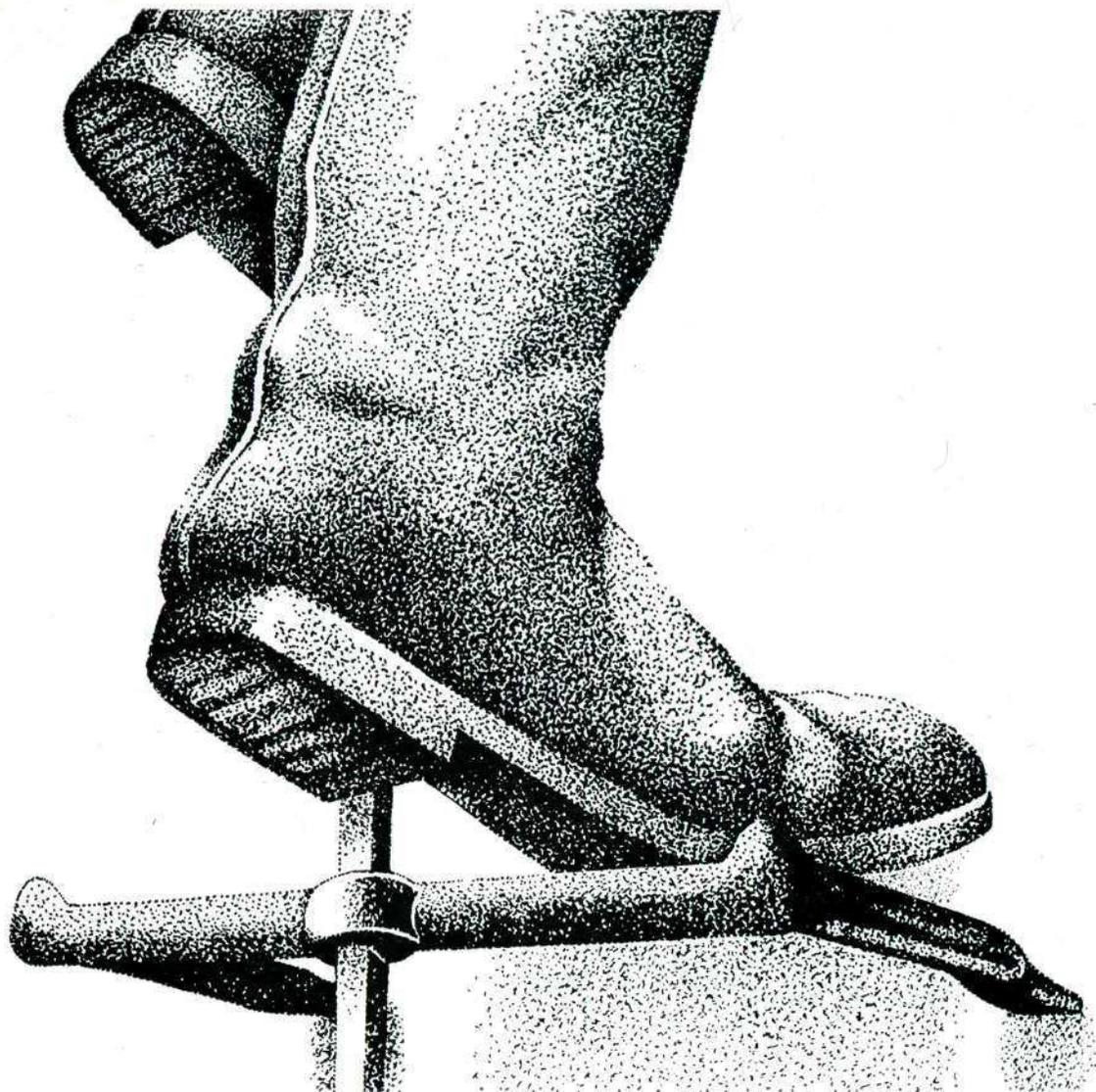


PONTS
et
CHAUSSEES
et
MINES

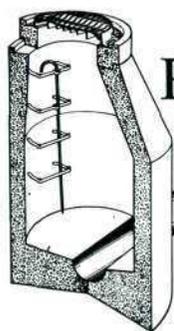


**quel
logement
pour les
français?**

n°4 MAI 1974 71^e ANNÉE



le pied sûr !...



en se conformant aux normes du fascicule 70 Pont-à-Mousson S.A. a mis au point un **échelon** pour cheminée d'assainissement. Largement dimensionné, coulé en fonte ductile, il a en plus des butées antidérapantes pour éviter les risques de glissades et de chutes.

Pont-à-Mousson S.A. : les techniques au service de la sécurité.

mensuel
28, rue des Saints-Pères
Paris-7^e

Directeur de la publication :

René MAYER,
Président de l'Association

**Secrétaire général
de rédaction :**

Pierre PLOUGOULM

**Secrétaire de rédaction,
maquettiste :**

Christian BODENREIDER

Assistante de rédaction :

Brigitte LEFEBVRE DU PREY

**Promotion et
Administration :**

Hubert de LANNURIEN
Secrétariat du P.C.M. :
28, rue des Saints-Pères
Paris-7^e

Revue éditée par l'Association
professionnelle des Ingénieurs des
Ponts et Chaussées et des Mines,
avec la collaboration de l'Associa-
tion des Anciens Elèves de
l'Ecole des Ponts et Chaussées,
28, rue des Saints-Pères, Paris-7^e
Tél. 260.25.33
260.27.44

Abonnements :

— France 100 F.
— Etranger 100 F. (frais de
port en sus)
Prix du numéro : 10 F.

Publicité :

Responsable de la publicité :
Jean FROCHOT
Société Pyc-Editions :
254, rue de Vaugirard
Paris-15^e
Tél. 532-27-19

L'Association Professionnelle des In-
génieurs des Ponts et Chaussées et
des Mines n'est pas responsable des
opinions émises dans les conférences
qu'elle organise ou dans les articles
qu'elle publie.

Dépôt légal 2^e trim. 1974 - N° 2866
Commission Paritaire n° 55.306

IMPRIMERIE MODERNE
U.S.H.A.
Aurillac

dossier

- Quel logement pour les Français 17
- Table ronde :
- les Français peuvent-ils payer leur loyer 18
- Guérir le handicap social
par J.-F. Roverato et Th. Frontier 33
- Comment et où loger les migrants
par E. Claudius-Petit 38
- Plaidoyer pour la maison individuelle
par R. Troy 42
- Naissance d'une évolution
par R. Sajus 46
- Le symbole du 15 avril
par M. Herblay 49

rubriques

- L'évaluation économique des projets d'amé-
nagement hydraulique
par J.-P. Bourgin 51
- L'école des Ponts vue de l'intérieur
par les Ingénieurs-Elèves 57
- Environnement
le Val-de-Marne veut faire une rue om-
bragée de 20 km
par J. Martinez 60
- Mouvements 62

Illustrations :

Jean Sanson / Sonacotra :
couverture, p. 38, 39, 41 ; A.
Peuzner / Orop : p. 18, 19 ;

Studio A. Metthey : p. 40 ;
P.A. Carlotti / Somivac : p. 51,
55 ; Atelier d'Art de Paris :
p. 57, 58.

prochainement

l'édition 1974 de

l'annuaire officiel du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme

souscrivez dès maintenant

indispensable

aux entreprises de travaux publics, aux architectes, aux bureaux d'études, aux urbanistes, et à tous ceux qui doivent être constamment en relation avec les pouvoirs publics.

complet

il contient la somme des renseignements utiles et comporte les principales parties suivantes : administration centrale (cabinet, direction, services, etc...) - services techniques et établissements divers - conseils, comités, commissions - services extérieurs (régionaux et départementaux) - services spécialisés - services et organismes interministériels - services rattachés et organismes divers - ministère des transports - aviation civile - table alphabétique des personnalités et fonctionnaires intéressés.

pour le recevoir

il suffit de retourner le bulletin ci-contre, en l'accompagnant du règlement correspondant (120 F l'exemplaire, ttc et franco), au service de vente de l'annuaire officiel du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme, 254, rue de Vaugirard, 75740 Paris cedex 15. C.C.P. Paris 508-59.

bulletin à retourner à

**annuaire officiel du ministère de l'aménagement du territoire,
de l'équipement, du logement et du tourisme**

254, rue de Vaugirard, 75740 PARIS Cedex 15

firme :

adresse :

références (ou service) :

veuillez m'adresser : ex. de l'annuaire M.E.L. à 120 F.,

soit : F.

réglé par chèque bancaire ci-joint
par virement postal à v.C.C.P.
PARIS 508-59
(à adresser directement à votre
centre)

suivant facture (ou mémoire)
en exempl.

date

Cachet

RAPIDITÉ
RÉGULARITÉ
CONFORT
SÉCURITÉ
LE TRAIN

115-73



SNCF

**Voici la dernière
née des bouches
à clé PAVA**



**BAISSE DE PRIX
IMPORTANTE**

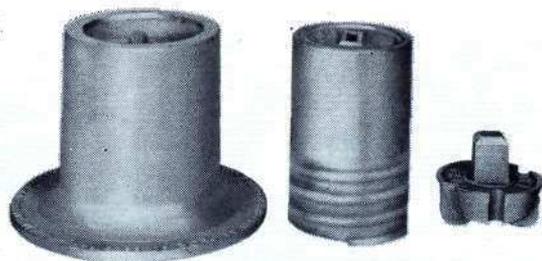
**AUCUN PERSONNEL
SPECIALISE
POUR REMISE
A NIVEAU**

**PARTIE LISSE
EN CONTACT
AVEC
LE REVETEMENT**

**MEMES SERVICES
QUE LA PRECEDENTE**

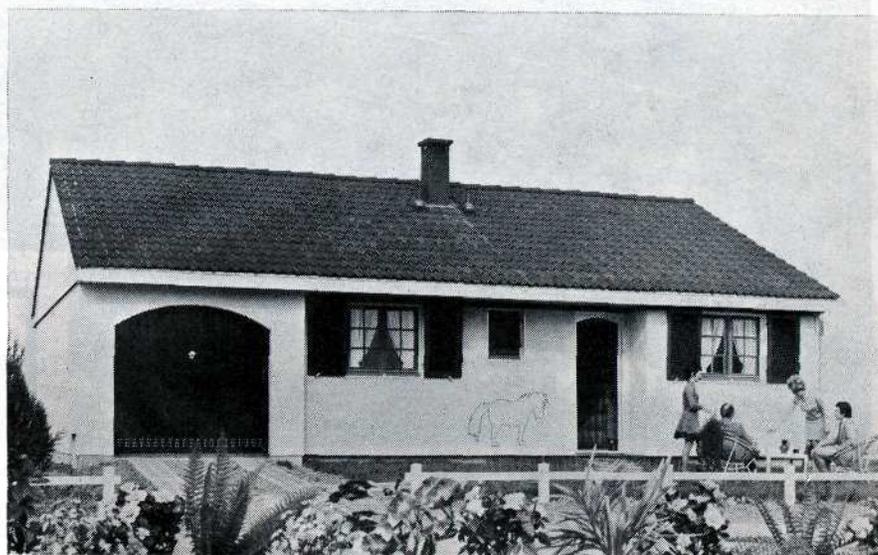
PAVA

Av. d'Oraison - B.P. 33
13 - Aix-en-Provence
Tél. (91) 26.42.92 +



SMAP conseil

L'Habitat Social : **Quelle maison pour les Français ?**



Shetland Junior, construction en traditionnel. Type IV : 59 300 F, garage en option.

A cette question, le GROUPE MAISON FAMILIALE, en avance sur nombre de constructeurs de maisons individuelles, a apporté, depuis un quart de siècle sa réponse, en optant pour la conception de maisons économiques dont les prix sont compatibles avec les revenus des salariés moyens ou modestes.

Des maisons économiques qui, sans faire de concessions sur la qualité, plaisent par leur esthétique et leur confort.

En intégrant toutes les fonctions de l'acte de construction et en exploitant les avantages de la série, nous possédons entièrement la maîtrise de nos produits et sommes en mesure de proposer des prix-défis.

Nous apportons, enfin, au client la garantie et l'expérience d'un organisme qui a construit, à ce jour, 40 000 maisons individuelles.

GROUPE MAISON FAMILIALE : 1 200 spécialistes, techniciens et cadres ; onze Antennes régionales et trois filiales en Europe : République Fédérale Allemande, Grande-Bretagne et Italie.

GROUPE MAISON FAMILIALE

Avenue du Cateau
B.P. 18
59405 CAMBRAI - Tél. 81.42.51

gmf

15, rue de Marignan
75008 PARIS
Tél. 256.24.10



SIGNAUX-LAPORTE
LYON

RINCHEVAL

SOISY-SOUS-MONTMORENCY (Val-d'Oise) - Tél. : 989.04.21 +

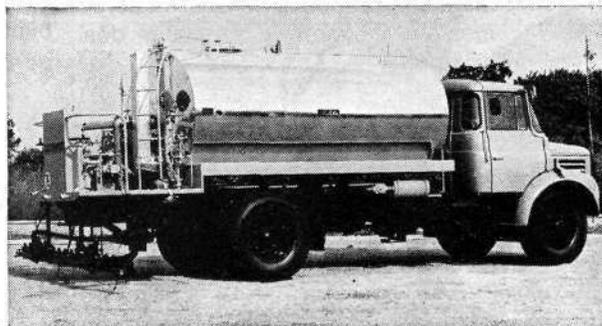
TOUS MATERIELS DE STOCKAGE, CHAUFFAGE ET EPANDAGE
DE LIANTS HYDROCARBONES

ÉPANDEUSES avec rampe

- Eure et Loir
- Jets multiples à commande pneumatique

POINT A TEMPS

- Classiques
- Amovibles
- Remorquables



Equipement épandeur à transmission hydrostatique
et rampe à commande pneumatique

STOCKAGE et RÉCHAUFFAGE de liants :

- Citernes mobiles
- Spécialistes de l'équipement des installations fixes

(300 réalisations)

DEPUIS 1911, LES ETABLISSEMENTS RINCHEVAL CONSTRUISSENT DES MATERIELS D'EPANDAGE

Entreprise A. PELLER et Cie

S.A. Capital 2 227 500 Francs

B.P. 65 - 05003 GAP

Tél. (92) 51.39.91

Télex 41753

- BATIMENT
- TRAVAUX PUBLICS
- TRAVAUX A LA MER
- MURS CELLULAIRES
(brevet déposé)

SGTE

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
DE TECHNIQUES ET D'ÉTUDES

Tour Anjou

33, quai National - 92806 PUTEAUX

776.43.64

ÉTUDES IMMOBILIÈRES

Immeubles d'habitation - Bureaux - Hôtels
Centres touristiques - Aménagements urbains
V.R.D. - Etudes de programmation
Etudes tous corps d'état - Coordination - Pilotage

AUTRES ACTIVITÉS

Production - Transport - Distribution d'énergie
Installations industrielles - Sidérurgie
Ouvrages de génie civil - Béton armé
Transports urbains et Etudes économiques

SOCIÉTÉ ROUTIÈRE DU MIDI

S.A. au capital de 2.000.000 F.

Siège Social : LYON (2^e)
28, rue d'Enghien - Tél. (78) 42-06-12

Direction des Exploitations
et Usine d'émulsions de bitume
05001 GAP - B.P. 24 - Route de Marseille
Tél. (92) 51-03-96 - Télex : ROUTMIDI 43221

Bureaux et Dépôts :
26101 ROMANS - B.P. 9
Tél. (75) 02-22-20 - Télex : ROUTMIDI 31703
13100 Le Pignonnet, AIX-EN-PROVENCE
Tél. (91) 26-14-39

Emulsions
de bitume

Tous travaux
routiers



PERFOSOL

pieux
battus

pieux
forés

injections

B.P. N° 3 - 91620 LA VILLE DU BOIS
TELEPHONE : 909.14.51 +

Pub. R. Franck

SGE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE D'ENTREPRISES

21, rue du Pont des Halles 94 CHEVILLY LARUE
Code Postal: CIDEX D 901 94536 RUNGIS CEDEX - Téléphone: 687.22.36

LOGEMENTS

BUREAUX

Modèle **pleiade** Equipe : **SGE** - SUABLA - SOGEI T.P.

SANTÉ PUBLIQUE

SCOLAIRE

USINES



enlèvement et évacuation
d'ordures ménagères
et déchets industriels

location d'autocars

siège social
2, rue du bois de boulogne
paris 75116
tél. : 553.65.79
télex 62.891

location de véhicules industriels
réseau locamion

service commercial
54, rue de lisbonne
paris 75008
tél. : 227-73-80
télex 65755

SOCOTEC

contrôle, en plus, la vie de vos ouvrages.

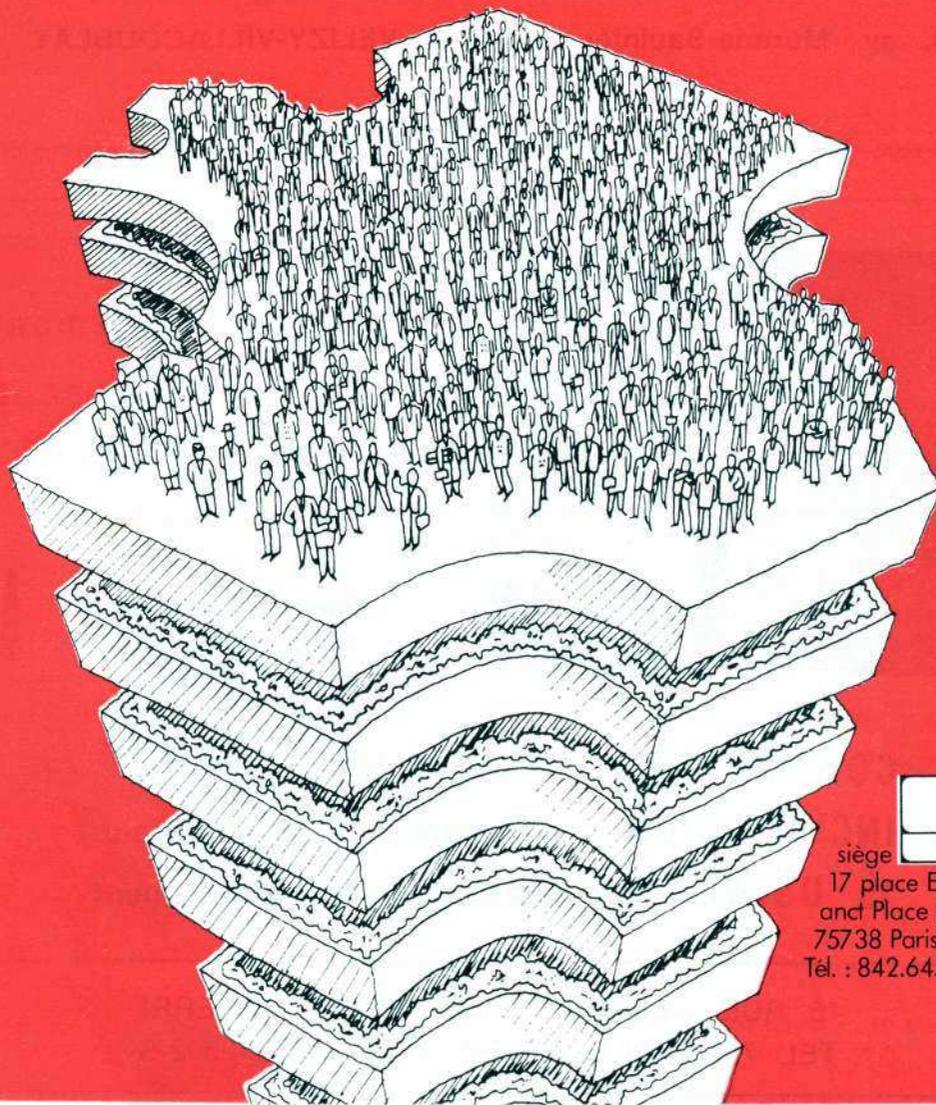
**SOCOTEC ? 850 ingénieurs répartis dans
110 Agences en France et à l'étranger.**

Leur mission ? Le contrôle et l'expertise de la construction :
Contrôle technique en vue de l'assurance décennale et biennale.
Contrôles réglementaires.
Contrôle de fonctionnement.
Missions et expertises diverses.

Mais, pour eux, la tâche de Socotec ne s'arrête pas à l'inauguration.
Ils ont développé une autre spécialité :

le contrôle de maintenance.

Un contrôle qui assure, toute leur vie, la sécurité de vos ouvrages. Et la vôtre...



siège
17 place Etienne Pernet
ancr Place Félix Faure
75738 Paris (15^e)
Tél. : 842.64.00

SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE TRAVAUX PUBLICS

FOUGEROLLE SNCT

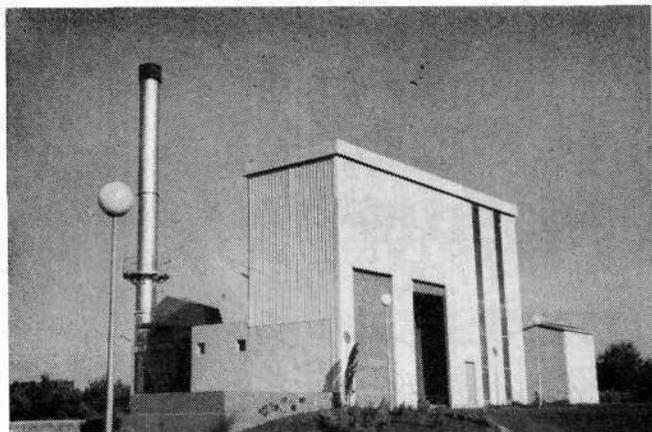
**BATIMENT
TRAVAUX PUBLICS**

et particuliers de toutes natures

S.A. au Capital de 51 101 400 F

3, av. Morane-Saulnier - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

Tél. : 946.96.60



Usine de Miramas

le traitement
des ordures ménagères
c'est

triga LA

COMPOSTAGE : 21 usines 4000 tonnes/jour
INCINÉRATION : 40 fours 2300 tonnes/jour
15 USINES en construction actuellement

76 RUE DES SUISSES - 92000 NANTERRE
TEL 769-33-80 - TELEX SAGETOL 60 302-S

ENTREPRISES CAMPENON BERNARD

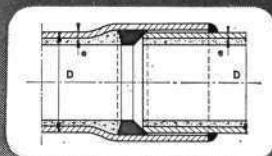


Barrage de Reza Chah Kabir en Iran (Photo ECB).

Aménagements hydro-électriques.
Grands ouvrages de génie civil terrestres et maritimes.
Routes et aérodromes.
Ensembles industriels et immobiliers.
Installations nucléaires.
Béton précontraint (procédés Freyssinet).

Siège Social : 42, avenue de Friedland 75363 Paris Cedex 08 - Tél. 227.10.10
Société anonyme au capital de 30399900 F. Pour tous travaux en Europe : CAMPENON BERNARD EUROPE

PUBLICIS M7735



Emboîtement simple (slip-joint)
conforme au projet de Norme A 49150



TUBES D'ACIER A REVÊTEMENT INTÉRIEUR DE MORTIER DE CIMENT CENTRIFUGÉ

Ce tube d'acier est particulièrement adapté au transport et à la distribution des eaux potables ou industrielles.

- Aux qualités traditionnelles du tube d'acier :
- résistance aux sollicitations mécaniques
 - tenue aux pressions les plus élevées
- étanchéité totale et continuité mécanique grâce aux joints soudés, le mortier de ciment apporte ses qualités propres confirmées par l'expérience mondiale :
- inertie chimique vis-à-vis de la plupart des eaux véhiculées
 - insensibilité aux opérations de soudure, coupes, piquages.
 - inaltérabilité dans le temps
 - parfaite tenue mécanique.

stecta

8-10, av. de Bougival, 78170 LA CELLE-ST-CLOUD
tél. 969.64.11 & 969.55.56

GRUPE



autres produits

- tubes PVC à joint AS ou collé (LUCOFLEX-LUCOSANIT)
 - robinetterie-fontainerie
- de la **Sté Métallurgique Ht-Marnaise**
 - vannes papillon A.M.R.I.
- protection cathodique de structures métalliques enterrées (installation & surveillance).

Sté Métallurgique Haut-Marnaise

JOINVILLE (Haute-Marne)
TELEPHONE 320 (4 lignes groupées)

*Tout ce qui concerne le matériel
d'adduction et de distribution d'eau :*

Robinet-Vannes - Bornes-Fontaines - Prises d'Incendie - Po-
teaux d'Incendie normalisés à prises sous coffre et apparentes
Bouches d'Incendie - Robinetterie - Accessoires de branchem-
ents et de canalisations pour tuyaux :

Fonte - Acier - Amiante-Ciment - Plomb - Plastiques
Joints « PERFLEX » et « ISOFLEX »
Ventouses « EUREKA »
Ventouses « EUREKA » à grand débit d'air
Ventouses « SECUR »
Matériel « SECUR » pour branchements
domiciliaires
Raccords « ISOSECUR »

ÉQUIPEMENTS DES CAPTAGES ET DES RÉSERVOIRS

Capots — Crépines — Robinets-Flotteurs
Gainés étanches — Soupapes de Vidange
Dispositif de Renouvellement Automatique
de la Réserve d'Incendie dans les Réservoirs



forclum

(société de force et lumière électriques)

Centre d'Affaires Paris-Nord - Bâtiment Ampère n° 1
93153 LE BLANC-MESNIL Tél. : 931.42.41
TOUTES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Directions Régionales et Agences :
Paris - St-Denis - Nanterre - Bordeaux - Le Bouscat
Lille - Laval - Troyes - La Chapelle-St-Luc

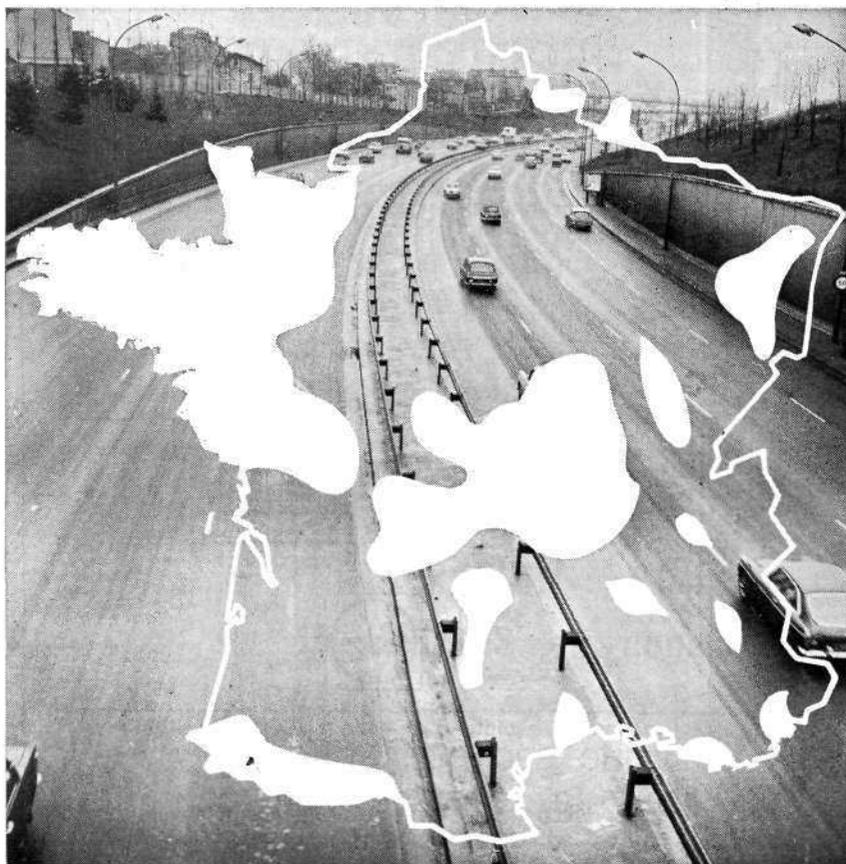
Le Service des **CONGÉS PAYÉS**
dans les **TRAVAUX PUBLICS**
ne peut être assuré que par la

Caisse Nationale des Entrepreneurs

DE TRAVAUX PUBLICS

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901
Agréée par arrêté ministériel du 6 avril 1937
J.O. 9 avril 1937

7 et 9, avenue du Général-de-Gaulle, 92 - PUTEAUX
Tél. : 772.24.25



**partout en France
la qualité
c'est notre affaire**

SYNDICAT NATIONAL DES
PRODUCTEURS DE MATÉRIAUX D'ORIGINE ERUPTIVE,
CRISTALOPHYLLIENNE ET ASSIMILES

3, rue Alfred-Roll - PARIS 17^e - Téléphone : 754.77.84

Un tiers du sol national recèle des gisements de valeur.



au service de la route



G. T. M. B. T. P.

Société Anonyme au Capital de 43.200.000 Francs

Siège Social : 61, avenue Jules-Quentin, 92000 NANTERRE - Tél. : 769.62.40

**Aménagements hydroélectriques - Centrales nucléaires - Centrales thermiques
Constructions industrielles - Travaux de Ports - Routes - Ouvrages d'art
Béton précontraint - Canalisations pour fluides - Canalisations électriques - Pipe-Lines**

ENTREPRISE

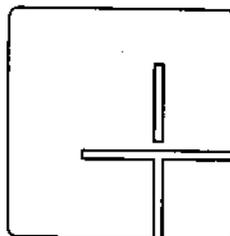
BOURDIN & CHAUSSE

S.A. au Capital de 6.000.000 F

NANTES, Rue de l'Ouche-Buron
Tél. : 74.59.70

PARIS, 36, rue de l'Ancienne Mairie
92 - Boulogne-Billancourt
Tél. : 604.13.52

**TERRASSEMENTS
ROUTES
ASSAINISSEMENT
RESEAUX EAU et GAZ
GENIE CIVIL
SOLS SPORTIFS**



OTH

Omnium technique

18, bd de la Bastille
75579 PARIS Cedex 12
Tél. 346.12.10

- 250.000 logements réalisés pour les promoteurs publics et privés
- Procédés industrialisés
Plus de 70.000 logements réalisés avec le procédé Tracoba n° 1, par sandwich béton polystyrène sans pont thermique

Société Nationale de Travaux Publics

10, rue Carbacérés, 75008 PARIS
Tél. : 265.37.59 — Téléx : 66 777 Aldosivi Paris



**Travaux de Ports - Dragages maritimes et fluviaux - Routes
Aérodromes - Barrages - Chemins de fer
Ouvrages d'art - Bâtiments industriels - Entreprises générales**

**PARTICULIERS
QUI DÉSIREZ :**

Acheter (neuf ou ancien) ou faire **construire**,
Améliorer ou **entretenir** votre patrimoine immobilier,
Eventuellement acheter un **terrain**.

