNRS au centre d'histoire sociale du XX<sup>e</sup> siècle de l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne. Il travaille depuis une dizaine d'années sur l'histoire des élus locaux, du personnel des collectivités locales et des politiques publiques du Grand Paris.

### Bibliographie

→ *Naissance d'un département et d'une préfecture dans le « 9-3 »*,  
Documentation française, juillet 2005

*Villes de banlieues – Personnel communal, élus locaux et politiques urbaines en banlieue parisienne au XX<sup>e</sup> siècle*, Créaphis, juin 2008

→ *Assainir l'agglomération parisienne. Histoire d'une politique interdépartementale de l'assainissement (XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles)*, avec la collaboration d'Éléonore Pineau,  
Paris, Les éditions de l'Atelier, 2010

→ *Les maires et leurs logements sociaux. Des années de fondation à l'âge d'or du grand ensemble (1910-1960)*, Histoire urbaine, n° 23, 2008



## ► ANNIE FOURCAUT

est professeure d'histoire contemporaine à l'université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne. Elle dirige le pôle « Histoire sociale de la gouvernance urbaine » du Centre d'histoire sociale du XX<sup>e</sup> siècle dont le champ de recherche est l'histoire contemporaine de l'urbain :

- Paris et ses banlieues, histoire de la gouvernance urbaine,
- histoire des politiques publiques,
- les grands ensembles français.

Elle participe depuis 2007 au Comité d'histoire de la Ville de Paris.

Elle est membre du conseil scientifique et historique de la Caisse des dépôts et consignations, assure l'accompagnement scientifique du projet ANRU de la ville de Saint-Brieuc et a signé dernièrement, en collaboration avec Florence Bourillon, l'exposition *150 ans des 20 arrondissements parisiens - 1860 : agrandir Paris*.

### Bibliographie

- *La banlieue en morceaux. La crise des lotissements défectueux en France entre l'entre-deux-guerres*, Créaphis, 2000
- *Faire l'histoire des grands ensembles – bibliographie 1950-1980*, ENS éditions, 2003
- *Le monde des grands ensembles*, Créaphis, 2004
- *Paris/banlieues conflits et solidarités*, Créaphis, 2007
- *Projet n°299, banlieues, cités dans la cité*, Association Ceras, juillet 2007

+ d'articles sur : <http://histoire-sociale.univ-paris1.fr/spip.php?article24>

## ► PATRICK KAMOUN

est conseiller à la direction des relations institutionnelles et du partenariat de l'Union sociale pour l'habitat.

### Bibliographie

- *Le logement social à l'âge d'or de la carte postale*, hors-série, HLM d'aujourd'hui, 1994, préface de Roger Quilliot
- *Rapport sur le logement des personnes défavorisées*, Conseil national de l'habitat, président Alain Simon, rapporteur Patrick Kamoun
- *Histoire d'habitants*, direction de l'ouvrage collectif réalisé par la Commission mixte nationale HLM & habitants, 1999
- *Vi'a Cochon qui déménage*, prélude au droit au logement, préface de Louis Besson, Histoire du syndicat des locataires de 1910 à 1914, éditions de la Botellerie, février 2000
- *Chantons pour un toit*, préface de Michel Delebarre, histoire du logement par la chanson de 1850 à nos jours, édité par l'Union nationale des HLM, décembre 2000.
- Prix spécial du jury du grand prix de la communication publique, CAP-COM 2001.*
- *La CLN en mouvement, 90 ans de lutte pour le droit au logement*, éditions CNL, mai 2006
- *Les HLM témoins et acteurs de leur temps*, ouvrage co-dirigé, réalisé et édité par l'Union sociale pour l'habitat, septembre 2006
- *La brique et le rail*, préface de Anne-Marie Idrac, éditions Public Histoire, novembre 2007

## ► BENOÎT POUVREAU

est historien de l'architecture, il est chargé de l'inventaire et de la valorisation du patrimoine du logement social au service du Patrimoine culturel du Conseil général de la Seine-Saint-Denis.