Pour avoir les charges
les plus faibles

Demandez à votre banque
au lieu de prendre une
hypothèque, d'accepter
comme garantie la caution de la

S O C A M I

Société de Caution Mutuelle Immobilière

Conditions abaissées

Economie — Souplesse — Rapidité

B O N

pour
une

DOCUMENTATION

GRATUITE

PCM

Renseignements pour PARIS
et la RÉGION PARISIENNE :

SIEGE : 274, boulevard St-Germain
PARIS (7^e)

BUREAUX : 274, r. St-Honoré
PARIS (1^{er})

Téléphone : 260.59.43

ETUDES GEOTECHNIQUES
ET HYDROLOGIQUES
INJECTIONS POUR ETANCHEMENT
ET CONSOLIDATION DES SOLS
PAROIS D'ETANCHEITE
PAROI MOULEE
PAROI PREFABRIQUEE "PANOSOL"
TIRANTS D'ANCRAGE
PIEUX ET APPUIS MOULES
DE HAUTE CAPACITE PORTANTE
RABATTEMENT DE NAPPES, CAPTAGES
DRAINAGE
ELECTRO-OSMOSE
POUR CONSOLIDATION DE SOLS

**SOLETANCHE
ENTREPRISE**

7 rue de Logelbach / BP. 309 / 75822 Paris Cedex 17
tél 227.65.73 et 622.25.00
représentations en France et à l'étranger

publigrat

**Entreprise GAGNERAUD
Père et Fils**

S.A. au Capital de 28 000 000 F

Fondée en 1886

7 et 9, rue Auguste-Maquet, PARIS (16^e)

Tél. : 288.07.76 et la suite

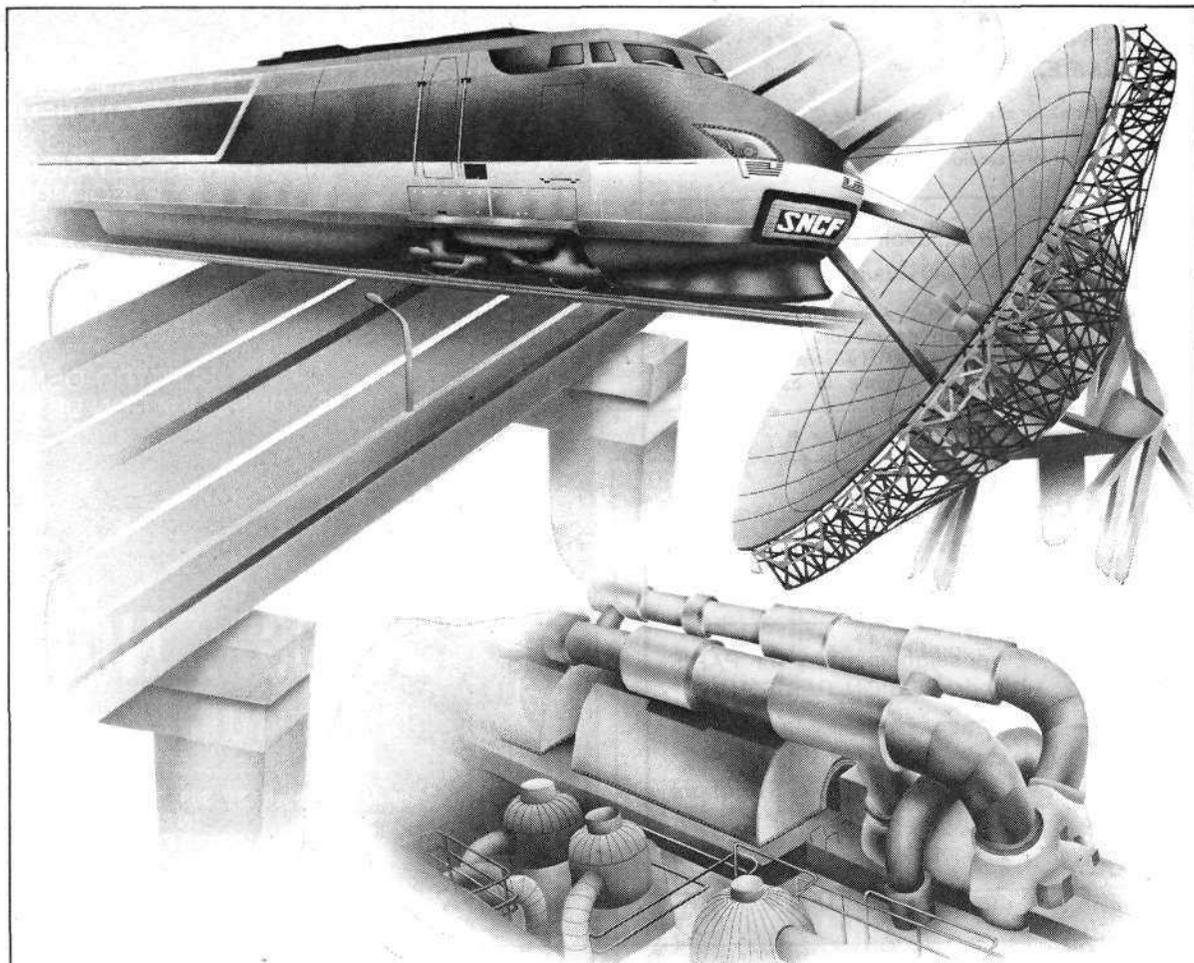
TRAVAUX PUBLICS - TERRASSEMENTS - BÉTON ARMÉ
BATIMENT - CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES - VIABILITE
ASSAINISSEMENT - TRAVAUX SOUTERRAINS - CARRIÈRES
BALLAST - PRODUITS ROUTIERS - ROUTES - ENROBÉS

●
PARIS (Seine)

MARSEILLE, FOS-SUR-MER (Bouches-du-Rhône)

VALENCIENNES, DENAIN, MAUBEUGE, DUNKERQUE (Nord)

LE HAVRE (Seine-Maritime) - MANTES (Yvelines)



La C G E , fondée en 1898, a misé dès sa création sur l'avenir de l'électricité et de l'électronique. Elle constitue aujourd'hui le premier groupe français de son domaine.

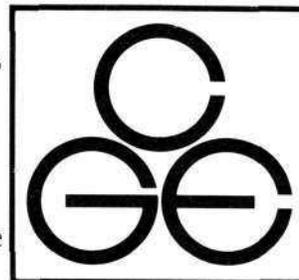
Son activité s'exerce dans la production, la transformation et la distribution de l'énergie électrique et tous les domaines liés à l'électricité et à l'électronique :

- les télécommunications,
- les câbles, les accumulateurs, les piles,
- les produits intermédiaires et produits de grande consommation,
- les services informatiques, d'ingénierie, de distribution commerciale,

domaines auxquels s'ajoutent :

- les travaux publics et le bâtiment.

L'ensemble du groupe C G E emploie 130 000 personnes et a réalisé en 1973 un chiffre d'affaires de 15 milliards de francs :



Compagnie Générale d'Electricité

54, rue La Boétie - 75382 Paris cedex 08 - tél.: 266.54.60 - télex: 28953.

Le numéro 1 de la revue P.C.M. (janvier 1972) traitait déjà du problème du logement sous l'angle de la politique des modèles. Aujourd'hui, le P.C.M. réattaque, mais cette fois-ci, il se préoccupe du coût des logements, de l'adaptation des individus à tel type de logement ou le contraire... « Les Français peuvent-ils payer leur loyer ? » c'est la table ronde. Vaste sujet auquel P.C.M., par la voix des intervenants, n'apporte pas de remède miracle. La conclusion, selon les propres termes du Président Delmon, est « horriblement vague ». Déception ? Non. Car avant la conclusion, les prises de positions des différents participants mesurent l'étendue du problème et signifient son degré de complexité : droit au logement, droit au confort ou devoir ne rien construire en dessous de certaines normes qualitatives ? Des loyers personnalisés, mais quelle garantie pour la vie privée ? Non, pas de potion magique, mais une prise de conscience en profondeur de la

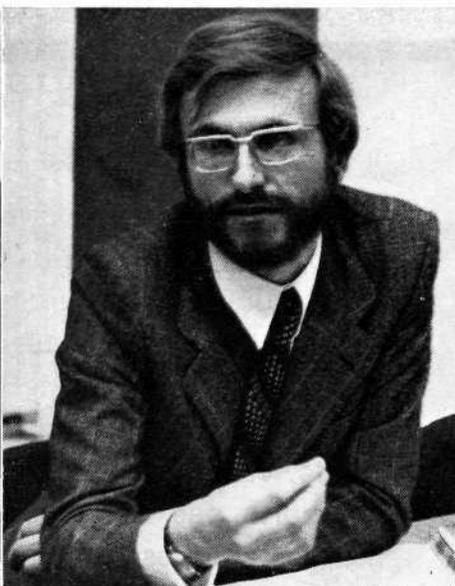
QUEL situation de l'occupant face à un type de logement donné, de la situation de l'administration, du promoteur qu'il soit public ou privé face à un occupant donné : cas sociaux évoqués par J.F. Roverato et Th. Frontier, problème des travailleurs migrants posé par E. Claudius-Petit, plaidoyer

LOGEMENT pour la maison individuelle par R. Troy, et une prospective en matière d'industrialisation par R. Sajus. Enfin, lu dans un récent numéro d' « Energies », un article de M. Herblay sur le « symbole du 15 avril » qui rappelle

POUR LES que « le fuel a bon dos » avant de se faire l'écho de la situation du logement social en France. Le parallélisme s'impose avec la table ronde. Mais ici point de conclusion « horriblement vague ». M. Herblay

FRANÇAIS? règle son compte au mythe

du prix plafond. Le P.C.M. ne juge pas, il prend en compte.



MM. Claudius-Petit, président de la S.O.N.A.C.O.T.R.A., Richard, I.P.C., secrétariat d'Etat au logement, Poupinel, I.P.C., directeur de la construction, Delmon, président de la commission nationale des charges locatives — de gauche à droite ci-dessus — Mayer, président du P.C.M., Lair, directeur général de la société « l'auxiliaire de construction immobilière ». Mas-su, président de la confédération nationale du logement, Roverato, directeur de l'office public d'H.L.M. du Val-de-Marne — de droite à gauche ci-dessous.

les Français peuvent-ils payer leurs loyers?





les Français et le droit au logement

table ronde



M. Delmon. — Les Français peuvent-ils supporter le coût de leur logement, c'est-à-dire payer le loyer et les charges ? C'est le thème de la table ronde à laquelle le P.C.M. nous a conviés ce soir.

M. Claudius-Petit. — Est-il raisonnable, dans le pays du monde qui connaît le plus haut niveau d'existence après les Etats Unis, de se demander si l'ensemble des familles logées par les organismes d'H.L.M. peuvent ou non payer leur loyer, et les charges ? Car il n'y a aucune raison de ne pas aller plus loin : si l'on fait supporter les charges par l'Etat, il n'y a pas de raison de ne pas aussi faire supporter leur nourriture, afin que les familles puissent consacrer la plus grande partie de leurs ressources à ce qui n'est pas l'essentiel de l'existence, mais qui est devenu le plus exigeant.

A ce moment-là que signifiera le salaire ? Nous aurons étendu un système d'assistance perfectionné qui aura transformé les familles en familles assistées dans un pays qui a le revenu national le plus élevé, le régime de vacances le plus développé, le nombre de résidences secondaires le plus important.

Est-il normal que, dans un pays d'un tel niveau d'industrialisation, deux familles sur trois logées dans un logement neuf, le soient avec une aide importante de l'Etat ?

Est-ce que nous avons conscience que notre système crée un habitat antisocial ? que le mécanisme — plancher et plafond de ressources — conduit inexorablement à la ségrégation sociale, et à la ségrégation ra-

ciale ? Il suffit d'observer ce qui se passe dans la banlieue parisienne, certains secteurs de Marseille, et même de villes beaucoup plus petites, par suite d'un mécanisme implacable qui fait que les familles sont réparties géographiquement selon le niveau de leurs ressources.

M. Delmon. — A la question, les Français doivent-ils payer les loyers et les charges, on peut répondre oui. Mais le peuvent-ils ?

M. Claudius-Petit. — Non seulement « le peuvent-ils ? » mais « le veulent-ils ? ».

La femme d'un pilote U.T.A. qui demande à bénéficier d'un logement de fonction parce qu'ils sont engagés dans un processus de construction de résidence secondaire, avoue qu'elle considère normal que l'Etat vienne en aide pour le logement principal. C'est incroyable !

M. Delmon. — Le doivent-ils ? Le peuvent-ils ? Le veulent-ils ?

M. Massu. — Est-ce que le logement peut être considéré comme une marchandise ?

Lorsqu'on aura répondu à la question : « le logement est-il un besoin aussi important que le droit au travail, à la santé ? » on aura amorcé un certain nombre de réponses. Si la réponse est positive, cela veut dire qu'il faut prendre toutes dispositions pour que chaque famille vivant en France dispose d'un logement digne de notre époque, quelles que soient ses ressources.

Deuxième élément : la réponse à la question « Est-ce que les Français doivent être des assistés ? ».

J'ai toujours combattu cette notion : il faut considérer les familles vivant dans notre pays comme des citoyens à part entière.

Quelle est la « charge logement » (ce que doit dépenser une famille, locataire ou accédant à la propriété) que doit et peut supporter une famille, loyer principal, annexes, charges locatives, etc...

Il faut l'apprécier dans le contexte de la politique économique et sociale de notre pays. Il ne faut pas voir la question du loyer, des mensualités d'accession, comme une chose en soi, en dehors du budget familial.

Je rappelle qu'il faut condamner la façon dont on évalue les prix qui servent finalement à apprécier ce que doit être l'évolution du pouvoir d'achat et des salaires. A l'occasion de la mise en place des 295 postes on a dit que la dépense moyenne des Français en loyers et charges comprises pour l'habitation c'est 4,92 %. Il y a une contradiction entre l'idée que les Français doivent consacrer une part plus importante de leurs ressources à se loger parce que c'est la satisfaction d'un besoin essentiel, et cette volonté de minimiser ce que doit être la dépense pour la famille lorsqu'on l'apprécie en regard des ressources, de l'évolution du pouvoir d'achat.

On a assisté au cours des dernières années à un transfert de responsabilités. On a fait supporter au titre de charges locatives des dépenses qui devraient être calculées au titre loyer principal. Ce transfert de responsabilités est lié au fait de ne pas vouloir prendre en compte à sa véritable place la charge-logement ; de même qu'on ne voulait pas tenir compte de l'évolution de la dépense des ménages dans les études de l'INSEE. On disait que les Français ne consacraient pas des dépenses suffisamment importantes pour le logement par rapport à leurs ressources ; on commence à s'apercevoir qu'il en va différemment.

M. Delmon. — Nous admettons qu'un logement doit être accessible à tous les Français. C'est bien l'objet de la politique du secrétaire d'Etat chargé du logement. Nous ne faisons pas de débat philosophique sur le droit au logement, il n'y a pas d'objection.

M. Claudius-Petit. — Tout dépend de l'interprétation du mot « droit ». Tout le monde a le droit à un loge-

ment, comme on a droit de parler, de manger... de même que chacun a droit à un travail : faut-il encore le lui donner, et mettre un logement à sa disposition.

M. Delmon. — Et qu'il puisse le payer.

M. Massu. — Le droit au logement ne peut pas être lié à la notion du profit sur le logement.

M. Claudius-Petit. — On a droit à la santé, et on a institué un système qui donne accès à la santé, même pour le plus démuné ce droit est assuré.

M. Delmon. — Il couvre des aléas ; le logement ne couvre pas le même domaine aléatoire.

le coût du logement

M. Lair. — Il existe un lien évident entre le revenu annuel de l'usager d'un logement et le coût théoriquement admissible de ce dernier : on admet — c'est une règle générale applicable aussi bien au logement social qu'au logement privé — que le montant annuel du loyer représente de 6 à 7 % de la valeur du logement. D'autre part, la charge de logement ne doit pas excéder, pour les moins favorisés, 5 à 10 % de leurs revenus.

La combinaison de ces deux données implique que la valeur du logement loué ne devrait pas, en principe, excéder pour les moins favorisés une fois ou une fois et demi le montant de leur revenu annuel.

Une telle possibilité étant évidemment exclue, la seule voie ouverte est celle d'une aide de la collectivité soit au niveau d'un abaissement des loyers (aide à la pierre), soit au niveau d'un abaissement de la charge nette du logement pour l'intéressé (aide personnalisée), soit par un mélange des deux, qui constitue le système français.

L'hypothèse d'un abaissement du coût, donc de la qualité, des logements ne saurait être prise en considération car ces derniers doivent correspondre non seulement aux besoins actuels mais à ceux des prochaines décennies, à une époque où les pouvoirs d'achat et les exigences seront accrus.

M. Roverato. — Un logement H.L.M. vaut à peu près 80 000 francs dans la région parisienne. Il reçoit une part d'aide directe sous forme de subvention du budget, ou indirecte sous forme de circuit financier peu onéreux, qui représente à peu près les 2/3 du prix de revient. C'est phénoménal.

On arrive ainsi à des loyers (région parisienne) d'à peu près 400 francs par mois pour un 4 pièces, et une cascade de charges qui amènent à environ 700 francs par mois.

Si on compare ce chiffre aux ressources des gens, pour qui par essence ces logements sont faits, on arrive à des taux d'efforts inadmissibles. Il semble donc qu'il y ait là un problème grave.

J'ai de plus tendance à considérer que le problème conjoncturel posé par le fuel et l'énergie est un problème de fond, qui introduit quelque chose de nouveau : le fonctionnement d'un immeuble tend maintenant à coûter nettement plus cher que l'amortissement du bien qu'il représente.

Je crois que notre débat peut se situer à deux niveaux : un niveau très général, en frayant la voie aux autres débats évoqués ; ou alors quelques propositions concrètes et relativement précises qui soient envisageables.

Votre budget de chauffage est trop
élevé!

Confiez-le à un spécialiste: il vous
garantira des économies par contrat!



union industrielle blanzky-ouest
chauffage & services urbains

S.A. au capital de 17467800 F

siège social : 73, boulevard haussmann, 75008 paris, tél : 265-56-20

ICN 437 29 28

GRUPE DES SOCIÉTÉS DE CONSTRUCTIONS H.L.M. DU F.F.F.
SIÈGE SOCIAL ET BUREAUX : 159, RUE NATIONALE - PARIS 13^e - TÉL. 589.20.03



foyer du
fonctionnaire
et de la famille

la résidence urbaine • la socofam • la copalco
la basse seine • la haute normandie

● 5 5 . 0 0 0 logements habités ● 1 1 . 0 0 0 en chantier ● 2 3 . 0 0 0 à l'étude

LOCATION

avec le concours des employeurs,
contribution patronale à l'effort de construction

LOCATION-VENTE

ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

A mon sens, l'une d'entre elles, c'est qu'il me paraît choquant que la part de la fiscalité dans le fuel soit restée la même ces derniers temps. La hausse du prix du fuel a déjà été tempérée, il faut bien le dire par les choix du gouvernement qui ont favorisé le fuel domestique. Mais il reste choquant que la T.V.A. reste à 17,6 sur le fuel, petit aspect du problème mais qui, en terme de taux d'effort, a une influence qui n'est pas négligeable.

Je crois que le point essentiel est l'équation de M. Lair : d'un côté prix de revient du logement-annuité ; d'un autre côté ressources-taux d'effort. On peut agir dessus soit par les charges, soit par le financement. Ce sont en définitive les deux seuls paramètres. Le troisième, implicite, étant l'allocation logement, la manière dont elle est perçue ayant une incidence importante sur son efficacité.

M. Poupinel. — Aujourd'hui en France, le coût moyen d'un logement H.L.M. est de 70 000 francs. Je pense qu'il ne faut pas descendre en dessous. Il serait grave de rééditer l'erreur d'il y a quelques années : faire des sous logements parce que cela coûte moins cher, pour s'apercevoir ensuite qu'on les construit pour 40, 80 ou 100 ans et qu'ils nous restent sur les bras.

Considérons donc ce prix de 70 000 francs comme une donnée de base.

Or il y a des gens qui ont des salaires égaux ou inférieurs au SMIC, il faut pouvoir les loger. Pour cela trois types de solutions : on leur donne des salaires tels qu'ils puissent faire face aux dépenses normales du logement au prix du marché, on fournit une aide qui permette à ces familles de faire face à un loyer, artificiellement on diminue le coût du logement.

Je voudrais ajouter que dans le loyer du logement, le prix de revient du logement rentre à peu près pour moitié. Le reste c'est la gestion normale.

Au niveau actuel des loyers, beaucoup d'organismes H.L.M. n'ont pas les moyens de pratiquer une politique de gestion satisfaisante, c'est-à-dire de constituer les réserves qui leur permettraient, soit d'apporter une aide sociale pour les cas les plus graves, soit même de faire face au gros entretien des immeubles d'une vingtaine d'années. Nous devons donc

être conscients de ce que l'amélioration de la gestion de ces organismes entraînera une certaine hausse des loyers.

M. Claudius-Petit. — Les salaires qui entrent dans la gestion entretien courant et autre des logements H.L.M. sont des petits salaires. Le SMIC augmente de 20 % quand les salaires augmentent de 12 % ; il est naturel que les charges de gestion des organismes H.L.M. augmentent plus vite que la montée moyenne des salaires.

Nous devons socialement, nous féliciter de la montée des charges, c'est la démonstration que les petits salaires augmentent plus vite que les gros.

Deuxième réflexion : Je ne sais pas si le problème, tel qu'il a été posé par M. Roverato est bon, parce que l'accroissement du prix du fuel nous amènera, volontairement ou non (et nous devrions y aller volontairement), vers une modification de nos modes de consommation. Il ne faut donc pas chercher à compenser ces hausses dans le maintien sans aucun changement de notre mode d'existence.

C'est ce à quoi nous serons confrontés, pour toute une génération, devant la montée du coût des matières premières, résultant de l'avènement à une vie meilleure de tous les pays sous-développés. Ce n'est donc pas conjoncturel ; ce n'est pas un problème que l'on peut résoudre par une manipulation fiscale qui n'aurait d'effet que les premiers temps ; il faudra trouver les recettes fiscales ailleurs, et nous retomberons dans quelque chose du même ordre.

M. Roverato. — Un des points que nos clients ne comprennent pas c'est le montant très différent des loyers d'un organisme à un autre, alors que souvent à l'intérieur d'un même organisme le loyer est le même, quelle que soit l'implantation de leur logement la différence peut atteindre 30 à 40 % ; et la proportion demandée en plus au titre des charges varie, elle aussi, énormément. C'est assez troublant pour le locataire et cela a des conséquences sur la gestion des organismes.

Même les collectivités locales, assommées par l'essor de l'urbanisation, se sont défaussées aux dépens des promoteurs, de certaines fonc-

tions qu'elles assuraient classiquement : c'est un élément qui n'est pas négligeable non plus.

M. Delmon. — Reprenons cette notion de coût du logement. J'y distingue trois composantes : l'investissement, les facteurs de renchérissement de l'investissement (terrain, construction, industrialisation) et le fonctionnement qui intervient pour moitié dans le loyer. M. Claudius-Petit s'est réjoui de ce qu'il traduit une amélioration des conditions d'existence. Il y a enfin les services qui vont aller croissant. Tout ceci, qui doit le prendre en charge ? le propriétaire, ou le locataire ? Ou bien, cela ressort-il des impôts ?

M. Richard. — Je suis heureux que nous focalisions le problème du coût du logement sur trois aspects essentiels : l'investissement, c'est-à-dire le coût de construction, la gestion, c'est-à-dire le coût de fonctionnement et d'entretien du patrimoine, les charges, c'est-à-dire le coût des services liés au logement (chauffage, etc...).

Or, sur les deux premiers aspects, le problème se pose de multiples façons. Prenons garde en effet de réduire le problème du logement à celui de la construction d'H.L.M. : il y a en France seulement 2,5 millions de ménages occupant une H.L.M. sur un total de 16 millions de ménages. A titre d'exemple, des millions de ménages modestes, personnes âgées en particulier, occupent un logement ancien qu'il faudrait améliorer et rendre plus confortable.

Le volet « charges », par contre, se pose quasiment de la même façon pour tout le monde, et il tend simultanément à devenir de plus en plus important en raison de la hausse des prix, de l'amélioration des prestations et de l'augmentation du nombre de ces prestations. Il y a là un mouvement difficile à contrôler et qui aboutit dans certains cas à doubler le loyer. Le point essentiel ici est d'une part de responsabiliser l'occupant grâce à une meilleure information, à une clarification des charges et à une participation aux décisions, et d'autre part d'aider directement les plus démunis à supporter les hausses brutales : c'est là l'idée de l'intégration des charges locatives dans le calcul de l'Allocation Logement qui coûtera, en année pleine, plus de 1,2 milliard de francs.

quelle
qualité
pour nos
logements ?

M. Plougoulm. — Il est question de savoir si les Français, d'abord, ont droit au logement, au confort. Si on l'admet, que doit-on faire pour que chacun puisse y accéder ?

M. Massu. — On nous parle du droit au logement en 1974. On est convaincu, quelle que soit la philosophie que l'on puisse avoir, que le droit au logement c'est un logement minimum de 1974.

M. Poupinel. — Y a-t-il un « logement minimum » ? Ma réponse est : Oui. A quel niveau se situe-t-il ? Mon opinion est qu'il se situe au niveau H.L.M. actuel. Aujourd'hui dans les prix H.L.M. on peut faire des logements tout à fait corrects. J'estime qu'il serait grave de revenir à la situation que nous avons connue, par exemple, il y a quatre ans, en restreignant la qualité.

M. Lair. — Je partage entièrement l'opinion de M. Poupinel : il faut juger le logement d'aujourd'hui en fonction des normes qui seront celles de l'an 2000 : l'H.L.M. actuelle est bien mais elle constitue un minimum.

M. Roverato. — Prenons l'exemple d'un logement de 4 pièces, type F 4 récent, en région parisienne, avec un loyer au m² de surface corrigée de l'ordre de 35 francs ; cela fait 400 francs par mois de loyer, le chauffage atteint 150 francs par mois.

A côté de cela vous avez 20 ou 30 francs d'eau, 10 francs d'impôts. L'ascenseur 20 à 30 francs suivant les cas, les charges générales : 50 francs, cela fait 680 francs, disons pratiquement 700 francs, plus, éventuellement, un parking.

Si nous considérons la famille moyenne, c'est-à-dire le père, la mère, deux enfants : 1 500 francs par mois, avec deux enfants la mère ne travaille pas. Vous comparez le loyer aux ressources. Cela dépend de la manière dont on comptabilise. 180 francs d'allocation de logement. Avec le mode de calcul le plus favorable, il reste 500 francs à consacrer au logement. Taux d'effort : 33 %.

M. Massu. — En comptant l'allocation logement, selon le principe qu'on la déduit du logement.

M. Roverato. — Elle n'est pas perçue comme telle par les familles.

M. Delmon. — Première question :

cette famille-là a-t-elle droit à un logement qui corresponde à un loyer de 680 francs ?

M. Roverato. — Il est fait pour elle.

M. Claudius-Petit. — On peut dire, dans le système actuel de catégorisation, que cette famille sera logée dans un immeuble construit avec du 1 %, c'est-à-dire dans un P.S.R. où le confort est identique. Le loyer de 400 francs est abaissé, parce que le taux d'emprunt est de 1 % au lieu de 2,80, on paiera donc 300 francs au lieu de 400.

M. Massu. — Et si vous additionnez l'ascenseur ?

M. Lair. — Il y a un coup de pouce à tous les coups.

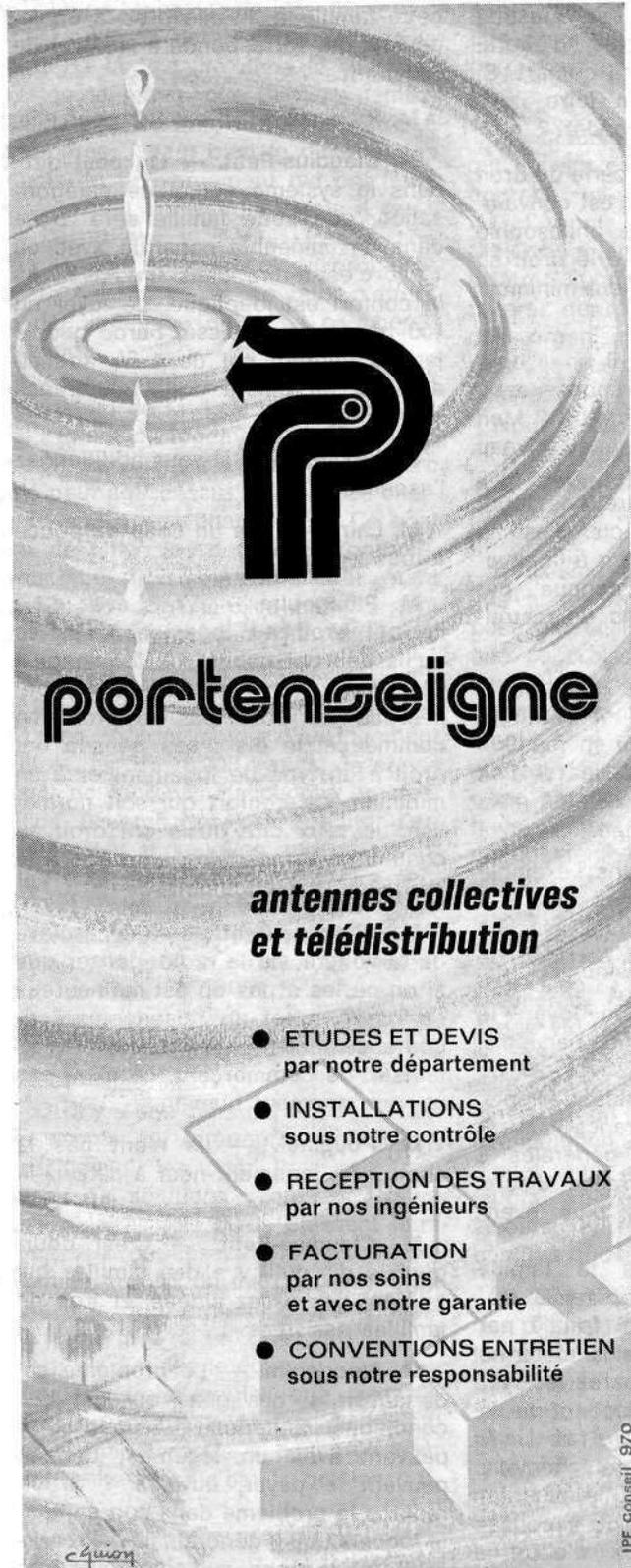
M. Plougoulm. — Vous avez dit : ils ont droit au logement : Est-ce qu'ils peuvent habiter ce logement ? C'est la question que vous avez posée. Je ne pose pas le problème comme ça, je dis : ces gens-là ont droit à un type de logement et à un minimum de confort qui soit normalisé. Je veux dire qu'ils ont droit au chauffage, au sanitaire, peut-être à la télévision, à l'automobile...

M. Claudius-Petit. — Etre esclave de la voiture, de la radio, penser que si on ne les a pas on est malheureux et frustré, c'est un raisonnement rigoureusement matérialiste et d'affairiste, de commerçant, ce n'est pas un raisonnement humain.

M. Poupinel. — Ils n'ont pas le choix : un logement neuf à ce prix-là ou rien.

M. Claudius-Petit. — C'est pourquoi je dis qu'il y a des familles qui ne sont pas assez aidées, et trop de familles assistées.

M. Plougoulm. — Le problème est de savoir si ces gens qui ont des conditions matérielles telles qu'ils peuvent avoir un logement décent, peuvent le payer, ou pas ? Si on remplace le problème dans son contexte économique général, il y a énormément de gens qui sont dans des conditions matérielles défavorables, qui ne peuvent pas choisir. En conséquence, ils sont soumis à des contraintes, des contingences telles qu'on ne les connaît plus à un niveau supérieur. Je vis dans un quartier d'H.L.M. Je me rends compte que les gens qui y vivent n'ont pas de possi-



portenseigne

**antennes collectives
et télédistribution**

- ETUDES ET DEVIS par notre département
- INSTALLATIONS sous notre contrôle
- RECEPTION DES TRAVAUX par nos ingénieurs
- FACTURATION par nos soins et avec notre garantie
- CONVENTIONS ENTRETIEN sous notre responsabilité

equon

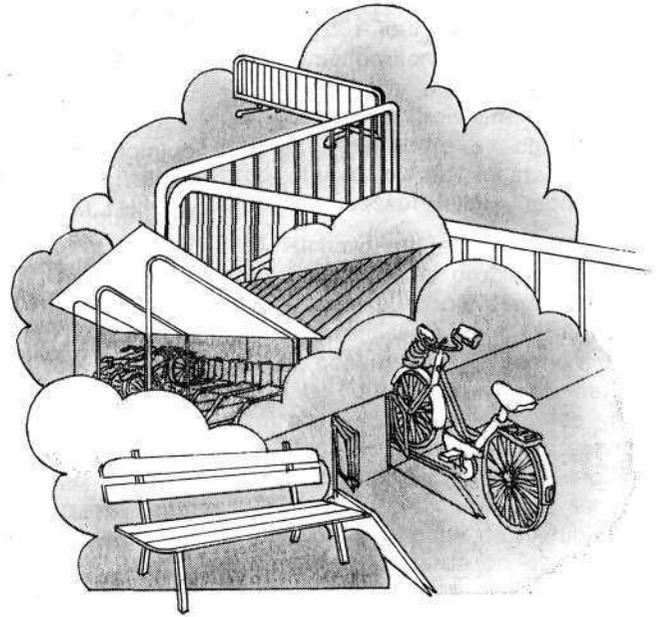
IPF Conseil 970

**département
des installations**



86, rue victor-hugo 93170 bagnolet - tél. 287.17.09+

**utilisés par des milliers
de communes
vous connaissez
ces matériels SAMIA**



Barrières Vauban
Cyclabri
Vélostop
Bancs publics
Panneaux d'affichage



**et vous en aurez
encore besoin**

SAMIA

111 rue Youri Gagarine 94800 Villejuif
tél. 677 23 50 +

Documentation
sur demande

PCM2

PREP-PUBLICITE

nom _____

société _____

adresse _____

téléphone _____

bilités. Je me suis étonné du fait qu'ils aient tous des voitures : ils sont criblés de dettes. Dire qu'ils ont le choix, qu'ils peuvent travailler quand ils le veulent, ce n'est pas vrai. Il y a un problème de chômage et un problème de satisfaction dans le travail. Si on n'a pas de satisfaction dans le travail, on a peut-être besoin de la télévision.

M. Delmon. — Une première conclusion serait qu'effectivement, avec les normes reconnues par l'administration, qui sont l'émanation d'un consensus général, il y a des gens qui ne sont pas en mesure d'assumer cette charge. Il faut donc revoir un certain nombre de mécanismes. C'est tout le problème qui a été évoqué tout à l'heure.

M. Poupinel. — On l'a peut-être un peu faussé en parlant de « droit ». En fait ce n'est pas tellement de droit au logement qu'on devrait parler ; c'est du devoir de ne rien construire de moins bien. Ce n'est pas la même chose. Avons-nous le droit de construire des logements neufs moins bien que ceux que nous construisons aujourd'hui ? Ce qui ne veut pas dire qu'ils constituent un minimum garanti à tout le monde. Il y a des logements existants qui offrent un confort moindre pour un prix moindre, et qui doivent encore résoudre des problèmes sociaux.

M. Delmon. — Nous disons : il y a un minimum en dessous duquel nous entendons ne plus descendre.

M. Claudius-Petit. — Fin 1952, les normes H.L.M. étaient déjà établies avec ce confort. Cela a été ensuite détruit par un certain nombre d'hommes qui n'ont eu en tête que le record quantitatif.

M. Poupinel. — Je suis d'accord avec M. Massu sur le fait qu'on ne peut plus construire autant de logements comme cela ; s'il faut les construire à 70 000 francs, pour arriver à un loyer acceptable, on sera peut-être conduits à en construire moins. Etes-vous prêts à accepter qu'on en construise moins ? Ou demanderez-vous qu'on en construise autant mais moins bien ?

M. Massu. — Finalement, c'est le problème de l'effort. Je suis pour qu'on conserve cette qualité comme minimum. Mais l'effort à faire est

encore plus important qu'on le dit. On nous a dit la quantité c'est terminé, il n'y a pratiquement plus de crise, ce qui est en question, c'est la qualité. Or, je considère que le problème de quantité se trouve encore posé, parce qu'il y a un phénomène qui semble irréversible : la concentration urbaine, qui fait que le nombre des logements à construire dans l'ensemble des métropoles reste encore très important. Il faut faire un effort d'autant plus grand qu'il s'agit des familles les plus malheureuses. Il y a une catégorie de Français pour lesquels il n'y a plus de crise, mais c'est au niveau le plus élevé, et c'est vers le niveau le plus bas que la crise est encore la plus forte.

M. Claudius-Petit. — C'est au milieu que la crise est la plus forte.

M. Richard. — Il est sûrement souhaitable de construire encore des logements au niveau record de ces dernières années, soit 500 000 à 600 000 logements. Mais c'est la structure de l'aide de l'Etat au logement et les modalités d'intervention des organismes de logement social qu'il faut peut-être revoir en priorité. Si

les organismes H.L.M. sont capables désormais de construire des logements dits H.L.M. à 70 000 francs à une qualité que nous envie l'étranger, — pensez notamment aux Modèles innovation exposés récemment au Grand Palais — pourquoi ces organismes ou d'autres organismes à but non lucratif ne construirait-ils pas également, à un prix quasi-équivalent, des logements « sans aide de l'Etat » : ceci constituerait une saine concurrence avec le secteur privé, et décloisonnerait l'habitat : l'outil ne serait plus ségrégateur. L'aide de l'Etat pourrait alors être plus contractuelle et réservée, au profit d'objectifs quantitatifs encore élevés, aux organismes capables d'offrir toute une gamme de logements aux prix les mieux calculés permettant la péréquation et donc le rapprochement des différentes couches sociales dans l'habitat.

M. Claudius-Petit. — Je préfère construire 10 % de logements de moins, mais d'une qualité supérieure, parce que nous n'avons pas le droit de construire des taudis.

loyers et charges :
faut-il les personnaliser ?

M. Lair. — La situation actuelle est critiquable à deux titres : vous semble-t-il raisonnable que, dans la région parisienne, les loyers unitaires des H.L.M. soient pratiquement les mêmes, quels que soient l'emplacement et la desserte des immeubles ? Dans un même immeuble, est-ce une loi inéluctable que deux locataires paient le même loyer pour deux

appartements identiques sans que soient prises en compte leurs conditions de revenus respectives ?

A la limite, le locataire d'un trois pièces à Aulnay gagnant 1 500 francs par mois et travaillant à Paris, paie le même loyer qu'un locataire H.L.M. de trois pièces dans le 16^e arrondissement — il en existe — et gagnant 3 000 francs par mois. Est-ce bien cela ce que nous voulons ?

M. Massu. — Selon une notion de droit qui existait en France, moi, propriétaire, je louais à un locataire et je prenais vis-à-vis de lui un certain nombre d'engagements : je mettais à sa disposition un logement d'un certain type, avec certains éléments de confort, propres au logement, ou de caractère collectif (chauffage, ascenseur). En fonction de ces engagements, je lui fixais un montant de loyer, c'est-à-dire que je prenais une responsabilité ; en prenant cette responsabilité, je lui donnais l'assurance que je maintiendrais le chauffage en bon état de fonctionnement, l'ascenseur de même. Et je dis que cela devrait figurer au titre du loyer. Or, on a assisté à un transfert, qui fait que pour maintenir en état de fonctionnement le chauffage, l'ascenseur, on fait payer des sommes au titre de « charges locatives ». C'est là où je dis qu'on a commencé à fausser le problème.

M. Lair. — C'est contraire à la loi.

M. Massu. — Non. La loi de 1948 ne s'applique pas à tout le monde. Ce n'est qu'une partie, on l'a dit tout à l'heure 2 millions de locataires H.L.M., et ceux qui bénéficient de la loi de 1948. Quant aux autres, cela n'existe pas, notamment dans le secteur libre de l'habitat, ancien et surtout neuf, qui ne comporte aucune réglementation.

Si l'on veut aboutir à la vérité, il faut que des choses soient payées quelque part. Ce qu'on ne paie pas au titre des charges locatives, il faudra que quelqu'un le paie. C'est le locataire qui paiera. Du point de vue vérité et clarté, on devrait le faire figurer au titre du loyer principal, ne laissant au titre des charges locatives que les dépenses de fournitures individuelles, c'est-à-dire de consommation ayant trait à l'utilisation d'un certain nombre d'éléments de confort.

La réponse récente faite par le Gouvernement (1) a le désavantage de n'être pas claire et de vouloir intégrer, sous forme forfaitaire, un montant de charges pour le calcul de l'allocation logement. On devrait aller jusqu'au bout du raisonnement et revenir sur cette notion de ce que devraient être les loyers, même si

(1) Il s'agit de l'introduction dans l'allocation de logement d'une somme forfaitaire destinée à faire face en partie aux charges de chauffage.

demain ils sont plus élevés qu'aujourd'hui.

Il y a là une donnée politique, économique et sociale, peut-être plus globale, à laquelle certains pour des raisons diverses ne veulent pas aboutir, mais qui aboutirait indiscutablement à la clarté.

M. Delmon. — Au sein de la commission technique nationale des charges locatives, mise en place par M. Christian Bonnet, nous allons nous efforcer de faire cette clarification.

M. Massu. — On n'est pas parti dans ce sens-là.

au
travers
des
charges
locatives

M. Delmon. — Vous parlez de ce transfert, mais vous admettez que la somme des deux postes restera globalement la même ?

M. Massu. — Oui et non. Dans la mesure où le propriétaire a à l'esprit que finalement la somme qu'il va dépenser, il la récupère sur le cochon de payant, il est moins strict dans sa gestion, même si c'est un organisme H.L.M., on l'a constaté. M. Bonnet était atterré de voir les différences des montants de chauffage réclamés d'un organisme à l'autre. Au travers des « charges locatives » on récupère des sommes qu'on ne devrait pas

récupérer. En plus, on pratique une gestion « à la légère » parce que en tant que propriétaire ce ne sont pas ses propres fonds qu'on gère, mais ceux du locataire. La notion qu'avait retenue la Cour de Cassation, c'est que les propriétaires devaient gérer en « bon père de famille ».

M. Poupinel. — Je reviens à l'autre question très importante qu'a posée M. Lair tout à l'heure : il n'est pas normal qu'on ne tienne pas compte dans le loyer de la situation d'un logement, nous étudions les modifications réglementaires qu'il faudrait pour cela.

Le problème est davantage l'anomalie qui fait que ce sont les logements les plus anciens qui reviennent le moins cher, donc où sont pratiqués les loyers les plus bas. Cela irait si l'on pouvait mettre dans les logements les plus anciens les habitants dont les revenus sont les plus faibles. L'expérience prouve qu'on n'arrive pas à les faire bouger.

Remplacer ce système par celui d'une modulation des loyers en fonction des revenus, c'est une solution, mais elle entraîne des interrogations : quels moyens et quels droits les organismes H.L.M. auront-ils de connaître les revenus de leurs locataires ? A quels excès se livrerait-on ?... J'aimerais savoir ce qu'on en pense ici.

M. Lair. — Les propositions que j'ai faites lors du VI^e plan sur le problème des ressources des locataires H.L.M. ont fait l'unanimité contre elles. La direction de la construction les a caricaturées par la formule « un général et un troupière », cela fait une bonne moyenne ! ». Très drôle, mais on les a ainsi déformées et enterrées. J'aurais plaisir à connaître la réaction de M. Massu sur ces propositions.

M. Massu. — Je suis favorable à la fixation des loyers par rapport aux ressources, mais je n'y crois pas dans le système économique actuel.

M. Claudius-Petit. — Cela existe bien en Suède.

M. Lair. — La réglementation actuelle fixe des plafonds de ressources aux locataires H.L.M. L'expérience prouve que la quasi totalité des organismes respectent cette règle pour la désignation des locataires mais ils choisissent ces derniers dans la frange supérieure des revenus autorisés.

feu rouge...



feu vert!



Setep

avec le détecteur MK 15, les feux rouges deviennent toujours verts...

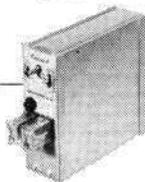
Finis les feux mal synchronisés et les attentes exaspérantes aux feux rouges dans les embouteillages.

Avec les détecteurs MK 15 à boucle magnétique, les feux de signalisation deviennent plus efficaces, plus « intelligents ».

Il n'est plus possible actuellement de concevoir une régulation du trafic sans un bon détecteur de véhicules à boucle magnétique.

Le MK 15 détecte avec précision les véhicules réellement présents à proximité d'un carrefour (y compris les bicyclettes). Notre département trafic et stationnement

met à la disposition des Municipalités et des Ponts-et-Chaussées une gamme complète de détecteurs de véhicules à boucle inductive (détecteurs directionnels, sélectifs ou portables). D'autres versions du MK 15 résolvent les problèmes de comptage dans les parkings, la fermeture des barrières automatiques, etc.



documentation sur demande à C.F.E.E., 90, rue Danton - 92300 Levallois - tél. 757.11.90

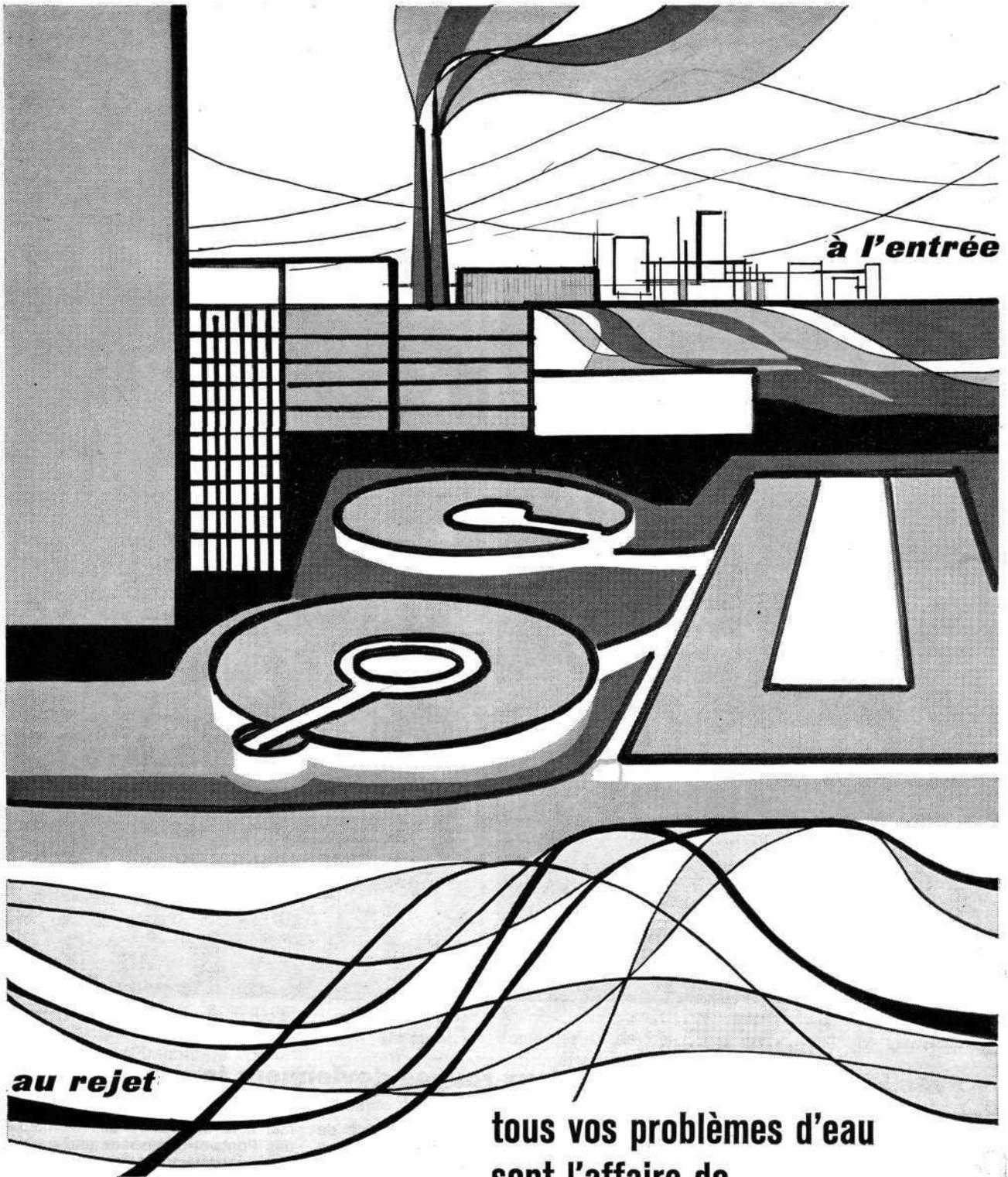
Nom _____

Adresse _____

tél. _____

C.F.E.E.

90, rue Danton
92300 Levallois
tél. : 757-11-90



à l'entrée

au rejet

**tous vos problèmes d'eau
sont l'affaire de**

Degrémont



183, av. du 18 Juin 1940, 92500 Rueil-Malmaison. Tél. 772.25.05

consultez-nous en particulier
pour vos traitements
d'eaux résiduaires industrielles

M. Massu. — Je m'inscris en faux en ce qui concerne la région parisienne.

M. Lair. — Vous ne connaissez donc que les rares cas qui constituent une dérogation à l'usage. Pour que la dérogation devienne l'usage, j'avais proposé que soit substituée à la règle du revenu plafond par locataire, celle d'un revenu moyen par ensemble de locataires. L'organisme aurait reçu, en contrepartie, le droit de moduler ses loyers pour les rendre accessibles aux plus pauvres.

M. Roverato. — La formule me paraît soit lourde, soit très dangereuse. Lourde parce qu'elle demande un système inquisitorial très délicat : très dangereuse si l'on prend des critères relativement simples, c'est-à-dire si on laisse une grande latitude aux organismes. Nous savons qu'il y a des pressions multiples poussant à des solutions de facilité contraires à l'intérêt public.

Je pense que c'est une garantie pour tout le monde, malgré tout, que dans le même immeuble tout le monde paie le même loyer.

N'est-ce pas par une formule d'aide à la personne directe qu'il faudrait résoudre les problèmes sociaux ? Qu'est-ce qu'un loyer personnalisé ? Une formule d'aide à la personne, pratiquée par l'organisme H.L.M. Ce n'est pas son métier.

M. Lair. — Pourquoi pas ?

M. Roverato. — Parce qu'il se substitue à la puissance publique.

M. Lair. — Non. L'Etat doit fixer des règles et des orientations générales ; il ne doit pas empêcher les améliorations que chaque organisme peut tenter. Nous sommes condamnés actuellement à rester derrière un guichet et à ne satisfaire que les 10 % supérieurs des bénéficiaires virtuels : les autres, nous les rejetons car ils ne peuvent payer les loyers H.L.M. et, de son côté, l'Etat ne peut les aider suffisamment.

M. Roverato. — Je suis d'accord au niveau des principes. Pour sortir du dilemme, je crois qu'il y a deux formes de solutions et des intermédiaires.

Une solution extrême, votre solution : on part d'un loyer moyen et l'organisme se débrouille (revenu et loyer moyens, les deux sont liés). A l'autre bout on dit : c'est par le biais de l'aide sociale que l'on résout le

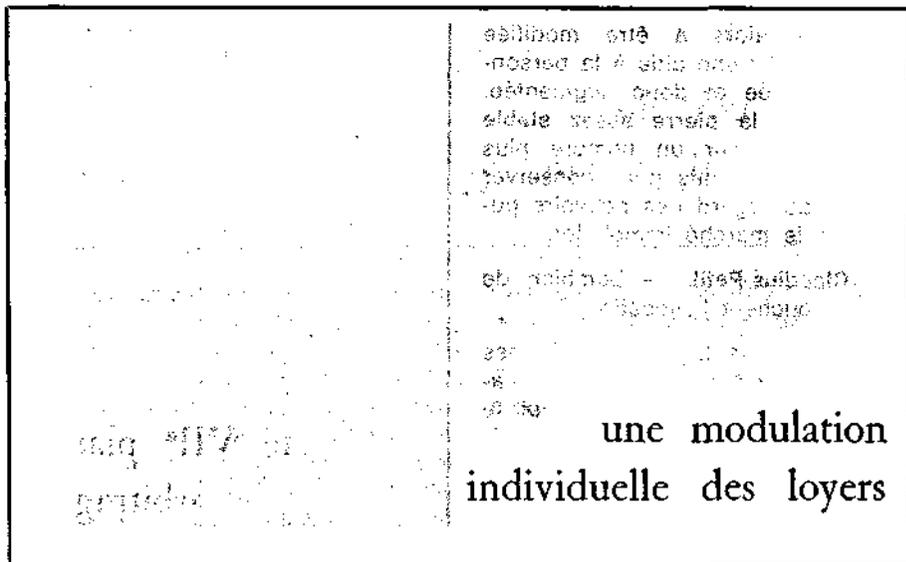
problème. Et puis une solution intermédiaire : dans nos organismes on recherche des exonérations, des arrangements (dans des cas nombreux). Le loyer à la personne me gêne. Pour des raisons plutôt pratiques que philosophiques, je préférerais que la formule de la réduction du loyer passe par l'aide à la personne. Je suis pour que l'on institue très vite le « chèque logement » qui ne sera libérateur qu'auprès de l'organisme logeur, afin que l'allocation logement cesse de payer d'autres

dépenses que celles pour lesquelles elle a été créée.

Nous aurions ainsi, à l'intérieur des organismes H.L.M. un peuplement très varié, comme dans une ville ordinaire.