### Bibliographie

- *Itinéraires du patrimoine n°286. Le logement social en Seine-Saint-Denis (1850-1999)*, Paris, éditions du patrimoine, APPIF, 2004
- *Eugène Claudius-Petit – 1907-1989 un politique en architecture*, Le Moniteur, septembre 2004
- *Les Courtilières, cité ordinaire, histoire singulière ?*, Espaces et sociétés 2007 n°130
- *Les cités-jardins, l'exemple du nord-est parisien*, Le Moniteur, février 2007
- *Le coin du feu à Saint-Denis (1894-1914)*, Histoire urbaine 2008 n°23

## ► DANIÈLE VOLDMAN

est directrice de recherche au centre d'histoire sociale du XX<sup>e</sup> siècle du CNRS, université Paris1. Elle est spécialiste de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme au XX<sup>e</sup> siècle.

### Bibliographie

- *Permanences et changements aux HLM. L'évolution historique des missions*, études et documents n° 49, Paris, UNFOHLM, octobre 1997, 73 p., en collaboration avec Michèle Ruffat
- *La reconstruction en Europe 1945-1949 – Complexe*, janvier 1999
- *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954*, L'harmattan, mai 2000
- *Un siècle d'habitat populaire*, dans Olivier Godet (dir.), *L'habitat social, un atout pour le Val-de-Marne*, Paris, Hartmann Édition, 2006, p. 19-25
- *Le logement est-il une question sociale ? Le logement dans la Revue française des affaires sociales (1946-2004)*, *Revue française des affaires sociales*, n° 4, octobre-décembre 2006, p. 285-207, article collectif
- *Un enjeu politique, la lutte contre les taudis (1938-1954)*, *Contemporary French Civilisation*, vol. XXXI, n° 2, 2007, p. 39-52
- *Financer l'habitat : le rôle de la CDC aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, direction du n° 23 de la revue *Histoire urbaine*, décembre 2008, en collaboration avec Annie Fourcaut
- *Désirs de toit*, Creaphis, octobre 2010

Le comité scientifique assure avec Plaine Commune Habitat le commissariat de l'exposition « 1912 - 2012, cent ans de logement social » et pilote le colloque scientifique international sur l'histoire du logement social.

Aux côtés des historiens, deux personnalités qualifiées choisies pour leur connaissance du sujet et leur expérience :

### ► MICHEL PERROT

est président de la Maison de l'architecture en Ile-de-France. La Maison de l'architecture organise, tout au long de l'année, des conférences, des expositions temporaires et un festival d'architecture. Avant de présider cette structure, Michel Perrot était responsable du département Aménagement et urbanisme de la communauté d'agglomération Plaine Commune. Il a également dirigé pendant de nombreuses années, une société d'économie mixte principalement dédiée à la construction et à la gestion de logements sociaux.

### ► FRÉDÉRIQUE JACQUET

est conservateur en chef du patrimoine, directrice des Archives municipales de Saint-Denis. Elle a notamment assuré, en 2004, le commissariat de l'exposition *Douce banlieue*. Elle a ensuite écrit, à partir des matériaux collectés pour l'exposition, un livre éponyme préfacé par Gérard Mordillat (éditions de l'Atelier, 2005). Elle a créé en 2007, aux éditions de l'Atelier, la collection « L'Histoire sensible », plus particulièrement destinée au jeune public. Deux ouvrages sont déjà parus dans cette collection : *Jeanne de la Zone* (illustrateur Etienne Davodeau) et *Jules des Chantiers* (illustrateur Sébastien Vassant). *Jeanne de la Zone* a obtenu le prix Coup de Cœur au Salon du livre de jeunesse de Montreuil en 2008 et a été sélectionné parmi les 40 meilleurs albums du monde à la foire internationale de Bologne en 2009.