On a institué le surloyer : le surloyer progressif est aussi une arme antisociale, dans la mesure où il n'est pas fait pour équilibrer un juste investissement, mais chasser de l'H.L.M. celui qui a un revenu plus élevé.

M. Lair. — Il n'est pas progressif, il est dissuasif.



une modulation individuelle des loyers

M. Delmon. — M. Claudius-Petit a dit en commençant : dans un pays aussi évolué sur le plan économique que le nôtre, est-il encore admissible que des gens ne puissent pas payer leurs loyers ? Nous étudions des mécanismes certainement très intéressants et on pourrait penser que les mécanismes suffiront à résoudre le problème. Est-ce que vous pensez que ces possibilités de péréquation interne vous permettront d'offrir des logements à des gens qui ont de la peine à payer à des conditions qui puissent être supportées par eux ?

M. Poupinel. — La formule que vous proposez nécessite-t-elle (je pense que la réponse est « Oui ») une augmentation du plafond de ressources ? De combien ?

M. Lair. — La base de ma proposition était de substituer au revenu plafond individuel un revenu moyen par ensemble de locataires ; et, corrélativement, de permettre une modulation individuelle des loyers. Qu'il y ait lieu, dans cette formule, de fixer

des limites supérieures aux revenus individuels admissibles et aux loyers autorisés, j'en conviens. Mais cette étude n'a jamais été abordée puisque la proposition elle-même n'a pas été prise en considération ; il n'est pas trop tard pour le faire !

M. Massu. — On ne peut aborder cette question du loyer comme une chose en soi ; il faut regarder le contexte économique et social.

M. Richard. — Il faut aborder en effet le problème clef de l'utilisation optimale des aides au logement. On connaît en général le nombre de logements neufs et les dotations budgétaires du Ministère du Logement, mais en fait si on y ajoute tous les crédits d'origine publique qui, soit figurent au budget d'autres ministères (Finances, Intérieur), soit viennent du 1 % patronal ou des prestations sociales, on aboutit à une aide globale de plus de 15 milliards en 1973 : c'est énorme. Sur ce total, 4 milliards sont affectés à l'Allocation-Logement, c'est-à-dire à l'aide à la

personne. Ne faut-il pas trouver la solution de la « charge logement » dans un transfert plus accentué des aides au logement vers l'aide à la personne. Le loyer, soit-il H.L.M., doit correspondre à une réalité économique, la formule du sous-loyer « biaisé » la gestion. Ce n'est pas aux organismes H.L.M. de pratiquer une politique finalement arbitraire d'échelle des loyers qui aboutit encore à la ségrégation. Il faudra par contre que tous les responsables concernés acceptent de débattre des conséquences d'une accentuation des aides à la personne ; l'aide à la pierre demandera alors à être modifiée aussi. L'idéal : une aide à la personne généralisée et donc augmentée, une aide à la pierre assez stable mais répartie sur un nombre plus grand de logements pour conserver un droit de regard des pouvoirs publics sur le marché immobilier.

M. Claudius-Petit. — Combien de familles touchent l'allocation ?

M. Richard. — Il y a, tous régimes confondus, environ 2 300 000 allocataires : ceci comprend donc et le régime général et les régimes spéciaux ; les occupants d'H.L.M. et les salariés agricoles, les jeunes travailleurs, les handicapés et les personnes âgées.

M. Roverato. — J'ai fait une constatation : le système d'allocation de logement ne fonctionne pas.

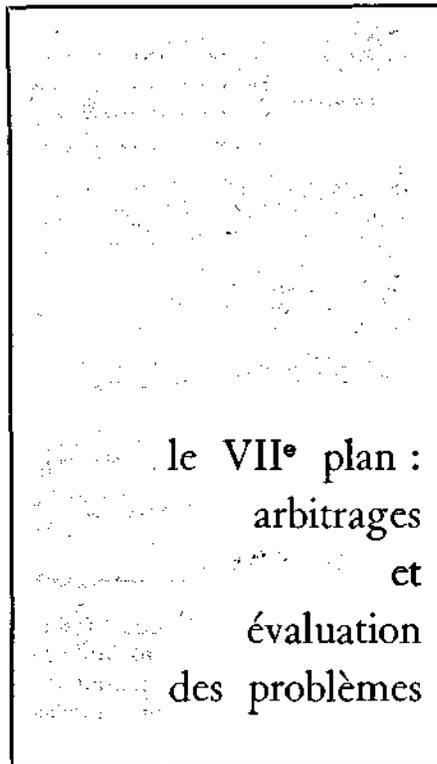
D'une part les délais d'attribution sont extrêmement longs, d'autre part, c'est aléatoire parce que la finalité de l'aide est loin d'être certaine ; les associations familiales sont opposées au système du chèque logement. Mais il faut reconnaître qu'en raison des sollicitations commerciales auxquelles nous sommes tous soumis, il n'est pas contraire à l'intérêt général d'affecter l'allocation de logement sous la forme du chèque logement. Cela permettrait aux organismes H.L.M. de faire crédit de cette allocation de logement aux locataires qui attendent de la toucher.

Deuxième point qui se dégage de cette discussion : l'aide à la pierre permet, en l'état actuel des choses, seulement de loger les gens qui sont à la frange haute du plafond de ressources et ne permet pas de loger convenablement les gens qui sont au milieu de la gamme, pour lesquels les H.L.M. sont a priori faites.

J'en déduis que l'aide à la pierre est plutôt trop faible que trop forte.

De plus, nous cherchons à raisonner en termes de coût global, en tenant compte au moment de la décision d'investissement, du coût ultérieur d'exploitation et d'entretien.

Rechercher une économie en jouant sur le prix de revient serait un erreur : les 5 % économisés aujourd'hui, nous les paierions plus cher dans quelques années. En plus, l'économie sur la qualité est un accent mis sur la ségrégation.



M. Delmon. — Ce qui me frappe c'est qu'on discute du point de vue de l'organisme gestionnaire, on évoque des mécanismes et finalement on arrive toujours à l'idée qu'il faut faire un effort en plus. Cela veut-il dire que beaucoup de Français ne peuvent pas payer leurs loyers ?

Vous dites « il faut maintenir l'aide à la pierre... maintenir la qualité... ». Nous répondons à la question sans donner les éléments précis permettant d'apprécier la faculté de payer, ou non. Nous sommes toujours dans nos vieux modes de pensée.

Nous allons avoir à préparer le VII° Plan. M. Poupinel a dit que finalement les gens ne se redistribuent pas selon le coût du logement lui-même et des loyers. C'est vrai, on ne peut pas dire : « ce logement est

ancien, il vaut 150 francs de loyer par mois, j'y mets telle famille qui n'a que tels revenus ». Ce n'est pas possible. Votre conclusion à tous est de revenir à une certaine unité du loyer des occupants. Cela répond en même temps à la préoccupation de la non-ségrégation. On ne peut pas décider technocratiquement de comparer le niveau réel des ressources et le coût des logements, et d'affecter les gens quitte à les déplacer en permanence : ce serait intolérable.

Donc, vous admettez tous des possibilités de péréquation, avec des formules de sur-loyers ou de sous-loyers. Mais vous arrivez tous à la conclusion qu'il y a un nouvel effort à faire.

S'il faut un nouvel effort, c'est qu'un certain nombre de gens ne sont pas en mesure de payer les loyers. Cela tient-il à des mécanismes, ou aux données générales de notre économie ?

A mon avis, nous ne pouvons pas apporter ici la réponse ; cela nécessite un certain nombre d'enquêtes que M. Poupinel a demandé notamment devant la commission des finances de l'union H.L.M. Notre débat était beaucoup plus destiné à faire un peu de brain-storming qu'à apporter la réponse. Il faut reconnaître humblement, au moment où nous allons préparer le VII° Plan, qu'il y a un certain nombre de calculs qui doivent être faits à nouveau, compte tenu de l'évolution démographique, étant donné les objectifs que nous poursuivons en matière de rénovation urbaine.

S'il apparaît que le nombre de logements doit être maintenu au niveau que souhaite M. Massu, nous dirons : c'est l'effort qui doit être fait, et on jugera au vu des résultats.

M. Poupinel. — Il y a un autre problème : c'est qu'il n'apparaîtra pas. Le Problème quantitatif du logement est en partie volontariste.

La démographie n'entre que pour une part. Elle est proportionnellement la plus forte, mais ce qui fait qu'on fera ou non 600 000 logements par an, c'est la décision qu'on prendra en matière de renouvellement. C'est-à-dire le remplacement de logements anciens par des neufs, cette décision est volontariste.

M. Delmon. — Il y a une sorte d'optimisme économique qu'on pourra déterminer.

Mais la réflexion de M. Poupinel me perturbe. Je me figurais qu'il y avait un optimum économique, qu'on déterminait dans les commissions du Plan cet optimum de logements à construire, pour satisfaire les besoins nouveaux ; qu'il y avait bien sûr à un moment un élément volontariste lié à ce souci de plus ou moins de confort, mais qu'il y avait quand même des bases, je dirais objectives.

M. Poupinel. — Cela s'énonce très clairement : le nombre de logements qu'on doit faire dans le Plan est déterminé par l'expansion démographique, plus le renouvellement, plus les résidences secondaires et tous les logements vacants. Vous mettez de côté l'expansion démographique et les résidences secondaires, il reste le renouvellement et les logements vacants : vous ne pouvez donc pas mesurer ces deux aspects, vous êtes obligés de décider la politique qu'on mènera.

M. Claudius-Petit. — Je ne crois pas au critère démographique. Les besoins en logement ne sont jamais satisfaits, ils sont insatiables. Progressivement, on a toujours besoin d'une pièce de plus.

On construit ce qu'on est susceptible de porter comme effort de construction.

On construit selon la volonté qu'on a ; je le vois avec la rénovation urbaine. Ce n'est pas parce qu'on n'a pas besoin de rénover qu'on ne fait plus de rénovation, c'est parce que dans les conditions actuelles, la valeur des propriétés commerciales interdit la rénovation du centre des villes, et que personne n'a le courage de supprimer la propriété commerciale.

M. Massu. — Cela coûte trop cher en l'état actuel.

M. Delmon. — Un autre calcul serait intéressant : celui de l'ensemble des sommes qui sont affectées au logement social. C'est un calcul probablement impossible. L'allocation logement doit-elle y être incluse ? On avance un chiffre global de 15 milliards.

M. Richard. — Ce chiffre est exact pour 1973 ; il atteindra 17 milliards en 1974. C'est à l'intérieur de cette masse qu'il faut d'abord faire des arbitrages ; il y a par exemple près de 2 milliards au titre des déductions fiscales.

C'est en terme de « budget social

du logement » que la réflexion, dans le cadre du VII^e Plan, doit être abordée, si l'on veut réellement décloisonner le problème et ne plus raisonner en terme de comptable, mais en terme d'efficacité sociale.

M. Poupinel. — Chaque fois qu'on augmente en faveur du logement les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations, c'est en défaveur des investissements industriels, ou autres. Où se trouve la vérité ?

M. Claudius-Petit. — Au sujet du logement des plus démunis : les sociétés d'H.L.M. que j'anime ont liquidé ou participé à la liquidation des bidonvilles à Marseille, dans la région parisienne ; les familles qui les habitaient sont parmi les plus démunies (bien qu'on en ait trouvé qui avaient des revenus très substantiels). Nous logeons en tout une trentaine de milliers de familles dans les régions marseillaise, lyonnaise, parisienne, dans l'Est, en Lorraine, en Alsace, dont environ peut-être 7 000 familles étrangères ou vraiment très pauvres.

Les impayés en Lorraine sont de 0,47 %, la moyenne nationale étant de 1,3 ou 1,4 pour atteindre 1,7 à Marseille. Ils sont moins nombreux chez les plus pauvres, où l'on sait ce que c'est que la valeur du logement, de tradition, viscéralement.

Le problème du logement, nous devons encore longtemps nous acharner à le résoudre ; mais il ne faut pas le placer seulement en termes d'une espèce d'analyse intrinsèque sur les droits, sur ce que doivent apporter les gens, mais sur la volonté de lui reconnaître la place qu'il mérite.

M. Roverato. — Dans la masse énorme de 15 milliards, il y a à peu près 3 milliards de subventions à la Caisse de prêts H.L.M.. L'incidence financière de certaines dispositions est mal connue, leur efficacité sociale est faible.

N'est-il pas possible d'améliorer le

M. Mayer. — Il y a un éventail de revenus dans notre pays tel qu'il y a un problème de transfert. J'accepte d'être enfermé dans le dilemme de Poupinel. Je dis qu'il faut probablement faire moins de logements, mais les aider plus.

Il y a une catégorie de gens, des centaines de milliers dans Paris, qui sont capables de payer plus de 5 000 francs par mois. Dans le même temps, j'ai 500 employés qui gagnent moins de 2 500 francs par mois.

un trou dans le système de financement

système ? Il y a un trou dans le système de financement de logement social : comment le combler ? Peut-être en reversant sur certains avantages, notamment fiscaux, qui bénéficiaient surtout aux moins défavorisés.

M. Delmon. — Si nous décidions de mettre 15 milliards de plus à la rénovation des villes, est-ce que, entre les revenus et les coûts il faudrait apporter l'aide de l'Etat ?

C'est toujours la même question : est-ce qu'il y a un écart ? La preuve, on l'a apportée intuitivement. Nous avons conscience de cet écart. Il y a des solutions possibles, que vous avez articulées.

Vous n'êtes pas tout à fait d'accord : de même que les commerçants ne souhaitent pas être collecteurs d'impôts, vous ne souhaitez pas être vérificateurs des revenus pour attribuer tel ou tel type d'aide.

Maintenant que nous disposons de la mécanographie — c'est peut-être une partie de la solution — sans se livrer à l'espionnage de la vie individuelle, il faudrait que l'on sache ce que les gens sont amenés à payer pour déterminer la part d'aide qu'en 1974 la Nation devra apporter.

C'est une conclusion horriblement vague. Il faut essayer de chiffrer les phénomènes évoqués ce soir. La période de préparation du VII^e Plan peut être l'occasion de faire progresser notre connaissance de ces éléments.

Société Chimique de la Route.



- ROUTES - AUTOROUTES - AERODROMES
- VOIRIE URBAINE - LOTISSEMENTS - Z.U.P
- INFRASTRUCTURES INDUSTRIELLES
(usines nouvelles)
- EQUIPEMENTS COLLECTIFS
(lycées, hôpitaux, etc.)
- AMENAGEMENTS SPORTIFS
(circuits automobiles, stades, etc.)
- OUVRAGES MARITIMES ET FLUVIAUX
(canaux, digues, etc.)

DIRECTIONS REGIONALES, USINES ET CENTRES DE TRAVAUX

08 - TOURNES	(Ardennes)
10 - TROYES	(Aube)
16 - ANGOULEME	(Charente)
16 - CONFOLENS	(Charente)
17 - ROCHEFORT-SUR-MER	(Charente-Mme)
17 - LA ROCHELLE	(Charente-Maritime)
26 - BOURG-LES-VALENCE	(Drôme)
30 - NIMES	(Gard)
42 - ROANNE	(Loire)
46 - ESPERE par Mercuès	(Lot)
52 - CHAUMONT	(Haute-Marne)
58 - NEVERS	(Nièvre)
61 - FLERS	(Orne)
63 - CLERMONT-FERRAND	(Puy-de-Dôme)
69 - LYON (9 ^e)	(Rhône)
77 - CHATENOY	(Seine-et-Marne)
81 - CASTRES	(Tarn)
91 - ARPAJON	(Essonne)



guérir le handicap social

On entend généralement par familles à problèmes, d'une part celles qui ont des difficultés pour payer leur loyer, et d'autre part celles dont le comportement crée un trouble à la jouissance paisible de leur logement par les voisins, et dégradent les parties communes et l'environnement des immeubles H.L.M.

Le problème économique est à tout prendre plus facile à cerner : les impayés qui doivent être passés par Pertes et Profits représentent en général un pourcentage très faible de l'ordre du pour cent de l'ensemble des loyers perçus.

Par ailleurs, les organismes ont en général dans leur patrimoine toute une gamme de loyers gradués suivant l'ancienneté et le confort des immeubles et enfin, il est possible dans les cas extrêmes de passer l'éponge sur une dette résultant de circonstances exceptionnelles.

Il n'en reste pas moins que de façon générale la part du revenu des familles consacrée au logement H.L.M. est maintenant trop lourde, presque insupportable, de vingt à souvent trente pour cent : c'est un autre problème qui a fait l'objet de la table ronde qui figure au présent numéro.

En fait l'image de marque déplorable des logements H.L.M. notamment lorsqu'ils sont groupés par plusieurs centaines voire en Grands Ensembles, découle des troubles de jouissance et des dégradations à l'origine desquels

on trouve un petit nombre de familles.

Ce phénomène est suffisamment général pour mériter d'être étudié de près.

Ces immeubles sociaux de transition construits pour partie dans le milieu des années cinquante et pour partie au milieu des années soixante, ont accueilli des centaines de familles chassées par les rénovations de Paris et qui ne pouvaient pas être relogées par ailleurs.

tous les organismes d'Hlm ont leur part de familles à problèmes. En plus l'Office du Val-de-Marne gère un nombre important d'IST anciens.

La plupart des locataires de ces I.S.T. souffraient déjà au départ de lourds handicaps. Faute de moyens, ils ont été laissés à l'abandon parfois près de vingt ans dans ces cités.

Aussi à la détresse des familles s'est ajoutée le surpeuplement (parfois on tient à quatorze ou quinze dans trois pièces) donc

inévitablement la dégradation des lieux.

La moitié des I.S.T. du Val-de-Marne ont été dévolus dans le cadre de l'héritage du département de la Seine à l'Office d'H.L.M. de ce département.

Grâce aux crédits importants dérogés par le département du Val-de-Marne et par l'Etat (groupe Interministériel Permanent pour la Résorption de l'Habitat insalubre G.I.P.), une rénovation totale des bâtiments a été engagée. Elle ne pouvait porter ses fruits que dans la mesure où une action parallèle était menée sur le plan humain.

Une équipe d'Action Sociale s'est créée au sein de l'Office d'H.L.M. du Val-de-Marne, tout en bénéficiant d'une large autonomie, notamment sur le plan déontologique. Cette équipe qui comprend des assistants sociaux, des éducateurs, des travailleuses familiales, des permanentes administratives est dirigée par Mme Thérèse Frontier, qui a acquis en une quinzaine d'années d'exercice, notamment à Emmaüs, une large expérience du type de population que nous avons à aider au sein des I.S.T. (Immeubles sociaux de transition).

Mme Frontier présente ci-après un certain nombre de réflexions pour l'analyse et de suggestions pour une action plus efficace.

Jean-François ROVERATO,
I.P.C.,
Directeur de l'Office
Public d'H.L.M.
du Val-de-Marne.

à quoi reconnait-on une famille handicapée ?

On a pensé longtemps que les familles à problèmes et mal logées étaient des familles d'origine étrangère. Il est vrai que celles-ci rencontrent des difficultés pour se loger ou sont exploitées par certains employeurs lorsque ceux-ci assurent leur hébergement.

Mais le fait qu'elles aient eu le courage, en émigrant, de quitter leur milieu socio-culturel d'origine pour travailler, témoigne d'un fort dynamisme qui leur permet d'être sur une courbe d'évolution ascendante.

Leur problème est d'abord d'accéder à un logement convenable à des conditions raisonnables : des progrès importants ont été accomplis à cet égard : il réside ensuite dans la méconnaissance de la part de la population française de souche, de la spécificité de leur vie. Cette méconnaissance se traduit aussi bien dans la conception et la consistance des logements qui leur sont offerts que dans le comportement du voisinage.

Certaines ethnies, les peuples européens en général, s'assimilent assez rapidement ; d'autres pour lesquelles, au barracade de la lanque, s'ajoute celui de la religion ou de la couleur de la peau, rencontrent des difficultés supplémentaires.

Néanmoins, dans nos immeubles sociaux de transition, il est étonnant de constater que la plupart des familles « à problèmes » sont des familles françaises, alors que les éléments dynamiques sont étrangers : nous avons été frappés de découvrir par exemple, que l'équipe de football de telle importante cité de tran-

sit, était composée en exclusivité de noms à consonnance latine ou arabe, alors que les étrangers ne représentent que 30 % de la population.

Même dans les I.S.T., les familles réellement marginales que l'on désigne sous les termes de quart-monde — sous prolétaires — familles lourdes ou inadaptées, etc... ne représentent qu'un cinquième de la population.

Cette marginalisation de certaines familles, de phénomène récent, est liée à l'explosion des structures urbaines anciennes et non pas à l'arrivée massive de familles provinciales. Des régions telle que la Bretagne, forte en émigration, ainsi que les départements pauvres de la France, sont contre toute attente très faiblement représentés.

Il semble que les provinciaux arrivant à Paris parviennent à s'acclimater à l'H.L.M. de banlieue, à condition de se replonger dans l'oxygène de la province, chaque année. En revanche les familles rejetées appartiennent au secteur industriel. Elles sont issues de plusieurs générations de laissés pour compte. Ce phénomène s'aggrave de par l'obligation de rentrer dans les normes de la civilisation moderne : tentation de la consommation, adaptation scolaire administrative ou professionnelle.

Elles habitaient jadis de vieux quartiers, y avaient leurs traditions, leurs habitudes, qui leur permettaient de trouver un certain équilibre dans leurs difficultés, malgré un logement défectueux, surpeuplé et mal entretenu.

Le départ vers l'immeuble social de transition, construit à la périphérie de la ville, a achevé de les déséquilibrer.

En l'absence de tout équipement social ou administratif, l'isolement devient total et le désespoir amène la transformation de l'ensemble en un ghetto rejetant et rejeté dans lequel doivent essayer de survivre les 4/5^e de la population composée de familles « adaptées » dont la présence en I.S.T. ne se justifie que par la modicité de leurs ressources.

D'autres familles avaient elles-mêmes trouvé une solution à leurs difficultés de vie en se regroupant en bidonvilles ou dans de vieux pavillons insalubres. Leur handicap est lourd d'hérédité et leur réintégration aurait dû être très progres-

sive et adaptée à ce passé. Le passage du bidonville à l'IST a permis de constater la résurgence de toutes ces difficultés.

Si du point de vue de la collectivité, un progrès important a contestablement été accompli, ce progrès matériel s'est malheureusement généralement accompagné d'une régression culturelle et sociale.

peu de
qualification
professionnelle

Les « marginaux » n'ont que peu de qualification professionnelle : ils sont manœuvres, cantonniers, éboueurs, etc... L'instabilité dans l'emploi et l'usure prématurée par le travail caractérisent les chefs de famille. La femme ne travaille pratiquement jamais ou lorsqu'elle est chef de famille, quelques heures en tant que femme de ménage ou agent hospitalier non qualifié.

Reste vivace chez beaucoup d'hommes l'attachement à l'artisanat solitaire, sans rythme de travail ; je veux parler de ces chefs de famille, ferrailleurs, récupérateurs de papiers, de cageots, de carcasses de voitures, ce sont les réparateurs de télé à la sauvette... Ils ont cependant de moins en moins le droit d'exercer ce type d'activités en raison du manque de place parce qu'il est facteur de bruits ou d'odeurs. Ils deviennent inexorablement des chômeurs irritables et dégradés.

Les adolescents et pré-adultes ne semblent pas mieux s'en sortir. Peu d'enfants terminent leur scolarité. Beaucoup ne trouvent pas d'emploi ; certains arrivent à acquérir « sur le tas » une certaine pratique, rarement reconnue et sanctionnée.

Un pourcentage important des jeunes hommes est chômeur ou perpétuellement en quête d'un nouvel emploi.

des ressources précaires

Elles sont caractérisées par leur faiblesse et leur précarité. Bon nombre de familles vivent de façon permanente d'allocation familiale ou mensuelle et de prestations diverses. Outre l'absence de qualification professionnelle les difficultés budgétaires s'expliquent par le nombre de femmes seules, de chefs de famille en mauvaise santé ou d'enfants fréquemment malades.

un mode de vie tribal

Elle vit sur un mode tribal. Plusieurs générations se trouvent entassées ; des enfants d'unions différentes et de noms différents essaient de vivre en famille nombreuse issue de familles nombreuses.

C'est souvent pour le père et la mère l'union de deux pauvretés économiques et affectives. Leur enfance se caractérise par des séparations répétées ou définitives. Bon nombre de parents ont connu un passage à l'Aide à l'Enfance, qui souvent a pour conséquence, un attachement profond et abusif à leurs propres enfants dont-ils n'aiment pas se séparer longtemps.

Ce sont également des parents débordés sur le plan éducatif et affectif. La mère joue un rôle prépondérant, le père est effacé, mais la mère a besoin d'un homme pour représenter l'autorité.

De façon générale la femme se ré-

fugie surtout dans l'union libre, la grossesse pour échapper à tout prix à l'enfer. Elle s'installe dans le concubinage et rêve au mariage stable qu'elle réalisera dès qu'elle le pourra avec n'importe qui.

Le mari, recherche la reconnaissance de son autorité et la valorisation de son travail, difficilement acquises compte tenu de son peu de présence au foyer (temps de transport très important) et de sa non-qualification professionnelle. Il lui reste la violence comme référence d'autorité ou bien malade ou désabusé il n'inspire plus aucun respect et n'est plus que « le père ».

Les enfants souffrent du manque d'isolement, du bruit, des conflits, de l'insécurité, de la pauvreté du langage, de l'absence d'esthétique d'harmonie et de curiosité. Ils n'auront que peu de références quant au temps, à l'espace, à la régularité et à la propriété. Ils ne « possèdent », ni leur chambre, ni leur lit, ni leur place à table, ni l'heure ce qui contribue à expliquer l'absentéisme scolaire et l'irrégularité professionnelle. La communication avec les parents ne « passe » pas. Ils « intériorisent » pauvrement et de façon déséquilibrée leur entourage (père de passage, surpeuplement, etc...).

Cette pauvreté, paradoxalement, amène les adultes à accroître leur croyance dans les clichés ou coutumes traditionnelles, à vouloir une éducation rigide et castratrice :

- on veut le mariage à tout prix pour une fille enceinte
- les filles ne sortent pas le soir
- le père ou la mère doivent être autoritaires, doivent savoir nourrir les « gosses », ou alors ce sont de mauvais parents.
- le patron sait tout.

Toutefois, ces familles sont rarement malades sur le plan psychiatrique. Elles sont davantage pauvres sur le plan psychologique. Les parents sont résignés, devenus passifs et incapables de mener à bien leur projet d'antan.

Les plus perturbés se réfugient alors dans l'alcoolisme ou la délinquance.

Toutes ces réflexions issues du contact quotidien avec les familles gardent cependant un caractère superficiel.

Il paraîtrait très utile de mettre en

place une équipe de recherche qui devienne capable d'apprécier le processus de marginalisation.

attachement et entraide

Comment pourrait-elle alors exister ? Rejetés et honteux de leurs handicaps, beaucoup vivent repliés sur eux-mêmes, ils n'attendent rien des autres et se situent très mal par rapport à leur quartier ou à leur ville.

Ils sortent peu de leur cité, n'ont pratiquement pas de loisirs et sont cependant, rarement oisifs. On aime se réunir, bricoler, regarder la télé. Si la cité est près des bois, la cueillette des champignons, du muguet ou des jonquilles, la pêche ou le bricolage, le départ pour la saison des vendanges, des petits pois, etc... sont des occupations de dépaysement.

Les enfants toujours dehors, quittent cependant très peu leurs parents, ils s'inscrivent rarement aux activités de la commune ou du quartier, ils n'aiment pas spontanément partir en colonie de vacances, mise à part l'impossibilité matérielle pour les parents de les faire participer à ce type d'activité, il reste que l'extérieur leur fait peur.

Cependant, ces familles ont des attentes et des aspirations. Nous les connaissons mal car nous les écoutons rarement de « l'intérieur » leur attitude de repli les amenant peu à peu à se cantonner et à s'exprimer sur les choses essentielles de la vie : budget et santé.

Malgré toutes ces difficultés, deux qualités essentielles dominent chez toutes ces familles pauvres : l'attachement à leurs enfants et l'entraide manifeste en tant que phénomène de survie.

C'est avec ces deux potentialités qu'il nous faut œuvrer.