# LE SYNOPSIS DE L'EXPOSITION 1912-2012 LES CENT ANS DU LOGEMENT SOCIAL

## ► PROLOGUE : LE TEMPS DES PRÉCURSEURS (FIN XIX<sup>e</sup> SIÈCLE-1912)

### **1. Le médiocre état du logement populaire à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle**

→ Reconstitution d'un taudis et vues diverses de l'habitat insalubre

### **2. La révolte des locataires**

→ Déménagement à la cloche de bois et activisme de Georges Cochon.

### **3. La réponse du mouvement réformateur : construire soi-même et faire une loi**

→ 1889, création de la Société française des HBM, société privée

### **4. La réponse législative**

→ La loi Siegfried.

→ Explications et conséquences de la loi

### **5. Les premières expériences de logement ouvrier**

→ Vues et plans

### **6. Persistance du manque de logements**

→ L'initiative privée, même aidée par l'État n'est pas suffisante



## ► 1912, UNE LOI FONDATRICE

1

---

---

---

---

---

---

---

## ► LES TRENTE GLORIEUSES : LE LOGEMENT SOCIAL POUR TOUS ? (1945-1975)

### 1. De nouveaux besoins

- Destructures de la guerre, accroissement démographique, demande de main d'œuvre
- Manque de logements, insalubrité, bidonvilles
- L'appel de l'abbé Pierre (audio)

### 2. Un effort de construction sans précédent

### 3. Les techniques et les formes

- Du HBM au HLM, de la cité aux grands ensembles.

### 4. Les reconquêtes des centres anciens et rénovations urbaines

- Les bailleurs publics SEM/SCIC, SEMIDEP
- Centre ville rénové de Saint-Denis

### 5. De nouvelles populations logées

- Foyers de travailleurs migrants
- Accueil des Pieds-noirs

### 6. Bilan

- Les équipements : écoles, commerces, maisons de jeunes
- La résorption des bidonvilles : l'action des Emmaüs et la volonté du gouvernement.
- Plus de 10 000 logements construits sur le territoire de Plaine Commune.
- Cet effort suscite des critiques et des réserves. La Circulaire Guichard demande en 1973 l'arrêt de la construction des tours et des barres.

## ► LE LOGEMENT SOCIAL, VICTIME DES CRISES ? (1975-2003)

### 1. Tensions croissantes sur le marché du logement

- La désindustrialisation du territoire entraîne une perte de population et son appauvrissement, développement du chômage, conséquences de la rénovation de certains quartiers parisiens, crise énergétique
- Les 4000 en colère
- Loi Barre et APL
- Regroupement familial
- Fermeture des cités de transit

### 2. La « crise » des banlieues

- Faits, symboles et représentations des émeutes de 1981 à Vénissieux : un avertissement ?
- Meurtre d'enfant à La Courneuve
- Évolution du rôle des gardiens
- Les représentants des locataires
- Les HLM sont-ils encore destinés au plus grand nombre ?
- Début de la réhabilitation des grands ensembles du parc HLM

### 3. La loi Solidarité et renouvellement urbain (2000) et la création de l'ANRU (2003)

- Pour pallier les effets de la crise, législation plus volontaire, l'État reprend la main en obligeant les communes à construire un quota de logements sociaux sous peine de sanctions financières.
- Transformations de l'architecture du logement social.

## ► AUJOURD'HUI, CENT ANS APRÈS LA LOI BONNEVAY (2003-2012)

### **1. De nouveaux enjeux**

- Depuis la création des offices d'HBM au début du siècle, la société française a changé. Elle s'est accrue, elle a vieilli, elle a accueilli une main d'œuvre étrangère, elle s'est enrichie puis a subi une crise économique durable
- S'adapter au développement durable

### **2. De nouvelles populations à loger**

- Les SDF, les jeunes, les étudiants, les personnes âgées, les immigrés
- Politique de peuplement des organismes HLM
- Les conséquences de la loi de 2003

### **3. Le vieillissement des premières réalisations et la nécessité de leur transformation**

### **4. L'image du logement social**

- Transformation du sigle HBM, HLM, OPAC, OPH
- Le logement social : utopie ou réalité, les choix politiques