La « déportation » en I.S.T. a rompu le tissu social si précaire qui

s'était forgé dans l'ancien quartier.

Ce manque de relation s'accroît encore si l'on reloge ces familles non préparées, dans un logement à la verticale mal insonorisé, avec des espaces collectifs à respecter, et en mé-

me temps fabriqué avec du matériau peu solide.

Tout cela engendre les réactions de défense évoquées en introduction à la présente note.

quel habitat quel environnement

Il paraît cependant possible à partir de réflexions qui précèdent, de dégager quelques orientations en la matière.

Nous ne sommes pas d'accord avec l'extension au cas qui nous occupe, de deux types de solution d'allieurs antagonistes.

Nous ne pensons pas que la lutte contre la ségrégation qui consiste à mêler ces familles marginales à un grand nombre de familles sans problèmes particuliers, puisse les rendre d'un coup de baguette magique, assimilables à un milieu normal.

Nous ne pensons pas davantage que les cités de transit traditionnelles définies par la circulaire du 19 avril 1972, et qui concernent au premier chef les travailleurs migrants (dont le problème peut être résolu beaucoup plus rapidement) soient une solution pour les familles marginales.

D'une part en effet, il ne paraît pas souhaitable de mélanger familles marginales de souche française, et familles étrangères dynamiques.

D'autre part, la notion de précarité attachée à l'objectif d'un transit court, est évidemment incompatible avec le besoin de sécurité et de durée qui caractérise ces familles et qui est à l'origine de leur marginalité.

La solution est à rechercher dans le sens des cités de promotion familiales réalisées à titre expérimental par « Aide à toutes détresses » à Noisy-le-Grand et à Herblay. Elles sont trop récentes pour qu'une conclusion définitive puisse encore en être tirée, mais même si les premiers résultats portent peu à l'optimisme, nous estimons qu'il convient de poursuivre dans cette voie que nous allons analyser.

les cités de promotion familiale

L'attribution d'un logement en cité de promotion familiale se ferait sur la base de critères sociaux non économiques ou administratifs.

L'engagement de location prévoirait explicitement la réinsertion dans un habitat classique comme l'objectif normal, mais sans qu'il puisse être imposé unilatéralement par le logeur.

En effet, il n'est pas possible de pénaliser un malade parce qu'il ne guérit pas : il faut poursuivre les soins.

Toutefois l'équipe d'Action Sociale doit travailler avec le souci permanent de ce relogement, de cette réinsertion complète à moyen ou à long terme.

La vocation de la cité de promotion familiale serait d'accueillir les familles menacées d'expulsion pour troubles de jouissance constants et

quantifiables, surtout dans le cas où la famille risque la dislocation par manque de relogement adapté et non simplement pour les difficultés économiques ou de petits heurts passagers. Une attention particulière sera prêtée aux familles dont le chef exerce une activité artisanale marginale qui lui permet encore de conserver sa dignité. En revanche seront refusés les relogements qui permettraient simplement au propriétaire de se débarrasser d'un client gênant, inconnu de la commune traversant des difficultés économiques momentanées.

Le choix du relogement définitif devra être l'objet de soins particulièrement attentifs, afin de ne pas représenter un déclin par rapport à la situation antérieure, que ce soit

sur le plan du logement lui-même, de la liaison habitat-emploi, des équipements collectifs proches, etc...

Pour ce qui concerne les cités de promotion familiale, elles doivent être le plus proche possible des anciennes zones d'habitat et d'emploi et bénéficier absolument d'un équipement social adapté ; nous y reviendrons.

Le loyer doit être un des éléments de l'action éducative, il doit exister : la famille doit s'habituer à le payer et ce d'autant plus qu'aucune limite dans le temps ne lui est a priori assignée pour le séjour en cité de promotion familiale.

Ce loyer sera proportionné aux possibilités de chaque famille et une certaine progressivité devra permettre de réduire le saut avec les loyers pratiqués dans les logements H.L.M. ou même P.L.R.

réflexions pour les architectes

La cité idéale comprendra 20 à 30 pavillons, un ou deux niveaux et de grandes surfaces : les familles sont souvent nombreuses et ont peur de la hauteur.

Les matériaux doivent être rigides, durs, le gros œuvre apparent doit être proscrit car il rappelle le bidonville.

Des couleurs gaies seront recherchées, de façon à faciliter l'adaptation et éviter de renforcer l'idée d'abandon ou de « ghetto » ressentie alors par les familles.

Les pavillons seront disposés en cercle de façon à recréer la place publique, le lieu de rencontre.

Le bâtiment sera bien insonorisé, il comportera des ouvertures étroites, mais les portes larges seront d'une résistance éprouvée. Les vitres des fenêtres seront de petite dimension, car la large baie réalisée en une seule vitre est source d'agressivité et son remplacement est coûteux. L'électricité et la tuyauterie seront encastrées, les sols résistants

aux chocs, à la chaleur et aux tâches. Les peintures lavables sur des murs plâtrés permettront un entretien facile.

Des placards dans chaque pièce sont souhaitables, car les gens pauvres en mobilier ont tendance à précéder à trop d'achats à crédits.

La cuisine sera grande et isolée de la salle de séjour. La famille doit pouvoir y prendre ses repas. La salle de bains réalisée en matériaux résistants et lavables possèdera des éléments encastrés, larges, la baignoire basse permettra aux personnes âgées et aux femmes enceintes d'y accéder.

Une ventilation naturelle par fenêtre s'avère indispensable.

Un espace extérieur pour faire sécher le linge sera prévu pour éviter trop d'humidité dans les salles de bains.

Il est souhaitable de mettre à la disposition des utilisateurs, un moyen de chauffage individuel ; mais la manipulation de la chaudière et plus généralement de l'appareil de production de chaleur devra être simple et sûr : les enfants sont « touche-à-tout », les mères peu habituées et craintives face à l'équipement ménager.

Le chauffe-eau au gaz doit être proscrit en raison des risques qu'il présente en cas de maladresse.

Tous les équipements extérieurs, notamment réceptacles à ordures, boîtes aux lettres devront être résistants et d'entretien facile.

La cave ou cellier devra comprendre une arrivée et une évacuation d'eau ainsi que l'électricité. Les familles aiment à avoir un appentis dans lequel elles entassent leurs richesses qui peuvent sembler dérisoires : vieilles tables, vieux postes, linge, carcasses insolites et diverses.

Il serait souhaitable d'étudier les cheminements, la disposition et le contenu des espaces extérieurs, avec les familles et après un certain vécu.

Il ne paraît pas souhaitable d'interdire l'approche des pavillons aux voitures, dans la mesure où elles représentent si souvent la réussite sociale, leurs propriétaires supporteraient difficilement de ne pas les avoir sous les yeux.

Chaque habitation devra bénéficier d'un jardin bien clos ; en revanche les pelouses collectives ne devront

pas être interdites au public, il sera nécessaire de ménager des espaces de repos et de jeux qui permettront de recréer un lieu de rencontre.

La cité de promotion familiale ne doit pas être isolée, faire un tout en elle-même ; au contraire elle doit s'intégrer au quartier. Les espaces publics devront favoriser les échanges.

à l'écoute du vécu quotidien

La méthodologie du service socio-éducatif sera fondée sur l'écoute et la reconnaissance du vécu quotidien des résidents. Dans un premier temps d'action et de prise en charge, cette écoute est fondamentale. Parallèlement, l'aide active et réelle apportée à la famille lui permettra une identification positive. Il faut partir de circonstances concrètes, compréhensibles, vécues par elle : il faut faire avec elle, l'apprentissage des gestes et habitudes.

Toute pensée charitable ou d'assistance paternaliste doit être rejetée pour faire face à une action scientifique et supervisée par un personnel social compétent, ce qui n'exclue à aucun moment, l'amour et le respect des familles, bien au contraire.

Cette action socio-éducatif doit être le fait d'une équipe multidisciplinaire, composée d'assistants sociaux, d'éducateurs, de travailleuses familiales, de permanentes administratives. Le concours de sociologues et de psychiatres est indispensable également. Quelle que soit l'instance de rattachement, cette équipe devra disposer de locaux et d'un budget propres, travailler en liaison étroite avec la D.A.S.S., la C.A.F., l'U.D.A.F., les Services Municipaux et le propriétaire des logements. Cette équipe cher-

chera à connaître et à comprendre les familles, elle les acceptera telles qu'elles seront et là où elles en seront de leur évolution. Mais le souci constant sera l'enfant.

Les parents désirent très fort voir l'enfant sortir de cette infernale pauvreté, aussi son approche sera entreprise en parfaite harmonie avec le couple parental, mais également avec l'instituteur et le médecin.

L'accent sera mis sur la prévention par les moyens anti-conceptionnels, par un service de pédo-psychiatrie et de P.M.I. et par l'apprentissage de la vie en collectivité.

L'équipe d'Action Sociale exercera son activité dans un local pouvant s'adapter à la mise en place d'un centre de P.M.I. d'un recyclage scolaire, d'une pré-maternelle, d'une bibliothèque enfantine, de cours d'enseignements ménagers, le tout non simultanément bien sûr.

En outre, seront prévus quelques bureaux, des boxes d'entretien personnel, et une salle de réunion.

Il serait souhaitable par ailleurs, de trouver aux environs :

- Un atelier d'aide par le travail,
- Des classes spécialisées et préparant à la vie professionnelle,
- Et des maisons de jeunes adaptées à chaque couche de population.

Ainsi se créerait un mouvement de va et vient entre la ville et la cité ; aussi bien pour le travailleur social que pour la famille.

En conclusion, il paraît nécessaire de mettre l'accent, sur le fait qu'il faut éviter le déracinement de ces familles handicapées sociales et donc réaliser une cité de promotion familiale dans toute commune où se pose des problèmes d'inadaptation.

Nous sommes persuadés que le fait d'avoir la possibilité de placer moins d'enfants à l'Aide à l'Enfance, de prévenir tous les problèmes de santé et de scolarité de la petite enfance d'aider à l'épanouissement familial et la réinsertion sociale à long terme, rendra l'opération rentable, non seulement sur le plan économique : moins de prix de journée et de secours de toutes natures et des gens plus heureux.

Thérèse FRONTIER
Chef du Service d'Action Sociale
de l'Office Public d'H.L.M.
du Val-de-Marne.

comment et où loger les migrants



Il est choquant de parler du logement des immigrés comme si c'était un logement différent de celui des français. Ces hommes viennent travailler chez nous, mais aussi vivre et habiter parmi nous. La réalité pourtant n'est pas si simple et il faut bien constater que la pénurie de logement touche plus gravement les étrangers que les français.

Ne tombons pas dans l'excès de les imaginer

tous vivant dans des bidonvilles ou des taudis. Le groupement interministériel permanent pour la résorption de l'habitat insalubre (G.I.P.) recensait encore au début de l'année 1973 un million de personnes vivant dans des conditions insupportables, tant du point de vue de la dignité que de la sécurité, mais 80 % des occupants d'immeubles insalubres sont des français.

par Eugène
CLAUDIUS - PETIT
Député de Paris.



**Bidonville
des
Francs
Voisins
à
St-Denis :
résorption
terminée
en 1973**

de l'allocation-logement. Le surpeuplement, résultat de la pénurie, l'aggrave constamment, comme le signalait Calame. C'est en effet le manque de logements et non pas un goût particulier pour l'entassement à 10 dans une pièce qui conduit les étrangers à partager ce qu'ils trouvent. Cette attitude justifie les craintes des propriétaires et leur refus de louer à des immigrés, ce qui réduit encore le nombre des logements disponibles.

Les nouveaux arrivants sont les plus démunis, surtout comme cela a été le cas le plus souvent jusqu'en 1972 lorsqu'ils viennent irrégulièrement ; mais tous continuent de vivre mal aussi longtemps qu'ils doivent alimenter le budget familial tout en se constituant le capital qu'ils sont venus chercher.

Démunis d'argent, ils se trouvent souvent, vis-à-vis du pouvoir du pays d'accueil, dans une situation fautive. Parce qu'ils n'ont pas de droits politiques et parce qu'ils ne sont pas préparés à l'action syndicale, ils sont facilement manipulés par des groupes extrémistes qui les utilisent à des fins personnelles.

Enfin, ils se heurtent à des phénomènes de rejet, à la limite de la xénophobie, parfois même de racis-

me, surtout en ce qui concerne les Africains et Nord-Africains. Il devient d'ailleurs extraordinairement difficile de trouver des terrains convenablement situés pour implanter des foyers destinés aux célibataires étrangers.

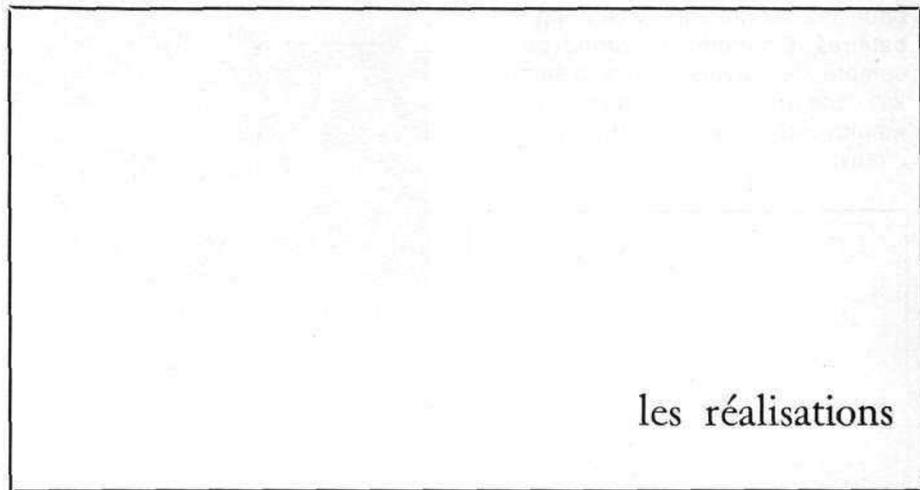
La cohabitation de diverses communautés et cultures n'est pas facile, car elle implique un certain nombre d'efforts de part et d'autre. Les étrangers ont le droit de rester différents et nous ne devons pas leur imposer une intégration s'ils ne la souhaitent pas. De ce point de vue, on peut s'interroger sur le type d'habitat qui leur convient le mieux et constater qu'il n'est pas simple pour eux de s'habituer aux H.L.M. et de perdre, en se fondant parmi la population française, le soutien du groupe national qui les a accueillis. A l'inverse, peut-on envisager la solution trop facile qui consiste à grouper ou à maintenir les immigrés dans des quartiers réservés ? Ce rejet systématique incite alors la communauté étrangère à se replier sur elle-même et à refuser tout effort d'adaptation qui pourtant conditionne en grande partie l'amélioration de son sort. Il n'est pas pensable de risquer de reconstituer des ghettos.

Plusieurs facteurs néanmoins aggravent la pénurie de logement pour les étrangers.

Les conditions de l'immigration d'abord : nous n'avons pas eu jusqu'à présent une politique clairement définie dans ce domaine : immigration de peuplement ou de main-d'œuvre ? Cette ambiguïté se double, chez les migrants eux-mêmes, d'une grande incertitude, leurs projets initiaux se modifiant très souvent sous la pression des circonstances. Nous n'avons pas non plus prévu l'accélération de l'immigration qui a amené un million de personnes de plus en six ans, soit une augmentation de 30 %.

Ensuite, le type de logements le plus couramment construits en France, c'est-à-dire essentiellement composés d'appartements de 3 à 4 pièces, ne convient pas aux besoins des migrants, qui sont soit des isolés (1/4 des immigrés recensés), soit des familles très nombreuses.

Dans le cas de ces dernières, il ne s'agit pas seulement de confort puisque le surpeuplement a pour effet de leur faire perdre le bénéfice



les réalisations

Devant ce faisceau de contradictions et l'ampleur que prenait le problème, la solution s'imposait de construire spécialement pour les immigrés, le parc existant étant insuffisant.

Deux sortes de logements complémentaires ont donc été réalisés : les foyers-hôtels pour les hommes vivant en célibataires et les cités de transit — permettant de résorber les

bidonvilles et de préparer leurs occupants à la vie en immeubles collectifs — pour les familles.

Quand un homme est seul dans une ville inconnue, sans situation et sans ressources, il ne cherche pas en premier lieu un appartement. En trouverait-il un qu'il devrait le partager pour payer le loyer. Aussi commence-t-il le plus souvent par être hébergé par des amis qui se serrent

un peu plus pour lui faire de la place. Puis il trouve un travail, quelques ressources et il veut alors plus de confort, d'intimité, de dignité ; cela, français ou étranger, on est prêt à le payer. C'est à ces exigences qu'ont permis de répondre les foyers-hôtels, dont la construction s'est accélérée au cours des dernières années. La SONACOTRA, société nationale d'économie mixte, créée par l'Etat dès 1957, a réalisé plus de 200 foyers qui peuvent accueillir près de 60.000 personnes. Ils offrent des chambres individuelles, meublées confortablement, bien équipées et chauffées. Les résidents y trouvent des cuisines-salles à manger prévues pour des petits groupes d'utilisateurs, tout l'équipement sanitaire moderne et des salles de réunion diverses où organiser leurs loisirs (bar, télévision, alphabétisation, bibliothèque).

Si l'on ajoute à ce patrimoine celui d'organismes tels que les foyers du bâtiment, ceux d'associations subventionnées par l'Etat comme l'AFTAM, ceux des offices d'HLM et autres constructeurs locaux et, enfin, les foyers d'hébergement, moins confortables mais répondant à des préoccupations de dépannage, on évalue la capacité d'accueil totale à environ 150.000 lits à la fin de 1973, pour les travailleurs vivant en célibataires. Ce chiffre ne prend pas en compte des petits foyers d'entreprises construits directement par les employeurs pour leur propre main-d'œuvre.

le temps
d'une
adaptation
nécessaire



Foyer Hôtel de Meaux.

Les cités de transit sont destinées aux familles venant de bidonvilles ou d'immeubles insalubres. Ce sont soit des bâtiments provisoires, mais dont la qualité s'est beaucoup améliorée depuis quelques années, soit des immeubles en « dur » qui se différencient principalement des HLM ordinaires par leur loyer, que des crédits spéciaux permettent d'abaisser. Dans tous les cas, les familles ne doivent y rester que le temps d'une adaptation nécessaire, que des équipes de travailleurs sociaux et d'animateurs s'emploient à favoriser.

Les crédits dégagés sont gérés par le Fonds d'action sociale (F.A.S.) et

le G.I.P. Ils ont triplé en cinq ans, pour atteindre un milliard de francs en 1973. Ces fonds sont utilisés soit à la construction des logements décrits ci-dessus, soit à des réservations dans le patrimoine des constructeurs sociaux, ainsi qu'au financement de l'action socio-éducative exercée dans ces logements. La dotation annuelle du G.I.P. en logements aidés (foyers, cités de transit, logements définitifs) est passée de 4.000 en 1970 à 13.400 logements en 1973.

D'autres ressources, provenant des collecteurs de 0,90 % et s'élevant à 200 millions de francs pour l'année

1973, soit 5 % de la collecte, viennent compléter cet effort de l'Etat.

D'autre part, les pouvoirs publics sont intervenus pour exiger des offices et sociétés HLM qu'un pourcentage minimum d'appartements soit retenu pour les familles étrangères dans leur patrimoine. En région parisienne, ces attributions obligatoires portent sur 6,75 % des nouvelles réalisations et 10 % des logements libérés dans les immeubles anciens (décret d'octobre 1968). Les décrets pris ultérieurement, sur proposition des préfets et pour les grandes villes telles que Lyon, Marseille, Limoges, ont prévu des pourcentages souvent plus élevés.

Enfin, la loi du 27 juin 1973 a donné aux préfets les moyens d'exiger des exploitants de locaux destinés à l'hébergement collectif, la remise

en état de leurs établissements afin qu'ils deviennent conformes aux normes d'habitabilité et de salubrité en vigueur. En cas de refus, les locaux peuvent être fermés et le relogement des occupants mis à la charge du propriétaire ou des employeurs, lorsque l'attestation de logement prévue par la circulaire « Fontanet » se révèle inexacte.

En 1971 et 1972, 128 bidonvilles et près de 200 taudis garnis ont été détruits ; 72.000 personnes environ ont été évacuées. En 1973, on a terminé la résorption de tous les grands bidonvilles de la région parisienne. Progressivement, les relogements ont bénéficié à des familles de plus en plus nombreuses : 18.000 personnes en 1970, 30.000 en 1971, près de 40.000 en 1972.

aller plus loin

Le retard qui reste à combler ne peut se mesurer en rapprochant ces indications du nombre de 4 millions d'immigrés. Ce chiffre comprend en effet tous les étrangers non naturalisés, même si, comme les Italiens et une partie des Espagnols, ils sont parfaitement intégrés ou en voie de le devenir.

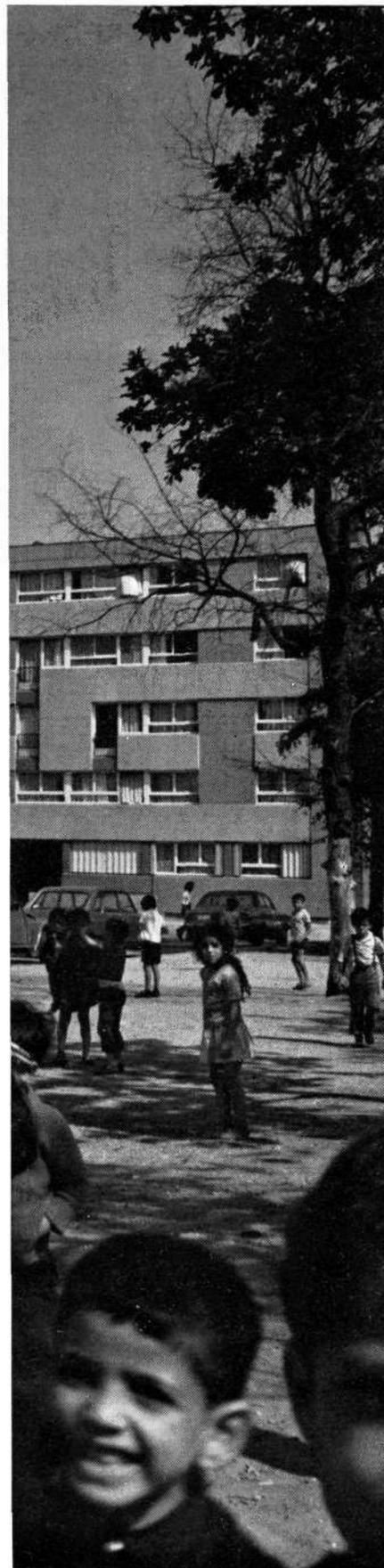
Toutefois, l'immigration s'arrêterait-elle demain, qu'il faudrait encore de nombreuses années pour loger tous ceux qui sont là aujourd'hui. Il ne s'agit pas seulement de crédits ; devant la multiplication des manifestations de rejet, d'hostilité, la construction de foyers comme la cohabitation dans les ensembles familiaux deviennent de plus en plus difficiles. Il nous faut rechercher toutes les solutions qui permettent à chacun de s'adapter à l'autre, en respectant leurs libertés et leur dignité mutuelles.

Il est probable que les cités de transit, par exemple, n'ont pas été de celles-là et qu'elles n'ont pas toujours rempli leur rôle de transit et de promotion. Les familles y sont restées trop longtemps — le plus

souvent par manque de relogements définitifs convenables, — et surtout, ces cités, uniquement peuplées d'étrangers parfois d'une seule nationalité, en fonction du bidonville dont elles provenaient, ont mis en évidence les graves inconvénients de la ségrégation.

Les opérations de rénovation urbaine n'ont pas atteint non plus pour la plupart les objectifs sociaux qu'on leur avait assignés. Il s'est avéré impossible, dans le système foncier en vigueur, de reloger systématiquement les anciens occupants dans les quartiers rénovés, quoique certains « aménageurs » plus orientés vers les préoccupations humaines et sociales que d'autres, aient accordé la priorité à ce problème.

Les foyers-hôtels ont apporté un très réel progrès dont on ne saurait toutefois se contenter : une évolution se dessine en faveur de modes de gestion plus souples, de rélogements plus libéraux et, sous la pression des intéressés eux-mêmes, d'un plus grand confort. Là aussi, il faut aller plus loin. ■



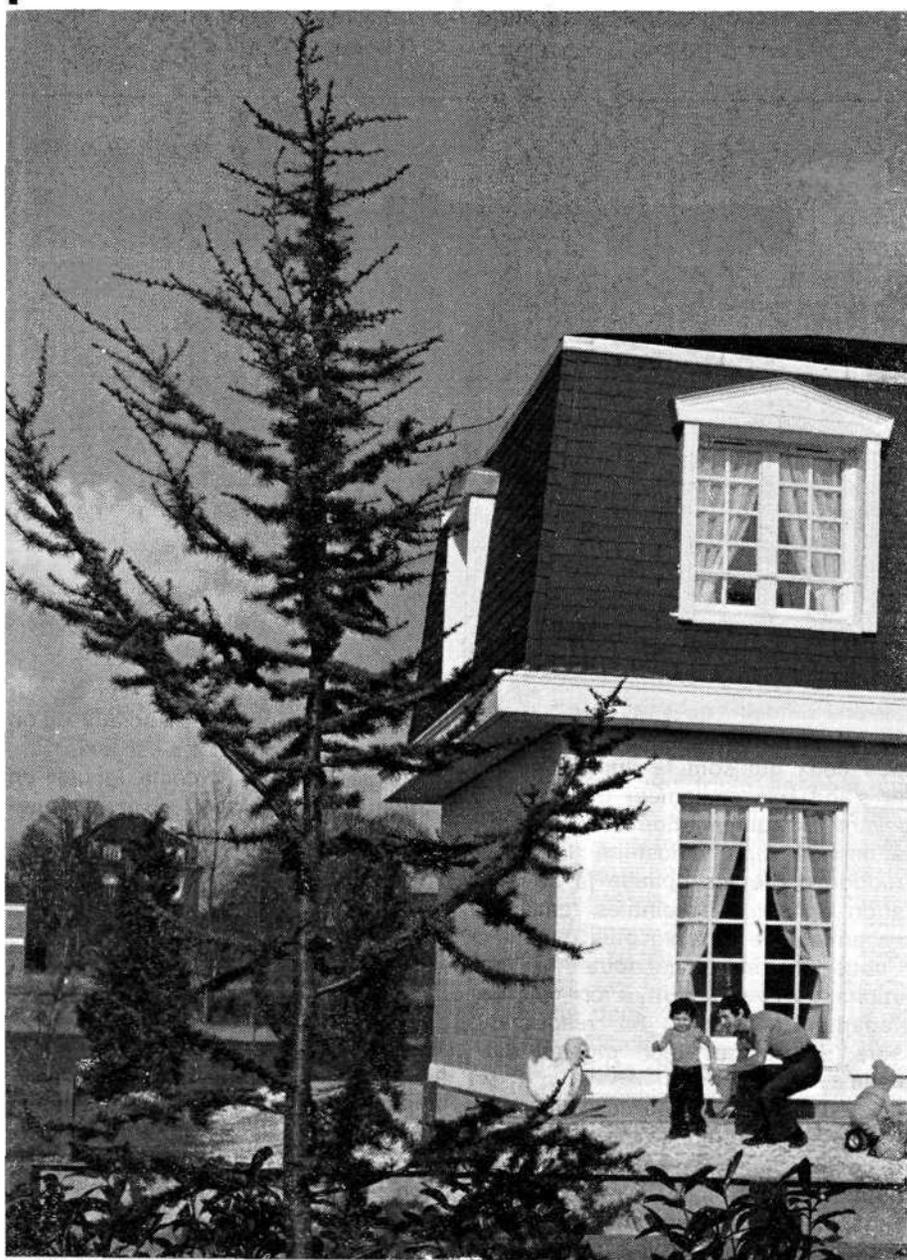
Cité de transit P.E.R. Montigny, à Argenteuil.

Plaidoyer pour une maison individuelle

Symbole de la propriété certes, mais aussi et surtout aspiration à une certaine qualité de la vie, la maison individuelle participe au bouleversement de la notion d'habitat.

Décriée au début des années soixante, recommandée à partir des

années soixante-dix, l'expansion de la maison individuelle, au-delà du débat passionnel qui l'entoure, est confrontée à deux phénomènes dont l'évolution concomitante fait peser des risques sérieux sur son développement et notamment dans le domaine social.



Tout d'abord, les facteurs de hausse de coûts se multiplient et prennent des dimensions considérables. Il s'y ajoute ensuite les conditions financières de plus en plus lourdes attachées aux prêts immobiliers. L'ensemble de ces éléments laisse craindre que la grande masse des postulants à l'acquisition d'une maison individuelle, c'est-à-dire les salariés à ressources modestes et moyennes, soit découragée devant

l'ampleur des charges de remboursement.

Or, toute politique du logement, par-delà les grandes orientations techniques ou réglementaires doit veiller, surtout en matière sociale, à préserver la liberté du choix du type d'habitat. La maison individuelle en accession à la propriété constitue une des options fondamentales du logement social.

Permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire de leur mai-

son s'avère être un projet susceptible de convenir à tout type de société politiquement et socialement évoluée.

Des solutions existent, pragmatiques puisque suggérées par une expérience de 25 ans qui s'est traduite par le logement de 100.000 Français ; elles se ramènent à deux thèmes, la maîtrise des coûts, d'une part, la redistribution de l'aide au logement, d'autre part.

la situation actuelle : du SDAU au POS sans compter les COS

A coup sûr, le problème foncier constitue l'un des obstacles majeurs au développement de la maison individuelle. Encore faut-il distinguer disponibilité et coût, in fine, du terrain.

En effet, le prix des terrains proposés aux différents constructeurs, qu'ils soient publics, semi-publics, ou privés, obéit au jeu de l'offre et de la demande. En profitant de ce jeu, les détenteurs des sols provoquent la spéculation. Valeur refuge, même en dehors de toute période d'incertitude monétaire, l'achat de terrains draine une épargne plus soucieuse de sécurité que de rentabilité. Une forte demande d'investisseurs non promoteurs, peu soucieux des contraintes de prix de revient des opérations, vient donc accroître la demande de terrains et majorer leur prix.

Plus ennuyeuse encore, cette relative non disponibilité se trouve accentuée au niveau de l'élaboration des plans d'urbanisme et notamment des S.D.A.U. et des P.O.S. En effet, fréquents sont les coefficients d'occupation des sols établis de telle sorte qu'ils destinent les terrains soit aux collectifs (C.O.S. de 0,4 à 0,8), soit à la maison de grand standing (C.O.S. de 0,04 à 0,12). Il s'agit donc bien, par le biais des documents

d'urbanisme, d'une véritable promotion de tout ce qui n'est pas la maison individuelle sociale. Errements passagers, sans doute, et que quelques expériences malheureuses permettront de corriger ; mais pour le promoteur social exclu de ces zones, il en résulte la nécessité de rechercher des terrains dans les petites communes où le prix, moins élevé, permet la réalisation de maisons individuelles ; mais là encore, la taille des opérations est limitée réglementairement au nombre de constructions édifiées au cours des deux années précédentes.

Nouvelle impasse, d'autant plus que dans les vastes zones classées en aménagement différé (Z.A.D.), les terrains sont gelés, du fait de la non-indexation du prix des domaines, à des niveaux inacceptables pour des vendeurs même non spéculateurs.

Rareté et donc cherté du terrain nu sont une difficulté constante pour le promoteur social. Mais le terrain nu ne représente que l'un des éléments de la charge foncière. Or, c'est bien celle-ci qu'il faut considérer puisque c'est son niveau qui conditionne, en définitive, la possibilité ou non de construire des maisons individuelles.

Nous passerons rapidement sur l'augmentation des coûts des travaux

de VRD (20 % en moyenne en un an) et que, seule, une volonté permanente de recherche et de normalisation peut réduire pour insister plus amplement sur le coût élevé de ce qu'on pourrait appeler la rançon du perfectionnisme.

Perfectionnisme des collectivités locales, d'une part qui, au delà de leur souci de réaliser certains équipements collectifs normalement financés par la taxe locale d'équipement, exercent une pression constante pour la constitution d'ouvrages toujours plus sophistiqués et, surtout, beaucoup plus chers, sans que leur utilité, dans les dix années qui viennent, en soit toujours certaine. A titre d'exemple, nous citerons la mise à la charge du promoteur de réseaux de télé-distribution (conçus même quelquefois pour la télévision en circuit fermé), réseaux de téléphone sans participation des P. et T. et contre le désir des futurs habitants, ou encore l'augmentation des largeurs minimales des voies, afin qu'elles soient rétrocedables à la collectivité, mais sans analyse du nombre de logements à desservir, augmentation qui conduit à réaliser des routes nationales pour 12 logements....

Perfectionnisme administratif, d'autre part, qui définit des contraintes d'urbanisme inadéquates aux réali-

sations d'individuels groupés. Un seul exemple qui concerne les espaces verts et plantations : une circulaire récente fait obligation de créer des espaces verts d'au moins 10 % de la surface des terrains en Z.A.C. Si cette contrainte n'affecte pas la réalisation d'immeubles collectifs dont l'emprise au sol est de beaucoup inférieure à celles de maisons individuelles, elle entraîne dans des résidences d'individuels, soit une baisse du nombre de logements, soit une réduction des surfaces privatives au profit d'espaces verts communs, et, dans tous les cas, une augmentation de 8 à 12 % du coût de la charge foncière. Au surplus, ces espaces communs se transforment bien souvent en terrains vagues dont la commune ou les acquéreurs ont refusé et refuseront l'entretien.

Le problème foncier est primordial quand on parle de maison individuelle ; faut-il encore que les solutions que nous proposons plus loin ne soient pas remises en cause par une augmentation inconsidérée du coût de construction. Chacun de nos lecteurs est trop au fait des variations actuelles des coûts des matériaux et des charges salariales pour qu'il soit utile de s'y appesantir.

Nous attirerons simplement l'attention sur ce qui nous paraît fondamental. Seules, l'industrialisation de la construction et la mise en œuvre de larges séries nationales et européennes permettront de minimiser les coûts par la diminution de la part de main-d'œuvre sur les chantiers et l'organisation préalable des tâches et d'atteindre notre objectif de qualité des logements. Pour nous, en effet, la demande de maisons individuelles par les salariés à ressources moyennes ou modestes se réfère, quant au niveau de prestation du logement, à ce que la promotion privée offre pour les logements de standing. Le promoteur social se doit de répondre à cette évolution de la demande et d'améliorer de façon constante les niveaux de prestations dans les domaines thermique, acoustique et confort de l'habitat.

Cela n'est possible à notre avis qu'à deux conditions. La première est que l'augmentation normale du niveau de qualité des logements soit proportionnée aux gains de productivité obtenus. La seconde est que des exigences précieuses sur le plan architectural soient rigoureusement limi-

tées à ce que le bon sens permet d'apprécier et à ce que les clients sont susceptibles d'admettre. Nous affirmons avec netteté notre refus des sensibilités esthétiques et architecturales cantonales, des expérimentations farfelues, mais aussi notre volonté d'associer les aspirations et les choix de la clientèle aux grandes lignes des véritables architectures régionales.

orientations et mesures suggérées

Apporter une solution au problème foncier apparaît comme une tentative périlleuse. Notre projet d'épargne foncière tend à concilier l'aspiration populaire pour la maison individuelle et les souhaits des collectivités locales d'organiser la destination et l'utilisation de leur territoire.

L'épargne foncière aura vocation, totalement ou en partie, à être un instrument de lutte contre la spéculation, un moyen de constituer des réserves foncières et d'aménager celles-ci, un régulateur et modérateur du marché.

Inspirée de l'épargne-logement, elle est susceptible de drainer une petite épargne toujours prête, même si peu rémunérée, à s'investir, puisque gagée par les terrains à bâtir et ouvrant à leurs titulaires un véritable « droit à construire » une maison individuelle.

L'épargne foncière sera affectée, dans le cadre des documents d'urbanisme, aux collectivités ou sociétés d'équipements agréées, s'engageant à acheter et à équiper des terrains

dans le cadre de plafonds de dépenses par mètre carré aménagé.

Consentie à des taux extrêmement faibles permettant l'achat soit immédiat soit à terme de terrains destinés à être bâtis, ne grevant pas ceux-ci d'une charge financière lourde, elle permet d'acquérir les sols en fonction des opportunités ou des besoins, de peser sur les prix de transaction et de constituer ces réserves foncières nécessaires à l'organisation de l'urbanisme.

Notre schéma apporte enfin aux épargnants la certitude que leur épargne bloquée en vue de l'acquisition d'une maison individuelle ne subira pas les aléas de la spéculation des détenteurs du sol.

En ce qui concerne les modalités d'application, il suffirait d'utiliser les mécanismes créés pour l'épargne-logement, de susciter la création d'une Caisse Nationale de l'Epargne Foncière, gérée par exemple par la Caisse des Dépôts et Consignations qui prêterait, avec différé d'amortissement, les fonds nécessaires à l'acquisition et à l'aménagement.

Ainsi, les communes ou, exceptionnellement, les sociétés agréées pourraient susciter des lotissements de maisons individuelles dans le cadre des plans d'occupation des sols sous le contrôle du Ministère de l'Equipe-

ment. La durée de l'épargne individuelle pourrait être fixée à 3 ou 4 ans, avec un montant maximum de 50.000 F (épargne indexée sur l'indice du coût de la construction). Au terme de la période, les épargnants pourraient choisir un terrain à l'intérieur des lotissements réalisés dans les différentes communes de France, choix réalisé à partir de listes établies périodiquement par la Caisse Nationale d'Epargne Foncière.

Il est évident que nous pourrions compléter le schéma par des indications de délais de mise à disposition des terrains, d'indexation des prix de vente ou d'abattements anti-spéculatifs.

Mais l'essentiel nous paraît être : la protection de l'épargne constituée, l'ouverture d'un droit à construire à l'épargnant, l'ouverture du marché foncier aux collectivités locales et un freinage de la spéculation foncière.

Il n'en demeure pas moins que l'aide au logement social est compliquée et qu'elle reste un compromis

entre l'aide à la pierre et l'aide à la personne. Notre deuxième projet consiste à jeter les bases d'un remaniement dans le sens d'une unification et d'une simplification des systèmes d'aide actuels.

Ce remaniement s'articule autour de deux axes qui sont la libéralisation des possibilités de choix des familles, d'une part, et la proportionnalisation de l'aide aux revenus familiaux, d'autre part.

Libéralisation des choix, cela signifie que, quelle que soit la situation de famille actuelle du ménage, celui-ci puisse acquérir le type de logement, appartement ou maison individuelle, qu'il souhaite, être aidé à le faire, dans le seul cadre de maxima, de prix et de surfaces, cependant plus élevés que ceux constatés à l'heure actuelle.

Cette ouverture des possibilités ne

se conçoit et ne se justifie que par le fait de la précarité de l'aide et de son maintien pendant la seule période où le ménage en aura besoin et non irrévocablement pendant 20 ou 25 ans. C'est, en définitive, le refus de légaliser les rentes de situation et l'opportunité d'aider efficacement les ménages à revenus modestes.

Cette proportionnalisation de l'aide peut se présenter dans la pratique comme un système de bonifications variables et précaires tendant à ramener la charge de remboursement à un montant que nous fixerons à 25 % des revenus familiaux. Enfin, dans ce système, la charge de fonctionnement est reportée sur les établissements prêteurs qui reçoivent les bonifications et ne réclament aux clients que la différence réelle supportable par ceux-ci.

à l'échelle humaine

Aucune de ces mesures, aucun de ces projets n'est cependant une condition suffisante pour créer la qualité de la vie comprise dans son sens le plus large. A cet effet, s'impose une amélioration de nos conceptions urbanistiques telles qu'elles ont pu être esquissées à propos de la promotion des villes moyennes. Créer des groupements de maisons individuelles, à l'échelle humaine, ayant un vie propre et en même temps, membre de la collectivité dans laquelle ils s'insèrent, tel doit être l'objectif poursuivi en la matière. Cela suppose que ces groupements aient une taille compatible avec une vie collective normale (une centaine de logements nous semble à cet égard un maximum) et compatible également avec le tissu urbain existant et sa capacité en équipements collectifs. Cela suppose un urbanisme et des types de logements diversifiés, avec les contraintes techniques et économiques exposées précédemment.

Si les villes, petites et moyennes, doivent être le lieu de prédilection

de la maison individuelle, on ne saurait cependant exclure de ses avantages les citadins des grandes villes qui, s'ils désirent vivre dans une maison, doivent chaque jour, accomplir des distances de plus en plus importantes pour se rendre à leur travail. Il est facile d'imaginer une formule qui associe les avantages de la proximité du lieu de travail et du logement, d'une part, et la possibilité de vivre dans une maison, d'autre part : il suffit, pour cela, d'offrir aux citadins, simultanément, un appartement en ville, de dimension réduite, permettant au chef de famille de se loger durant la semaine de travail, et une maison individuelle en banlieue éloignée où la famille pourra vivre l'année durant. Cette formule suppose que le financement des résidences secondaires soit assuré de la même façon que celui des résidences principales. Elle suppose également que les week-ends ou les vacances deviennent aussi longs ou presque aussi longs que les périodes de travail. Il n'est pas trop tôt d'y songer car ce sera le cas demain. ■

G E R S E

**5 500 LOGEMENTS
RÉALISÉS
EN 90 OPÉRATIONS
SUR MODÈLES**

**zone d'activité :
d'OYONNAX à SÈTE**

Dir. GENTON
(X, E.N.P.C.)

**9, rue Barthélémy - Roux
26000 VALENCE**

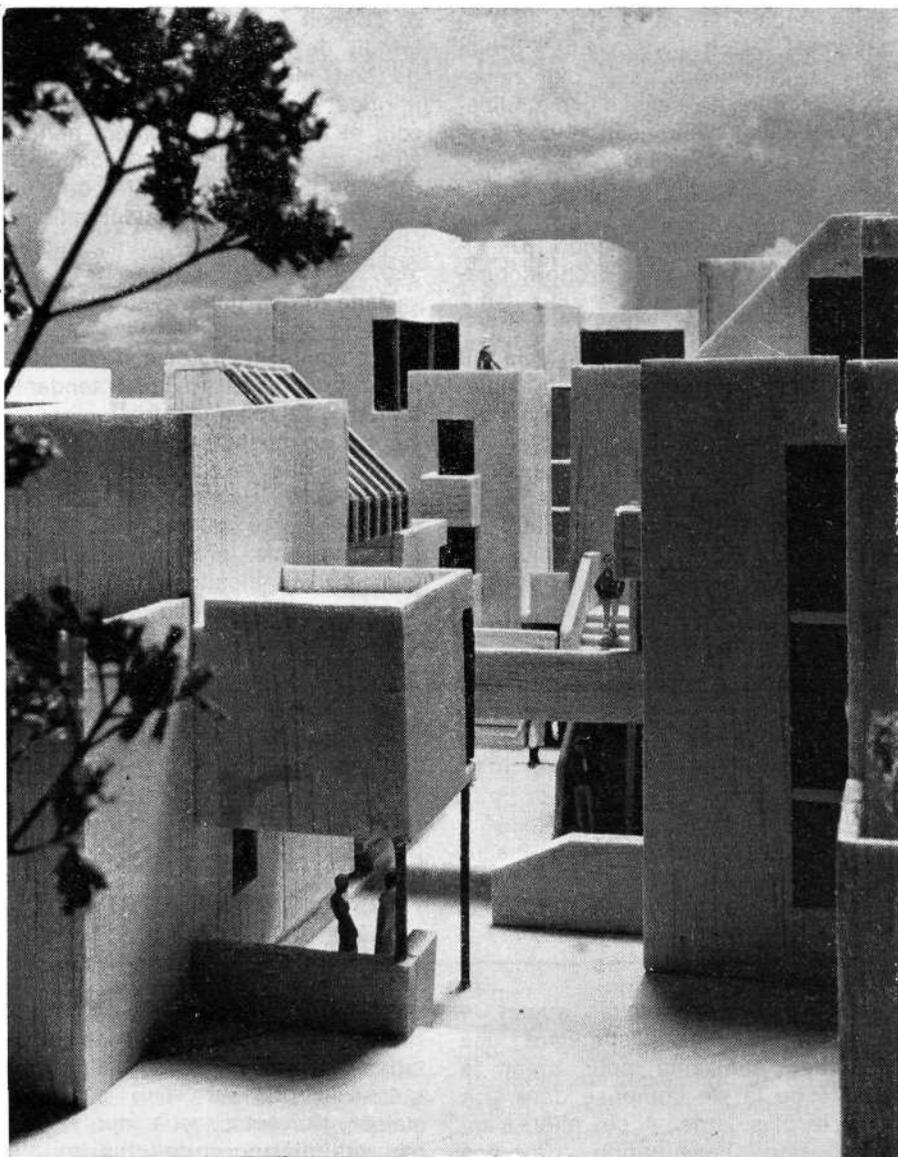
Tél. (75) 43.77.18

« Intermède », projet lauréat du « Programme Architecture Nouvelle », mentionné au concours « Modèles Innovation » 74, présenté par Archi-group. La distribution des volumes construits et les cheminements piétonniers cherchent à faciliter la création d'une vie de quartier.

naissance d'une évolution

par
Raymond SAJUS

I.C.P.C.
Secrétaire Permanent
du Plan-Construction



Il est banal d'entendre associer, en un amalgame facile, construction industrialisée, mauvaise qualité, travail au rabais, laideur du cadre de vie.

Rappelons d'abord que sans l'intervention de la préfabrication et des coffrages industriels et sans l'intervention

des pouvoirs publics pour les imposer à un milieu conservateur, la France n'aurait pu résoudre correctement, depuis 1945, la construction d'un nombre de logements de plus en plus grand avec une main-d'œuvre qualifiée de plus en plus rare et chère.

Les barres et les tours ne sont aujourd'hui décriées que parce qu'elles étaient devenues la seule, l'inévitable expression architecturale. N'oublions pas que les premières furent considérées comme des prouesses techniques et des réussites architecturales... mais à la centième !...

Il importe donc de savoir si l'industrialisation, qui a permis à la France de dominer la pénurie et de produire aujourd'hui 600.000 logements par an peut, dans des décennies à venir, contribuer à fournir aux familles un habitat de qualité à la mesure de leurs aspirations et de leurs capacités économiques.

La prise de conscience de ces problèmes par les pouvoirs publics est à l'origine du Plan-Construction, créé en 1971 pour stimuler, orienter et coordonner la recherche et l'expérimentation dans l'habitat.

Déclaré prioritaire par le gouvernement, il est doté de moyens importants : 360 M F pour la durée du VI^e Plan, auxquels s'ajoute un contingent de logements réservés au plan national pour l'expérimentation et la diffusion.

Ces moyens doivent permettre au Plan-Construction de viser trois objectifs principaux :

- Rendre possible un habitat mieux adapté dans le présent et pour l'avenir aux exigences de notre société.
 - Réduire le coût global de cet habitat.
 - Consolider la position de la France sur les marchés internationaux.
- En d'autres termes, les responsables de la construction en France sont confrontés à quatre questions fondamentales :
- les logements que nous construisons aujourd'hui seront encore en service dans plusieurs décennies. Comment éviter qu'ils n'engendrent l'insatisfaction et qu'ils ne soient périmés avant d'être amortis ?

- l'industrie est absente de la construction, sauf en tant que fournisseur de matériaux. Comment faire bénéficier ce secteur du potentiel technologique et intellectuel que peuvent lui apporter les grandes entreprises industrielles, comme on le voit à l'étranger ?
- le prix de la construction peut, semble-t-il, baisser encore de manière appréciable. Mais un saut technologique doit être accompli : comment ?
- l'innovation ne passe pas dans la construction. Le conservatisme du public, les préjugés à l'égard des matériaux, l'absence d'information, bloquent les évolutions. Comment éliminer ces obstacles ?

un vaste programme : de la sociologie aux matériaux

Depuis trois ans, crédits et procédures spécifiques ont permis au Plan-Construction de lancer un vaste programme de recherches couvrant les domaines concernés par l'habitat, depuis la sociologie jusqu'aux matériaux et procédés constructifs et d'entreprendre l'expérimentation en vraie grandeur d'architectures et de techniques nouvelles.

Les recherches s'ordonnent autour de thèmes majeurs, parmi lesquels nous citerons :

— Recherche en Sciences Humaines appliquées à l'habitat (mobilité des habitants, ségrégation, catégories défavorisées, etc).

— Réduction du coût global du logement, notamment des charges (frais d'exploitation, d'entretien et de gestion des logements).

— Habitat ancien : recherches de techniques économiques de réhabilitation.

— Surface et élasticité des logements.

— Acoustique : recherche de techniques nouvelles d'isolation et d'appareillages de mesure simplifiés du confort acoustique des logements.

— Industrialisation « ouverte ».
Forme nouvelle d'industrialisation : des composants compatibles produits par tout industriel respectant une « règle du jeu », sont assemblés sur chantier par les entreprises.

— Matériaux nouveaux isolants, stables au feu.

— Nouveaux modes de chauffage.

— Information et pédagogie du public.

— Formes nouvelles d'habitat.

La possibilité de passer de la recherche à la réalisation expérimentale de nouveaux types de logements à l'échelle de la petite série (100 à 300) est l'une des originalités du Plan-Construction.

Deux « canaux » permettent aux idées nouvelles d'être à tout le moins prises en considération et étudiées, puis éventuellement concrétisées :

Le « Programme Architecture Nouvelle » (P.A.N.)

C'est un concours permanent ouvert aux architectes que leurs conceptions novatrices écartaient jusqu'ici de la commande.

Deux fois par an, un jury examine les dossiers — relativement légers —

déposés par les maîtres d'œuvre. Les projets retenus font l'objet d'études plus approfondies grâce à l'aide du Plan-Construction, qui recherche les maîtres d'ouvrage disposés à réaliser ces projets avec les financements attribués au Plan-Construction.

Depuis le lancement du P.A.N. en 1972, six sessions ont eu lieu : 375 dossiers ont été examinés, 46 sélectionnés ; 19 opérations sont en cours de réalisation.

Réalisations expérimentales

Ce sont des supports d'expériences qui permettent de vérifier par observation technique ou sociologique des hypothèses formulées à la suite de recherches ou d'expériences antérieures.

Ici, la sélection des projets n'a pas lieu sur concours : elle se fait soit dans le cadre d'appel de propositions sur thèmes, soit à la suite de propositions directes d'équipes de recherche.

Les financements principaux sont prélevés sur le contingent de logements réservés cité plus haut ; d'autres aides peuvent couvrir en partie les investissements d'étude et les

frais liés à l'expérimentation. Au total, le Plan-Construction a étudié 35 opérations : 14 sont en chantier — 3 sont terminées.

Modèles - Innovation

Il s'agit d'une procédure de diffusion de l'innovation, prolongement de l'action du Plan-Construction, inaugurée en 1973.

- 1973 — 10 lauréats,
36.000 logements commandés dont 16.000 financés en 1973,
82 chantiers.
- 1974 — 13 lauréats,
30.000 commandes prévues.

On peut désormais espérer que la variété des techniques industrialisées porte en elle-même une variété architecturale, ce qui ne dispense pas, bien entendu, de développer et approfondir la recherche architecturale, indépendamment des systèmes techniques.

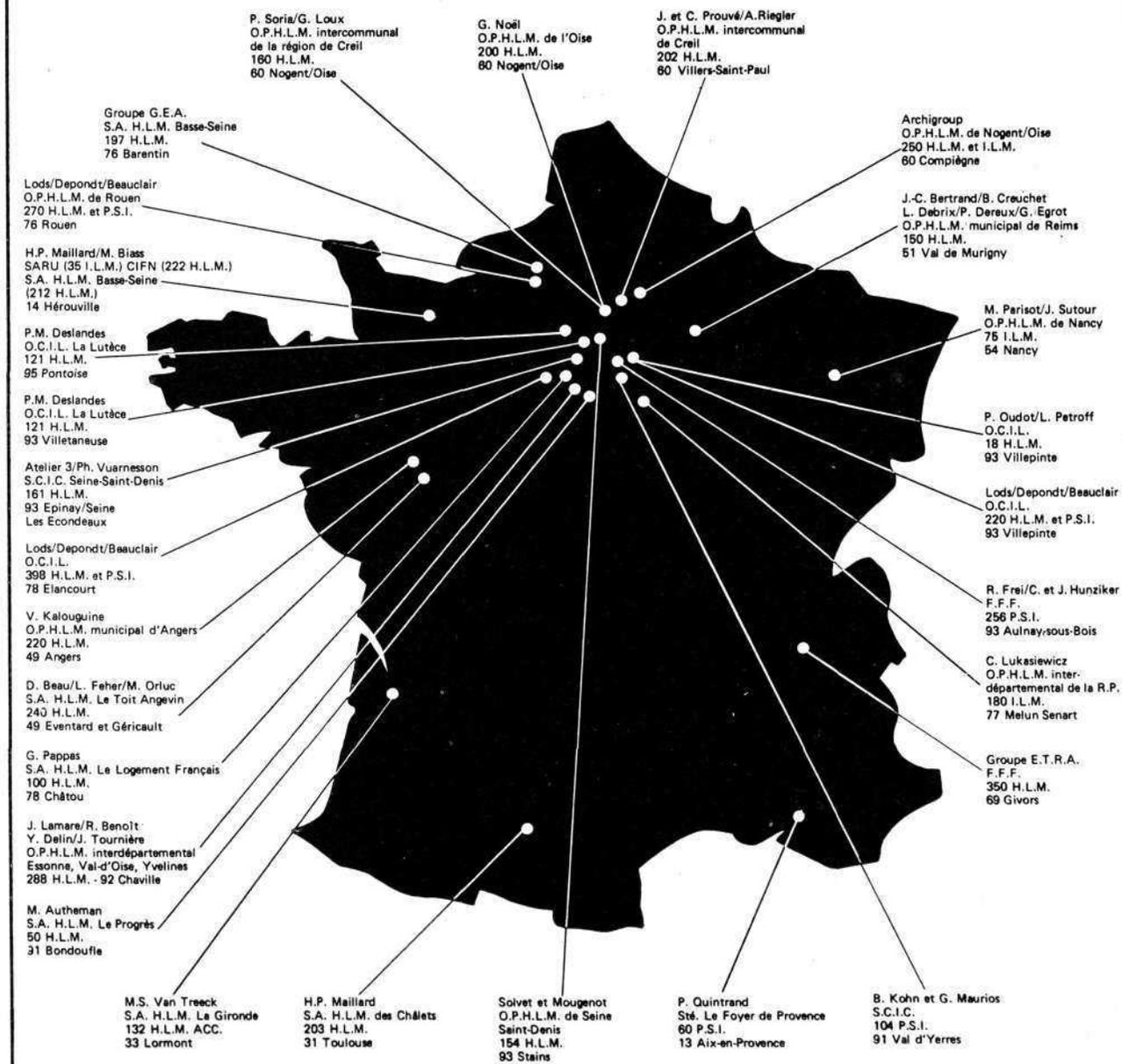
On peut espérer que l'impulsion donnée à la recherche, alliée à la nécessité urgente d'économiser la main-d'œuvre, l'énergie, les matières premières, conduira le monde du bâtiment aux évolutions nécessaires.

Un immense effort reste à accom-

plir, notamment dans le domaine de l'information : il faut établir entre le public et les professionnels de la construction une communication qui n'existe pas, de telle sorte que la connaissance vécue de l'habitat par les habitants « remonte » aux constructeurs, et qu'inversement le public apprenne les données réelles, les contraintes et les possibilités ouvertes par les technologies nouvelles.

Ainsi verrons-nous peut-être la réconciliation de l'architecture et de l'industrialisation et la naissance d'un habitat accepté, voire voulu par les hommes de notre temps. ■

CHANTIERS EXPERIMENTAUX DU PLAN-CONSTRUCTION AU 15 AVRIL 1974



le symbole du 15 avril

par M. HERBLAY

Article paru dans
"Energies",
revue hebdomadaire
de l'équipement
national
et d'informations
économiques.

Si l'on en croit l'anecdote, le gouvernement redoute plus encore le « terme » du 15 avril que le dérapage inflationniste lui-même. Ce jour, malgré le blocage provisoire des loyers, les gérants d'immeubles auront fait leurs comptes et présenteront des acomptes de chauffage qui risquent de faire déborder le vase social, déjà passablement agité au moment où ces lignes sont écrites. Les préfets transmettent, les ministres enregistrent et l'on peste après les experts qui n'en finissent pas d'élaborer une réforme générale de l'allocation-logement dont il est agréable de rêver qu'elle calmera les grognes les plus perçantes.

Le fuel a bon dos. En fait, l'accélération de l'inflation depuis un an pose à nouveau, cette fois en termes agressifs, le problème du logement dit social que les fédérations de sociétés d'H.L.M. connaissent bien, soulignent à chacun de leurs Congrès et qu'il est tentant, sinon tout à

fait juste, de résumer en une sorte de quadrature du cercle : prix-plafonds trop bas pour répondre aux besoins, factures locatives ou mensualités d'acquisition trop élevées pour être acceptées par le marché. Logiquement, la machine à construire devrait s'arrêter, et la machine à loger s'enrayer. Si des cortèges de mécontents ne défilent pas encore dans les rues, c'est un peu parce que d'innombrables perversions rendent le système plus ou moins supportable et beaucoup parce que le consommateur de logement, comme tout autre consommateur, est une population atomisée réputée inapte à s'agglomérer en force contestataire homogène. Jusqu'au jour où cette force se fraie une voie de dérivation et imprègne la revendication salariale, par exemple, ou le malaise politique d'un coefficient supplémentaire qui laisse pantois le corps social.

L'allocation-logement, cette espèce d'impôt négatif qui redevient à la mode, est sans doute le seul recours possible tant qu'on se refusera de traiter à fond l'abcès financier (durée des prêts) qui corrompt l'ensemble du problème du logement. D'une réforme à l'autre, et d'un cap inflationniste à l'autre, cette allocation semble avoir perdu ses vertus curatives. Elle ne tient pas compte des charges locatives qui atteignent désormais le tiers de la quittance totale. Elle est associée à une série de butoirs (plafonds de ressources, plafonds ou planchers de loyers, inscription sur les listes d'allocataires familiaux, etc.) pas toujours cohérents entre eux et qui la détournent trop souvent de sa raison d'être fondamentale : abaisser à l'équivalent d'un cinquième environ des revenus du ménage le coût de l'habitat.

un produit
curieusement monstrueux

On en est très loin. Ou, plutôt, tout se passe comme si une succession de hasards permettait seule d'atteindre cet objectif. Hasards sociaux puisqu'il faut être allocataire familial, hasards chronologiques et géographiques puisque l'unité de marché n'existe pas pour le logement

social. Le coût, pour l'habitant, d'un même logement varie du simple au double, parfois au triple, selon l'année de réalisation du programme, la politique de l'Office ou de la collectivité locale, le mode de chauffage, le montant de la charge foncière d'origine, et bien d'autres paramè-

annales

des mines

SOMMAIRE

DU NUMERO DE MAI-JUIN 1974

LES MATÉRIAUX

Pour une politique des matériaux
par J. Servant.

Matériaux et Energie
par P. Bourrellet
et R. Hamelin.

La recherche européenne sur les
matériaux
par H. Marchandise.

La recherche sur les matériaux
en France
par D. Douillet.

L'innovation dans le domaine des
matériaux
par Ch. Crussard.

Les matériaux de référence cer-
tifiés
par G. Denegre.

L'adaptation des matériaux mé-
talliques à leurs conditions d'em-
ploi
par B. Vieillard-Baron.

Les matériaux de l'industrie
aérospatiale
par R. Brunetaud.

La recherche sur les matériaux
à l'Ecole des Mines de Paris
par A. Vignes et M. Turpin.

Mise en forme des matériaux
par J. Baque.

Enseignement et recherche fon-
damentale dans le domaine des
matériaux
par J. Friedel.

Education for materials techno-
logy
par A.G. Chvnoweth
et N.B. Hannay.

Chroniques et Divers
— ouvrages reçus
— communiqués
— statistiques permanentes.

tres qui font du logement social un produit curieusement monstrueux tirailé entre deux centres de décision étrangers l'un à l'autre : une préoccupation socio-économique au niveau de l'Etat, une autre démographique-électorale à celui de la commune.

Une unification est évidemment souhaitable, et désirée, mais les rythmes différenciés d'inflation lors des périodes de construction la rendent difficile. Un alignement sur les conditions financières de commercialisation d'une HLM en ce premier trimestre 1974 porterait le F-3 standard à plus de 500 francs par mois, charges comprises, élevant à 2 500 francs la somme des revenus familiaux socialement nécessaires — et éliminant d'emblée tous les sites à faible taux d'emplois féminins. Si la barre est fixée plus bas, ce qui est concevable en macro-économie, seuls quelques promoteurs et gestionnaires de dimensions nationales, jouant sur de grandes quantités de logements, parviendront à la franchir, tandis que les organismes trop chargés en programmes actuels sombreront. Nous souhaitons à M. Lion, qui prend ces jours-ci la responsabilité des HLM, bien du courage et de l'imagination...

exciter
le talent
des
promoteurs

La question des prix-plafonds n'est pas plus simple. Longtemps en retard d'une ou de plusieurs années d'inflation, ces fameux prix-plafonds, destinés à exciter le talent des promoteurs pour les amener à construire bon marché, ont fait l'objet récemment d'une réforme de procédure qui fut applaudie. Au lieu d'être fixés à des dates imprévisibles, ils le seraient désormais le 1^{er} janvier et, valables un an donneraient aux programmes un rythme cohérent. Et le niveau annoncé pour le 1^{er} janvier dernier paraissait satisfaisant. Oui-

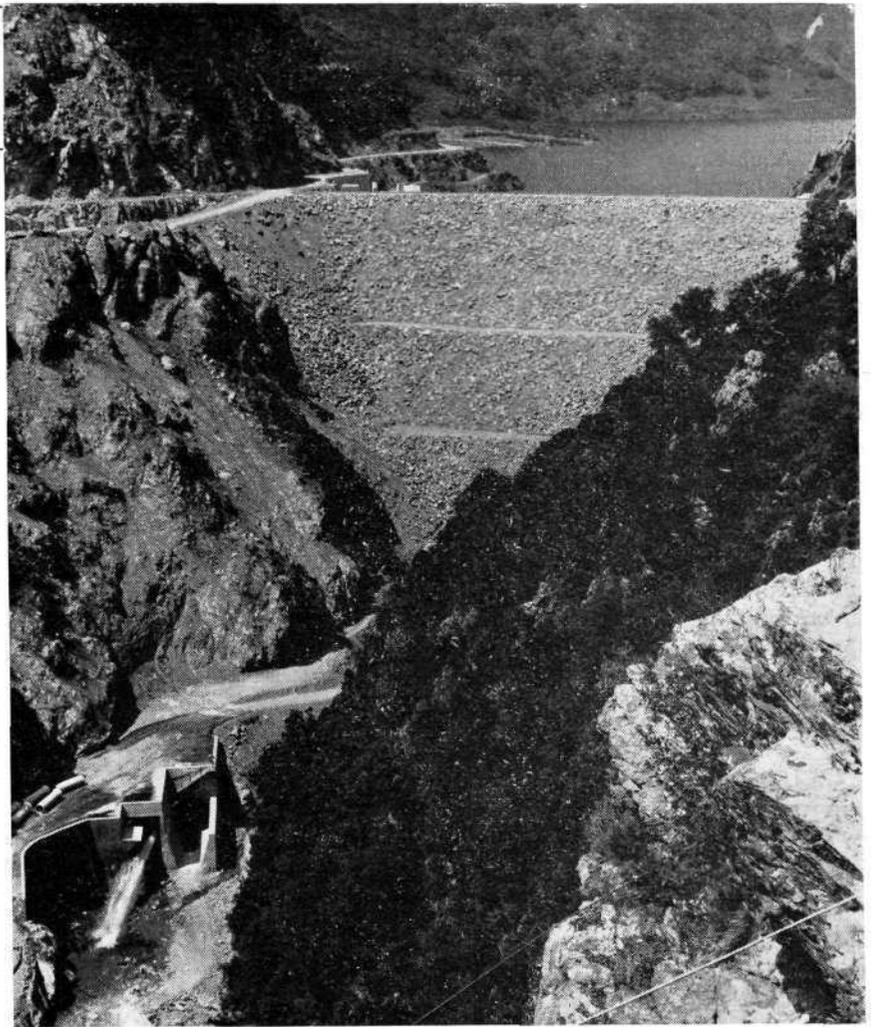
mais, nous sommes fin mars et le décret d'application n'a pas été publié, ce qui empêche pratiquement un programme 1974 d'être étudié à temps pour que le chantier démarre en cours d'année.

le mythe
du
prix-plafond

Le mal se complique avec le rythme actuel d'inflation, qui est de l'ordre de 1 % par mois dans le Bâtiment. Trois mois de retard dans le circuit d'un dossier équivalent à 3 % de hausse du coût, alors que le prix-plafond est immobile pendant un an. Ou bien le promoteur ne tient plus dans les prix, ou bien il doit chercher un mécène, ou bien il rognera sur les prestations. Cette dernière éventualité étant devenue fort étroite (il ne reste plus grand-chose à raboter, sinon l'épaisseur des gazons), le mécénat d'ailleurs traditionnel, est sollicité plus que jamais et risque de produire autant de tensions qu'il n'en corrige. On a compris qu'il s'agit du mécénat des collectivités locales qui, sous des formes diverses, atteint environ 15 % du prix d'un logement social, auxquels s'ajoutent les charges collectives engendrées par la livraison d'un logement supplémentaire (quelque 20 000 francs) et, trop souvent hélas, des subventions d'équilibre accordées aux organismes de gestion afin de réduire le montant des loyers.

Il existe donc un mythe du prix-plafond dont la réalité économique se situe très au-dessus du chiffre officiel — que le retard de sa publication dégrade vite. Et, faute de réalisme politique, la société cumule le danger d'une explosion dans les rangs des candidats au logement social et d'une autre chez les contribuables s'ils prennent conscience de la facture qui leur est imposée. Encore une fois, cette situation conflictuelle n'est pas originale. Thème d'agacement pendant longtemps, elle franchit un palier fâcheux où il serait téméraire de la laisser séjourner.

Le barrage de l'Alesani, réalisé par la SOMIVAL, reliant 12 millions de m³ d'eau destinés à irriguer 4.000 ha dans le secteur centre de la plaine orientale.



l'évaluation économique des projets d'aménagement hydraulique

LES compagnies d'aménagement régional sont aujourd'hui encore, bien souvent décriées et à travers elles, leurs travaux. En conséquence, tout nouveau projet de leur part est, à priori, examiné avec suspicion.

Est-ce la complexité des phénomènes engendrés par une mise en valeur organisée et permise par l'équipement hydraulique qui inquiète ?

Est-ce la méconnaissance des dossiers de base qui fourvoie l'esprit ?

Est-ce l'utilisation d'aides à la décision inadaptées à l'équipement hydraulique qui égare l'homme de bonne foi ?

Sans doute parmi bien d'autres doit-on rencontrer le plus souvent ces raisons-là.

La complexité peut être analysée et décomposée en éléments simples, l'ignorance comblée, mais il est plus délicat de démontrer que les techniques de mesure de l'efficacité économique d'un équipement et par suite les techniques d'évaluation économique d'un projet sont inadaptées et qu'en conséquence leurs résultats sont trompeurs. Une fois encore, l'axiome « C'est juste, parce que c'est mathématique » n'entraîne qu'hypocrisie et fausseté.

La SOMIVAC, Société pour la Mise en Valeur Agricole de la Corse, n'échappe pas au mythe, car elle a investi en 15 ans 220 M F en équipement hydraulique.

La complexité, l'ignorance, l'inadéquation apparurent lors des travaux qui furent réalisés en 1972 pour le Ministre de l'Agriculture, le Ministre de l'Economie et des Finances et plus récemment, en 1973, à l'occasion d'un colloque organisé par l'O.C.D.E. sur l'évaluation économique des projets d'irrigation. Dans ce dernier cas, une étude « a posteriori » fut effectuée sur le secteur sud de la Plaine Orientale.

La connaissance du passé que l'on a, en partie, pu comparer aux estimations initiales nous rend humble.

En effet, ce périmètre fut le premier équipé par la SOMIVAC. Le coût initial du projet s'élevait à 131 M francs. Le décompte des travaux arrêté l'an dernier s'élevait à 75,5 M francs, soit une économie de 44 % (valeurs exprimées en francs 1971, les ajustements effectués suivant l'indice des prix de la P.I.B.). A l'évidence, les objectifs physiques initiaux, soit l'irrigation de 6400 ha ont été respectés et atteints. Mais entre temps, la doctrine de l'équipement massif réalisé en une seule fois dans sa forme définitive a été remplacée par la doctrine de l'équipement souple adapté année par année à l'évolution spatiale, quantitative et qualitative de la demande.

Le tableau ci-dessous retrace rapidement l'évolution des investissements dans ce secteur.

L'utilisation de cette technique souple d'investissement a été particulièrement justifiée car durant cette période, la consommation unitaire fut beaucoup moins élevée qu'il n'avait été prévu. Les irrigants, sans base scientifique, ont intuitivement optimisé le besoin en eau des plantes, l'ingénieur ayant cherché à obtenir le rendement maximum.

nouvelles techniques

Plus récemment, de nouvelles techniques d'irrigation sont apparues qui diminuent encore d'environ 40 à 50 % les besoins en eau globaux des plantes et du sol. Ce sont les techniques du goutte à goutte, notamment. La plasticité des équipe-

ments permettra dans une grande mesure de tenir compte de cette évolution qui s'oppose à l'augmentation des besoins provenant du vieillissement des plantations et de l'augmentation des surfaces irriguées.

Ne lançons donc aucune pierre dans aucun jardin. Mais force est bien de constater à l'expérience la difficulté de prévoir un coût exact pour un investissement dont la durée de réalisation est longue pour ne pas dire toujours inachevée.

Si en quinze ans la technique a bien changé, que dire alors de l'évolution du système de prix. Le tableau ci-dessous rassemble l'évolution de l'indice de quelques prix à partir d'une base commune 100 en 1960. Dans ce domaine, l'humilité doit nous habiter encore plus lorsque nous sommes contraints, et nous verrons pourquoi, d'établir un bilan actualisé sur 25 ans par exemple.

EXECUTION DU PROJET (en millions de francs constants 1971)

OBJET	ANNEE	1	5	10	11	12	13
SURFACE IRRIGABLE							
<i>1. réalisations annuelles :</i>							
a/ calendrier prévu Ha	—	1770	600	600	600	600	600
b/ calendrier réalisé Ha	—	1425	1300	650	150	300	
c/ réalisation en % des réalisations prévues	—	80	210	106	25	50	
<i>2. Réalisations cumulées :</i>							
a/ calendrier prévu Ha	—	1770	4600	5200	5800	6400	
b/ calendrier réalisé Ha	—	1425	5300	5950	6100	6400	
c/ réalisation en % des réalisations prévues	—	80	115	115	105	100	
ENGAGEMENTS MF 71 HT							
<i>1. Prévus :</i>							
a/ annuels	10,83	6,88	16,50	11,0	13,77	5,55	
b/ cumulés	10,83	46,54	100,20	11,19	124,96	130,52	
c/ en % du total prévu	8	34	74	82	92	96	
<i>2. Réalisés :</i>							
a/ annuels	10,16	3,77	7,50	2,05	1,94	4,05	
b/ cumulés	10,16	42,60	67,37	69,42	71,37	75,42	
c/ en % du total prévu	7,4	31,5	49,5	51	52,5	55,5	

	Année	1	5	10	11	12	13
	Produits et facteurs	1960					
<i>Produits végétaux</i>	Fourrage - Luzerne	100	95	—	—	115	120
	Fruits - Pêches	100	85	59	59	58	60
	» Clémentines	100	107	71	62	71	67
	Vin - VCC	100	96	89	80	77	83
	Légumes de plein champ - artichaut	100	126	95	91	100	102
	Légumes de maraîchage - tomate	100	122	143	155	166	157
<i>Animaux</i>	Viande porcine	100	112	117	112	106	123
	» ovine	100	112	105	100	95	140
	» veau	100	95	110	114	108	109
	Lait vache	100	91	82	84	92	105
	» brebis	100	103	101	98	100	—
<i>Facteurs</i>	Travail SMAG au 1.1.	100	101	169	170	180	185
	terres en propriété :						
	terres labourables	100	142	168	179	184	—
	bois et taillis	100	154	310	344	353	—

Selon l'année de référence, le taux de rentabilité interne variera de 14 % à 15,6 % mais le revenu actualisé plus sensible, calculé avec $t = 10\%$ variera de 305 millions de francs à 455 M de francs dans le cas étudié. Pour des investissements aux effets retardés, l'utilisation de taux d'actualisation à un niveau aussi élevé lisse complètement le moyen terme et de ce fait, condamne les décideurs, qui n'y prêteraient attention, à n'agir qu'au présent.

Ainsi, l'on constate que les éléments fondamentaux de l'appréciation de l'intérêt économique d'un projet sont à scruter avec une grande prudence avant d'accepter de les introduire dans les calculs. En outre, l'évolution, depuis ces derniers mois, de certains prix mondiaux agricoles, qui relève plus de l'explosion inopinée que de la combustion contrôlée ne peut qu'ajouter à la perplexité.

Depuis quelques années, la science économique a fait de grands progrès, depuis une dizaine d'années elle a pénétré dans les esprits et dans les faits.

Les éléments économiques qui caractérisent le projet et son environ-

nement, bien qu'imparfaits sont à la base de tous les types de calculs actuels.

De quels outils disposons-nous ?

- Le prix de revient, notion instantanée, n'est plus utilisé dans le choix des projets.
- L'actualisation et ses dérivés, bilan et revenu actualisé, taux de rentabilité interne ont introduit la dimension temporelle dans le calcul économique.
- La comptabilité nationale ou régionale et ses résultats production intérieure brute, revenu, surplus, permettent d'insérer les dimensions économiques complémentaires dans l'appréciation d'un équipement ou d'un projet. Ces dimensions sont en fait relatives aux effets induits. A titre d'exemple, la liste ci-après des activités créées par la mise en valeur, presque uniquement agricole de la zone sud de la Plaine Orientale de la Corse est significative de l'importance de ces effets. Ne pas en tenir compte sous prétexte qu'ils sont indépendants de la nature des investissements n'est pas sérieux.
- La recherche opérationnelle bien

adaptée à l'étude des phénomènes répétitifs ou à l'optimisation de problèmes précis est d'un maniement moins aisé pour le choix des investissements de grande ampleur.

échec des analyses multicritères

Mais, le calcul économique, même dans le cas le plus complexe, s'il prend en compte les coûts, les prix, le temps, les effets induits, n'intègre pas encore ou sinon d'une manière très imparfaite les dimensions concernant l'esthétique, l'indépendance nationale, le genre de vie ou de société que l'on espère de la mise en œuvre des grands équipements structurants. L'échec des analyses multicritères montre bien d'ailleurs la difficulté de la quantification de ces variables.

recensements des établissements industriels et commerciaux de Ghisonaccia en 1973

Dépositaires - Commerçants :

Pâtisseries	2	Armuriers	2 (1)	Négociants	3
Coiffeurs	3	Divers	4	Papeteries	2
Cycles et motos	1	Radio-télé	2	Electricité-Sanitaire	1
Parfumerie	1	Photographe	1	Quincaillier	1
Boulangers	1	Poissonnier	1	Tabacs	2
Epicerie	2 (3)	Matériel ménager	1	Pharmacies	2
Bouchers	4 (1)	Antiquités	1	Ameublement	2
Stations-service	8 (2)	Matériel agricole	6	Libre-service	1
Dépôt moteur bateaux	1				

Artisans :

Chauffage central	1
Electricien	1
Tapissier-décorateur	1
Télévision	1
Carrosserie	1
Menuisier	1
Plombiers	2
Mécaniciens	6
Œnologues	2
Maçons	6
Artisans divers	2
Cordonnier	1
Electricien auto	1

Services :

Agence voyage	1
Experts	2
Banques	4
Docteurs	3
Comptables	2
Dentistes	3
Notaire	1
Géomètre	1
Kinésithérapeute	1
Esthéticienne	1
Taxi	1
Architecte	1
Location voiture	1
Auto-écoles	2

Entreprises :

Entreprise BTP	6
Fabrique d'agglom.	2
Industrie du bois	2
Garages	2
Caves	12
Transporteurs	2
Station de conditionnement	1
Pompes funèbres	1
Hôtellerie-Tourisme :	
Hôtels-restaurants	8
Bars	5
Auberge	1

Nota : En 1955, il n'y avait que 6 commerçants indiqués () dans la liste ci-dessus.

— Quels sont les types de décisions à prendre ?

Tout d'abord, même si tout n'est qu'erreur, imperfection, ou ignorance, on ne peut échapper à la nécessité de décider, car il est dans la nature de l'homme, depuis qu'il existe, d'entreprendre et de réaliser. A chaque type de problème correspond des aides différentes à la décision, certaines conduisent au but, d'autres tournent court et laissent la place au pari sur l'avenir.

• Le choix entre plusieurs variantes techniques d'un même projet s'effectue normalement par la comparaison de leur taux de rentabilité interne. Toutes les autres variables sont considérées à tort ou à raison, comme des constantes, l'ensemble est cohérent. Le choix semble s'imposer. Il a fallu cependant faire des hypothèses et choisir à quel point de vue on s'est placé. Il faudra les expliciter et le préciser.

La décision sera d'autant plus aisée que le choix sera plus technique et le projet de plus faible ampleur. Dans le cas étudié par la SOMIVAC, nous avons adopté le

point de vue de l'intérêt général caractérisé par un agent économique regroupant l'Etat, la SOMIVAC et les agriculteurs. Les coûts, les prix étaient des constantes.

• L'allocation optimale d'une ressource rare, l'eau dans le cas présent, est déjà plus délicate. En effet, la comparaison des finalités agricoles, domestiques (sédentaires ou touristiques), industrielles, énergétiques fait intervenir dans les calculs entrepris, des éléments exogènes, incontrôlables, tels que le prix du pétrole brut ou les prix des denrées agricoles sur le marché mondial. Dans ces conditions, l'analyse économique conduit à des décisions découlant de l'optimum de Pareto essentiellement instable dans le temps donc sans valeur pour décider d'investissements dont la durée de vie dépasse largement 50 ans.

Pourtant, tous les calculs économiques possibles devront être conduits aussi loin que possible afin d'apporter au décideur le maximum d'informations. A lui cependant de se garder de la certitude et de prendre sa décision en toute connaissance de subjectivité. La solution de sa-

gesse sera de prendre des décisions suffisamment souples pour qu'elles puissent s'adapter au fil des années à la réalité changeante.

• Le choix entre des équipements de nature différente, hydraulique, routière, aéroportuaire, sanitaire, éducative est paradoxalement moins délicat.

En effet, s'il fallait choisir véritablement entre eux, ce serait une grave hérésie et qui plus est, une grave faute à tous égards. C'est donc en quelque sorte un faux problème.

Car tous ces équipements forment les maillons d'une chaîne ou les nœuds d'une trame qui est représentative d'un certain état de l'aménagement du territoire caractérisé par le maillon le plus faible. On peut ainsi définir une séquence de paliers techniques d'aménagement du territoire, caractéristique d'un modèle de développement, dont chacun correspond à un certain état de la population, des revenus, des équipements (largeur des routes, consommation d'eau, d'énergie par habitant, etc...).

Ainsi, à la notion d'équipement en grappe utilisé pour la valorisation

**Barrage
de Calacuccia,
à voûtes
multiples,
a été réalisé
par E.D.F.
avec la
participation
financière
de la
Somivac.**



maxima d'une spéculation agricole donnée, (par exemple investissements d'irrigation à la parcelle, équipements divers à la ferme, station de conditionnement de la production,...) doit être ajoutée la notion d'équipement en chaîne ou en trame nécessaire à la valorisation maxima de l'aménagement d'une région donnée.

Si une décision politique, de justice par ailleurs, vise à faire atteindre à une région donnée, sous-développée jusqu'alors, un nouveau palier technique d'aménagement du territoire, cette décision ne prendra son plein effet que dans la mesure et dans cette mesure seulement, où l'ensemble des équipements en cause aura atteint les caractéristiques afférentes à ce nouveau palier d'une manière telle que leur cohérence interne soit en fin de cycle retrouvée.

Dans ces conditions, il apparaît bien absurde d'isoler par la pensée un seul d'entre eux. Seul a un sens véritable le calcul, à partir de l'évolution de la comptabilité régionale, du taux de rentabilité de l'ensemble qu'ils constituent.

L'appréciation des niveaux d'aménagement des différentes régions de France suppose que soient mises en place les comptabilités régionales. L'appréciation de la cohérence des équipements de base dégagera les actions les plus urgentes à entreprendre sans pour autant que la détermination de son taux de rentabilité en soit l'élément déterminant.

Ces tâches devraient être menées par des structures administratives spécialisées, émanation de la D.A.T.

**la méconnaissance des données de base
est à l'origine de mauvaises
ou de mesquines interprétations**

A.R. en liaison étroite avec les missions régionales.

En conclusion, les aménagements hydrauliques de grande ampleur provoquent de véritables mutations dans l'économie des régions où ils s'appliquent.

L'examen des résultats, a posteriori, s'il met en évidence l'entrelacs des conséquences de cette mise en valeur met aussi en évidence son aspect bénéfique.

La méconnaissance des données de base a été et est encore souvent à l'origine de mauvaises ou de mesquines interprétations. Le recul du temps permet d'approcher la connaissance des événements, de leurs causes et de leurs conséquences. Sans contestation possible puisqu'il s'agit du passé, les résultats sont enregistrés, analysés.

Les aides à la décision, ramenées

à leur véritable rôle, à leur domaine de validité, ne peuvent plus égarer l'homme de bonne foi.

Les compagnies ont marqué pour une très longue durée les régions de France où elles sont établies. Comme toute grande œuvre, il est normal que celles-ci aient été jugées, discutées, vilipendées ou... glorifiées.

Il reste encore en France et dans le monde de grandes œuvres à accomplir, puissent les choix y afférant ne prendre en compte l'ensemble des variables qu'à leur juste place, à leur juste valeur et à leur juste horizon.

Dans ces conditions, les décisions, qu'en tout état de cause, il faudra prendre, le seront dans la cohérence, la lucidité et la sérénité. ■

**Jean-Pierre
BOURGIN**

LE MARCHÉ EUROPÉEN DE LA CONSTRUCTION

1972-1977

Etude publiée en France pour EURO-CONSTRUCT

(Groupe Européen de Prospective pour la Construction)

par le BUREAU D'INFORMATIONS ET DE PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES (BIPE)

122, av. Charles-de-Gaulle - 92522 NEUILLY

Tél. 722.06.00

Société Anonyme des

ENTREPRISES

HEULIN

Société Anonyme au Capital de 4 605 000 F

SIEGE SOCIAL :

58, place du Marché-Saint-Honoré, **PARIS (1^{er})**

Tél. : 073.70.74

DIRECTION GENERALE :

301, avenue Bollée, **LE MANS**

Tél. : 84.58.60



**TERRASSEMENTS
TRAVAUX SOUTERRAINS
BÉTON ARMÉ
PARKINGS - MÉTRO
BATIMENTS
GRANDS ENSEMBLES
CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES
PAVILLONS INDIVIDUELS**

(Lauréat du Concours International)

"LA CELLULOSE DU PIN"

S.A. au Capital de 116.046.975 Francs

Siège Social :

7, rue Eugène-Flachat, 75849 PARIS - Cédex 17

Usines de :

FACTURE et BÈGLES (Gironde)
TARTAS et ROQUEFORT (Landes)

**KRAFTS pour CAISSES
KRAFTS pour SACS GRANDE CONTENANCE
KRAFTS FRICTIONNÉS
PATES AU BISULFITE BLANCHIES**

MOISANT entreprise
LAURENT générale
SAVEY de bâtiment et
MLS travaux publics

Services Administratifs et Techniques
3 et 5, rue Gustave Eiffel
91420 Morangis - Tél. : 909.34.27

Siège Social : 8, rue Armand Moisant
75015 Paris - Tél. : 783.82.13 et 566.77.54

Paris-Melun-Nantes-Rennes-Lyon-Bordeaux

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES

T.N.A.B. - S.E.T.H.Y.P.

INGENIERIE BATIMENT INFRASTRUCTURE
ETUDES DE TRAVAUX D'HYGIENE PUBLIQUE

Le Mansard - Quartier d'Encagnane

AIX-EN-PROVENCE Tél. : 27.62.58

PARIS, 23, rue Saint-Fiacre Tél. : 231.19.19

Nancy - Toulon - Béziers - Perpignan

Société Armoricaine d'Entreprises Générales

S.A. au Capital de 2.000.000 F

**TRAVAUX PUBLICS
ET PARTICULIERS**

SIEGE SOCIAL : 7, rue de Bernus - VANNES

Téléphone : 66.22.90

L'ÉCOLE DES PONTS VUE DE L'INTÉRIEUR

DANS le numéro de novembre de la revue "L'École des Ponts", P. Lacaze s'interroge sur le devenir de l'École des Ponts. Les « Ingénieurs Elèves » qui, rentrés en septembre dernier s'y trouvent, s'intéressent eux aussi à l'avenir de l'École et à leur propre avenir.

Ils se sont donc efforcés de collecter les idées de chacun d'entre eux, en faisant circuler un questionnaire, puis, ayant fait la synthèse de leurs opinions, ils

se sont réunis pour essayer de définir une vision commune des choses.

Ils publient maintenant cet article qui rend compte des réponses au questionnaire et des opinions débattues. C'est une sorte de manifeste écrit dans l'espoir d'ouvrir un débat constructif avec les Autorités de l'École et le P.C.M., capable d'engendrer des réformes et des améliorations dont leurs futurs camarades profiteraient.

Les questions qui ont le plus retenu leur attention et dont ils traiteront ici concernent leur place future dans le Corps des Ponts et Chaussées, les enseignements qui sont dispensés à l'Ecole des Ponts, les stages qui peuvent avoir lieu entre la sortie de l'X et l'entrée dans la vie active.

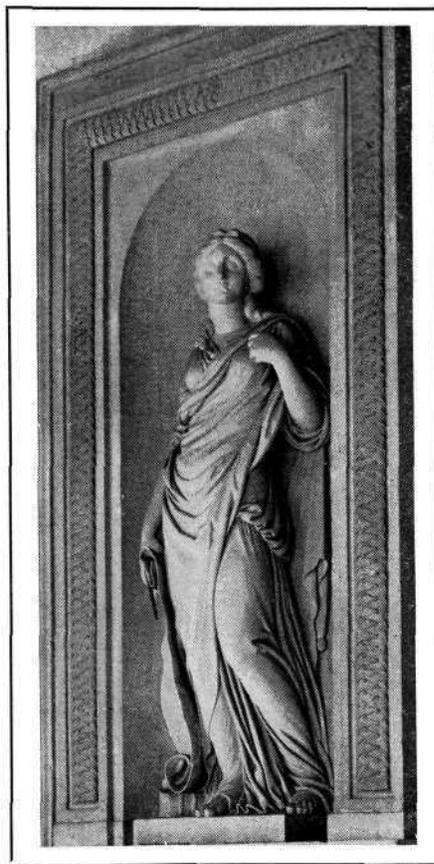
D'une manière générale, les Ingénieurs Elèves ont estimé insuffisantes les informations sur les carrières du Corps des Ponts et Chaussées et sur les perspectives qui leurs seront offertes. Cependant la moitié d'entre eux pensent avoir conscience des missions qui leur seront confiées. Enfin, le plus grand nombre considère que les carrières du Corps se répartissent en plusieurs filières « types », sans toutefois pouvoir les délimiter avec précision.

Il est à noter qu'un quart des Ingénieurs Elèves souhaite effectuer des carrières fortement individualisées. L'idée que les futurs Ingénieurs des Ponts et Chaussées se font de leur avenir ne les satisfait pas pleinement. L'une des sources principales de cette sorte de malaise est certainement l'isolement relatif des Ingénieurs Elèves. On pourrait probablement y pallier et leur fournir une bonne introduction aux problèmes que peuvent poser leurs activités ultérieures en prévoyant un court stage de prise de contacts avec l'Administration avant l'entrée effective à l'E.N.P.C. Le problème général des stages sera évoqué ultérieurement, mais on peut déjà indiquer que la solution précédente a emporté une nette adhésion des Ingénieurs Elèves. Dans tous les cas, le cycle de conférences d'information organisées par la Direction de l'Ecole s'est révélé être une précieuse base de réflexion et ce genre de contacts pourrait être prolongé et enrichi. Ils participent, en effet, à l'ouverture de l'enseignement sur les problèmes de la profession.

Les Ingénieurs Elèves ne considèrent l'E.N.P.C. ni comme une école professionnelle à l'enseignement directement utilisable ni comme un lieu de culture générale abstraite comme l'X. On pourrait plutôt qualifier le contenu de l'enseignement de culture générale appliquée.

L'intérêt porté à l'enseignement résulte plus de motivations intellectuelles que d'un sentiment d'utilité des connaissances acquises. Il est à no-

ter que la moitié des Ingénieurs Elèves trouvent l'enseignement insuffisamment lié au concret. La notion de concret qui a été retenue n'a rien à voir avec un aspect pratique ou technique des sujets traités. Elle est plutôt liée à l'environnement sociologique, économique et technique des missions de l'Ingénieur des Ponts et Chaussées, c'est-à-dire à ce tissu complexe et difficile à formaliser que les Ingénieurs Elèves aimeraient rencontrer plus rapidement. Il y a certainement là une des motivations



essentielles au besoin d'ouverture sur l'extérieur, besoin résultant le plus souvent en activités parallèles : Sciences politiques, Economie, Psychologie. Les Ingénieurs Elèves concernés y trouvent des modes de pensée et des méthodes de travail différentes de ce qu'ils connaissent et dont ils soupçonnent qu'ils auront à se servir.

Réciproquement, l'accès de l'Ecole aux auditeurs extérieurs, géographes, architectes, sociologues est très apprécié.

L'enseignement parallèle à celui des élèves issus du concours commun est généralement bien accepté

mais considéré comme susceptible d'améliorations justifiées par les différences de niveau comme en Economie, ou de motivations comme en Droit.

Enfin, la traditionnelle distinction généraliste-technicien est assez peu ressentie, premièrement du fait de l'ignorance, presque générale chez les Ingénieurs Elèves, de ce qui les attend à la sortie de l'Ecole. D'autre part, au niveau de l'enseignement les Ingénieurs Elèves ne considèrent pas qu'une carrière de « généralistes » au sens de l'article de J.-P. Lacaze soit incompatible avec une étude spécialisée à l'école. Les méthodes de pensée abstraite ont été acquises à l'X et le passage par l'E.N.P.C. pourrait être l'occasion d'une approche différente des problèmes.

Les auditeurs des séances d'aménagement régional et urbain sont quasi-unanimes dans leur satisfaction à ce sujet.

Tout ce qui a été étudié précédemment s'inscrit dans le cadre d'une organisation de l'E.N.P.C. proche de celle qui existe. Il est un problème dont la résolution entraînerait sans doute de notables modifications à cette organisation.

C'est celui des stages.

les stages

La situation actuelle est reconnue comme étant peu satisfaisante.

Les stages ont trop souvent lieu dans des administrations ou des entreprises ensommeillées par les vacances, une grande partie du personnel étant en congé ; parfois, personne ne les prend vraiment au sérieux et ils deviennent un simple prolongement des vacances... De toute façon de tels stages sont trop courts pour donner l'occasion d'exercer une responsabilité réelle.

Il apparaît donc qu'il est éminemment souhaitable de placer des stages dans ce que l'on pourrait appeler la période d'Etudes proprement dite.

Ils pourraient, par exemple, prendre place à la fin d'un tronc commun raccourci, un peu comme cela se pratique pour les Ingénieurs des

Mines ; cependant, un système trop semblable à celui-ci, comportant au moins un an de stages, et en corollaire une année supplémentaire d'études n'est pas ce que souhaitent la majorité des Ingénieurs Elèves. Pour eux, la durée optimale de ces stages tournerait autour de six mois.

Informations

DECAUVILLE, L'EXEMPLE D'UNE RECONVERSION RÉUSSIE I

La Société Decauville, dont l'origine remonte à 1853 et dont les installations et le siège social sont situés à Corbeil-Essonnes, sur un vaste complexe de 118.000 m², a résorbé un passif important en 5 ans et se trouve acuellement dans une situation financière excellente.

Uniquement spécialisée en matériel ferroviaire depuis des générations, Decauville s'est reconvertie avec succès dans les bennes basculantes, où elle occupe maintenant 40 % du marché national.

En 1974, les principaux secteurs d'activité de cette Société se répartissent en 3 grands groupes :

1) Les bennes basculantes

Des chaînes de fabrication très sophistiquées permettent une production en grande série des caisses de bennes, équipées des célèbres compas Multico.

2) Le matériel de manutention

Complément souvent indispensable de l'équipement d'un camion, la gamme des grues hydrauliques Decauville est la plus complète diffusée actuellement sur le marché.

3) Le matériel ferroviaire

Ce secteur a été maintenu, mais orienté dans la fabrication de matériels spéciaux pour la SNCF.

Deux orientations se dessinent dans les objectifs à court terme de la Société Decauville :

A) Développement de fabrications en grandes séries de semi-remorques, bennes et plateaux.

Dès cette année, d'importantes commandes sont en cours de réalisation : Chine, Syrie, Belgique.

Des contrats se négocient pour d'autres pays du Moyen-Orient.

B) Un nouveau créneau, particulièrement intéressant, existe dans la fabrication de cars légers, destinés aux petites et moyennes liaisons, pour le transport des voyageurs.

En effet, un marché important se développe dans les pays du tiers monde : Moyen-Orient, Asie du Sud-Est et Afrique.

Compte tenu de la haute technicité de son Bureau d'Etudes et de ses surfaces disponibles pour fabriquer un tel produit en grande série, Decauville met au point un prototype d'autocar de tourisme, fonctionnel, confortable et doté d'une suspension particulière.

La demande à l'exportation permettra également de prendre une place sur le marché français, où un débouché important existe. Cette réalisation d'autocars de tourisme permettra à Decauville de renouer avec la tradition des voitures-voyageurs de grand luxe réalisées dans le passé pour les Chemins de Fer du monde entier.

L'importance de ses terrains industriels, ses équipements, son potentiel humain qui peut tripler dans les prochaines années, l'optimisation de la rentabilité de chaque secteur d'activité, assurent à la Société Decauville, après une reconversion réussie, due à son équipe d'hommes de Direction ambitieux et dynamiques ainsi qu'à son personnel attaché à l'Entreprise et à son évolution, des perspectives d'avenir prometteuses.

une remise
en cause

Il y a une volonté très profonde d'intégrer pleinement les stages à la période des études, et cela pour deux raisons.

Cela devrait permettre de participer réellement aux enseignements de l'Ecole et non plus les suivre passivement ; les Ingénieurs Elèves cherchent aussi une motivation plus affirmée fondée sur la connaissance de leurs besoins futurs. De tels stages permettraient sans doute, pour commencer, de faire des choix d'orientations plus raisonnés.

Après une période d'options à l'X qui consiste en général en des stages à mi-temps dans des entreprises ou des laboratoires, les Ingénieurs Elèves tendent de plus en plus à acquérir « sur le tas » une partie de cette formation. Ce qu'ils veulent alors, parfois un peu confusément, c'est être plus directement en rapport avec les problèmes concrets, tels qu'ils se posent, et les personnes qui les traitent. Et en tous cas ils chercheraient à dépasser le cadre un peu trop scolaire de l'enseignement délivré à l'E.N.P.C., pour se rapprocher de ce type d'enseignement pratiqué semble-t-il avec succès à la fin des études à l'X.

Mais l'on voit ici qu'il s'agit peut-être d'une remise en cause de la conception même d'un enseignement généralement très éloigné de toute vie professionnelle.

JUN 1974
LES INGENIEURS ELEVES
DE LA PROMO 1975

Société DECAUVILLE

Rue Decauville, B.P. 38
91102 CORBEIL-ESSONNES

RECREER la rue et préserver le cadre de vie des riverains des grands axes de circulation urbaine : tels sont les buts que s'est fixée la Direction départementale de l'Équipement du Val-de-Marne dans ses opérations d'aménagement de la nationale 186, rocade encerclant Paris à moins de 8 km et traversant le Val-de-Marne sur plus de 20 kilomètres.

La R.N. 186 pénètre dans ce département par la Z.U.P. de Fontenay-sous-Bois, longe le bois de Vincennes, croise l'autoroute de l'Est et la R.N. 4 (Paris-Nancy), traverse la Marne au pont de Créteil, rejoint le carrefour Pompadour, passe la Seine à Choisy-le-Roi, dessert Orly et les Halles de Rungis, coupe l'autoroute du Sud et entre dans les Hauts-de-Seine par le carrefour de la Croix-de-Berny. C'est dire l'importance de cette artère qui — même lorsqu'elle sera doublée en 1980 par l'autoroute de rocade A 86 — restera vitale pour l'économie du département.

Cela fait de nombreuses années que l'Équipement s'intéresse à cette nationale : « *L'objectif visé nous a-t-on expliqué, est de parvenir à des aménagements en site urbain qui ne tiennent pas compte uniquement du rôle fonctionnel de la voie mais qui créent un environnement aussi agréable que possible, tant pour les usagers que pour les riverains. En même temps que la fonction d'acheminement du trafic, il faut concevoir un cadre de qualité.* » D'où l'idée de traiter les différentes sections de cette nationale en tenant compte du caractère que l'on veut leur conférer. Trois possibilités s'offrent aux architectes :

- *Recréer la « rue »* avec ses boutiques, ses kiosques, ses étalages et ses trottoirs ;
- *Evoquer le « mail »* avec ses plantations régulières et ses allées pour piétons ;
- *Ou rappeler la « voie-promenade »* avec ses bosquets et ses massifs de fleurs « à l'anglaise ».

Pour y parvenir, une étroite collaboration entre les promoteurs, les riverains et les services de l'Équipement

devient nécessaire. Et les constructeurs sont invités à intégrer l'aspect architectural de leurs immeubles à la rue de demain : « *Soit par persuasion, soit par l'application de règles d'urbanisme* », précise la préfecture.

La principale opération est celle de l'avenue de Joinville à Nogent-sur-Marne. Parce que prochaine voie de dégagement de l'autoroute de l'Est, son élargissement de deux à quatre voies devient obligatoire. Pour tenir compte du caractère de « voie-promenade » de cette avenue, l'Équipement a procédé à une importante étude de l'environnement : une rangée d'arbres sera conservée pour séparer les deux chaussées ; deux haies isoleront l'allée piétonnière de la route ; et les voitures en stationnement seront masquées derrière des « décrochements de verdure ».

A Joinville-le-Pont, la rue du Général-Leclerc vient d'être rouverte à la circulation après quinze mois de travaux : cette section a été élargie également de deux à quatre voies mais en assurant « la qualité de l'environnement par l'exécution de plantations ».

A Créteil, les deux tiers de la section allant de la R.N. 19 (carrefour de l'Église) à la R.N. 5 (Pompadour) ont été portés à deux voies dans chaque sens avec terre-plein central de verdure. Le dernier tiers sera achevé en 1975.

Des opérations identiques ont eu lieu dans les traversées de Thiais, de Rungis et de Fresnes. Toutes ont vu la plantation de nouveaux arbustes.

Car, contrairement à ce que l'on pense, les services de l'Équipement ne font pas qu'arracher des arbres. Ils en plantent. Et beaucoup : pour un coupé, dix sont mis en terre ! Au cours des deux dernières années, 3.300 arbres ont ainsi fait leur apparition dans le paysage du Val-de-Marne, contre 330 déracinés.

Dans ce département, Equipement se veut maintenant synonyme d'Environnement.

J. MARTINEZ.

« L'AURORE ».

N. 186 :
le Val-de-Marne
veut faire
une rue
ombragée
de 20 km

RÉPERTOIRE DÉPARTEMENTAL DES ENTREPRISES

SUSCEPTIBLES
D'APPORTER
LEUR CONCOURS
AUX ADMINISTRATIONS
DES PONTS
ET CHAUSSÉES
ET DES MINES

ET A TOUS LES AUTRES
MAITRES D'OUVRAGES PUBLICS
PARAPUBLICS ET PRIVÉS

01 AIN

Concessionnaire des planchers
et panneaux dalles « ROP »

Les Préfabrications Bressanes

01-CROTTEY - R.N. 79 près de Mâcon
Tél. 29 à Bagé-le-Châtel

02 AISNE

S. A. F. T. A.

9, Place de la Madeleine - 75008 PARIS
Tél. : 265.01.13

chargements - transports
assainissement
vente de fumures humiques

05 HAUTES-ALPES

**SOCIÉTÉ ROUTIÈRE
DU MIDI**

Tous travaux routiers

Route de Marseille - 05001 GAP - B.P. 24
Télex : ROUTMIDI 43221
Tél. : (92) 51-03-96

13 BOUCHES-DU-RHONE

**SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE T.P.
FOUGEROLLE - SNCT**

S.A. CAPITAL 51.101.400 F

Siège : 3, avenue Morane-Saulnier

VELIZY-VILLACOUBLAY

Agence de Marseille : 154, av. Jules-Cantini
13008 MARSEILLE
Téléphone : 77.04.20 TELEX : 44.846

S. A. B. L. A.

Usine à LAMANON (13) - Tél. 11 et 36

- Tuyaux annelés à collet Mac Cracken
- Regards de visite
- Regards siphoides
- Bordures de trottoir BENDORFER CL 70 et CL 110, avec ou sans parements spéciaux

20 CORSE

**ENTREPRISE DE
TRAVAUX PUBLICS ET BATIMENTS**

RABISSONI s.a.

Société anonyme au capital de 100.000 Francs
Gare de Mezzana - Plaine de Perli
20000 SARROLA-CARCOPINO

21 COTE-D'OR

LES AGGLOMÉRÉS DE L'EST

21-SAINT-JEAN-DE-LOSNE
Tuyaux en béton - Préfabrication - Tous
produits moulés - Bordures de trottoirs
Viabilité - Signalisation -
Tous les produits V.R.D. - Dalles - Clôtures

26 DROME

**SOCIÉTÉ ROUTIÈRE
DU MIDI**

Tous travaux routiers

Route de Mours
26101 ROMANS - B.P. 9
Télex : ROUTMIDI 31703
Tél. : (75) 02-22-20

35 ILLE-ET-VILAINE

CARRIÈRES DE MATÉRIAUX ROUTIERS

Installations ultra-modernes
Production journalière 1.000 tonnes

ANDRÉ LOUAZEL

35-La Bouëxière - Tél. 120 et 121

Granulats - Continus - Reconstitués

Toutes dimensions

CONSTRUCTIONS DE ROUTES - V. R. D.

38 ISÈRE

- CHAUX VIVE
- CHAUX ÉTEINTE
50/60 % Ch. Libre
- CHAUX SPÉCIALE pr enrobés
20/30 % Ch. Libre
- CARBONATE DE CHAUX
(Filler Calcaire)

Sté de CHAUX et CEMENTS

38 - SAINT-HILAIRE DE BRENS

Broyeur
à boulets

APPAREILS DRAGON s.a

Concassage - Broyage - Criblage - Installations

Siège Social : 38-Fontaine

Tél. (76) 96-34-36 - Téléx. Draglex 32.731

Bureau à Paris, 92, av. Wagram (17^e)

Tél. 227-84-70 - Téléx. Dragowag 29.406

39 JURA

Sté d'Exploitations et de Transports PERNOT

Préfabrication - Béton prêt à l'emploi
Rue d'Ain, 39-CHAMPAGNOLLE Tél. 83

Sté des carrières de Moisse
39-MOISSEY

47 LOT-ET-GARONNE

G. ROUSSILLE

DRAGAGES ET TRAVAUX PUBLICS

47 - LAYRAC

R.C. Agen 58 A 7

I.N.S.E.E. 143 47 145 0 002

51 MARNE

S. A. F. T. A.

9, Place de la Madeleine - 75008 PARIS
Tél. : 265.01.13

chargements - transports
assainissement
vente de fumures humiques

59 NORD

Ets François BERNARD et Fils

MATÉRIAUX DE VIABILITÉ :

Concassés de Porphyre, Bordures, Pavés en
Granit, Laitier granulé, Sables.

50, rue Nicolas-Leblanc - LILLE

Tél. : 54-66-37 - 38 - 39

63 PUY-DE-DOME

BÉTON CONTRÔLE DU CENTRE

191, a. J.-Mermoz, 63-Clermont-Ferrand

Tél. : 92-48-74.

Pont de Vaux, 03-Estivareilles

Tél. : 06-01-05.

BÉTON PRÊT A L'EMPLOI

Départ centrale ou rendu chantiers par
camions spécialisés • Trucks Mixers •

67 BAS-RHIN

**EXPLOITATION DE CARRIÈRES DE GRAVIERS
ET DE SABLES - MATÉRIAUX CONCASSÉS**

Gravière du Rhin Sessenheim

S.A.R.L. au Capital de 200.000 F

Siège social : 67-SESSENHEIM

Tél. : 94-61-62

Bureau : 67-HAGUENAU, 13, rue de l'Aqueduc
Tél. : 93-82-15

SABLE ET GRAVIER DU RHIN

livrables en toutes quantités

**CARRIÈRES DE
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN**

Tél. 34.97.40

STRASBOURG

(Suite page 63)

mouvements

NOMINATIONS

M. Henri BILLHOUET, I.C.P.C., en service détaché, est réintégré dans son administration d'origine et nommé à compter du 1^{er} mai 1974, directeur de la D.D.E. des Pyrénées-Atlantiques.

Arrêté du 29 avril 1974.

M. Michel GERODOLLE, I.C.P.C., adjoint au chef du C.E.T.E. de Bordeaux, est à compter du 1^{er} mai 1974, nommé chef du C.E.T.E. de Bordeaux.

Arrêté du 29 avril 1974.

M. Jean-Marie BUTIKOFFER, I.P.C., conseiller technique au cabinet du Ministre d'Etat, Ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports, est à compter du 16 août 1974, nommé directeur à la D.D.E. de la Corse.

Arrêté du 10 mai 1974.

M. René BOUCHET, I.C.P.C., détaché dans l'emploi de directeur de la D.D.E. de la Corse, est à compter du 16 août 1974, nommé directeur de la D.D.E. de l'Hérault.

Arrêté du 10 mai 1974.

DECISIONS

M. Pierre VELTZ, I.P.C., est à compter du 1^{er} décembre 1973 placé en service détaché pour une période de cinq ans auprès de la Société centrale pour l'équipement du territoire en vue d'exercer les fonctions de sous-directeur.

Arrêté du 27 février 1974.

M. Marcel JUTON, I.C.P.C., est à compter du 1^{er} juillet 1973, maintenu en service détaché pour une période de deux ans auprès du Ministère des affaires étrangères, en tant qu'expert de l'organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture au Liban.

Arrêté du 27 février 1974.

M. Claude BERLIOZ, I.P.C., est à compter du 1^{er} septembre 1973, placé en service détaché, pour une période maximum de cinq ans, auprès du Ministère de l'économie et des finances en vue d'exercer les fonctions d'agent contractuel à la direction de la prévision.

Arrêté du 27 février 1974.

M. Jean BEAU, I.C.P.C., en disponibilité est maintenu dans cette position à compter du 1^{er} avril 1974, pour une dernière période de trois ans, auprès de l'Immobilière construction de Paris, en qualité de directeur pour la région Rhône-Alpes.

Arrêté du 29 avril 1974.

M. Henri SCHLUCK, I.P.C., à la D.D.E. de Meurthe-et-Moselle est à compter du 1^{er} mai 1974, mis à la disposition de l'Association pour l'expansion industrielle de la Lorraine (A.P.E.I.L.O.R.), pour exercer les fonctions d'adjoint au commissaire à la conversion industrielle de la Lorraine.

Arrêté du 30 avril 1974.

M. Gabriel HINOUX, I.P.C., adjoint au directeur de la D.D.E. du Haut-Rhin, est à compter du 1^{er} mai 1974, chargé par intérim des fonctions de directeur de la D.D.E. du Haut-Rhin.

Arrêté du 3 mai 1974.

M. Pierre VIAL, I.P.C., chargé de l'arrondissement fonctionnel à la D.D.E. de la Loire, est à compter du 1^{er} mai 1974, chargé du G.E.P. à la même D.D.E. et à ce titre chargé de la direction de l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Saint-Etienne.

Arrêté du 7 mai 1974.

M. Guy DEYROLLE, I.P.C., chargé du G.E.P. à la D.D.E. de la Loire, et chargé de l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Saint-Etienne, est à compter du 1^{er} mai 1974, chargé de mission auprès du directeur de la D.D.E. de la Loire.

Arrêté du 7 mai 1974.

M. Gérard FEYTE, I.P.C., conseiller technique au cabinet du Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement du logement et du tourisme, est à compter du 27 février 1974, mis provisoirement à la disposition de

l'ingénieur général des P.C. chargé du contrôle des sociétés concessionnaires d'autoroutes.

Arrêté du 13 mai 1974.

MUTATIONS

M. Gilles TREMEY, I.P.C., au service d'études d'aménagement touristique de la montagne à Chambéry, est muté à compter du 1^{er} mai 1974, à la D.D.E. de la Côte d'Or, pour y être chargé de l'arrondissement de Dijon-Vallée de la Saône.

Arrêté du 29 avril 1974.

M. Emmanuel BOUIS, I.C.P.C., chargé de mission auprès du directeur du personnel et de l'organisation des services est à compter du 16 juin 1974, muté à la D.D.E. du Maine-et-Loire, en qualité d'adjoint au directeur de la D.D.E.

Arrêté du 2 mai 1974.

nécrologie

GASTON MEO

Nous avons appris le décès survenu à l'âge de 77 ans, de M. Gaston MEO, ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, père de notre camarade Jean MEO, ingénieur en chef des Mines, directeur général du Groupe HAVAS.

Jeune ingénieur des travaux publics de l'Etat en 1912, Gaston MEO joua un rôle important dans la modernisation du port de Strasbourg jusqu'en 1939, date à laquelle il fut nommé à Rouen.

Il y construisit notamment le pont de l'Arche sur la Seine et l'Eure, un pont de bois qui fût le plus long d'Europe. Nommé ensuite à la troisième section de la navigation de la Seine, il fût promu ingénieur des Ponts et Chaussées en 1945 et il assura la reconstruction puis la modernisation des ouvrages sur la Seine situés entre Paris et Rouen.

Nommé ingénieur en chef des Ponts et Chaussées honoraire, il prit sa retraite en 1962 en Bourgogne où il termina sa vie.

A la famille de M. Gaston MEO, le « P.C.M. » adresse ses très sincères condoléances.

Nous avons appris le décès de M. Fredo KRUMNOV, secrétaire général, membre de la commission exécutive de la C.F.D.T. depuis 1970.

C'est à ce titre qu'il avait, en toute simplicité accepté de collaborer à notre revue à l'occasion du dossier « Affaires Sociales » (n° 5, mai 1973).

A ses amis de la C.F.D.T., aux membres de sa famille, nous présentons nos très sincères condoléances.

offre d'emploi

POSTE D'ADJOINT AU DIRECTEUR DE L'AGENCE FINANCIÈRE DE BASSIN LOIRE-BRETAGNE

FONCTIONS

Le Directeur adjoint est chargé de seconder le Directeur dans les relations de l'Agence avec les élus, les organisations professionnelles, les administrations et la presse, notamment en participant à des réunions d'assemblées locales (conseils généraux), d'associations d'élus et d'usagers, de commissions administratives.

Il aura dans ses attributions particulières :

- la mise en place et la direction d'une division de réalisation des grands ouvrages de régularisation comportant notamment la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage du barrage de Villerest sur la Loire,
- le développement et l'orientation des activités de la division des études générales,
- le contrôle des tâches effectuées par le service Organisation et Méthode et le service Informatique qui dépendent directement de la direction de l'Agence.

DELAI

Le poste, disponible à compter du 1^{er} juin, devrait être pourvu avant la fin de l'année 1974.

Pour tout complément d'information, s'adresser au Directeur de l'Agence, B.P. 6015, 45018 Orléans Cédex. Tél. 66.05.66.

RÉPERTOIRE - RÉPERTOIRE - RÉPERTOIRE - RÉPERTOIRE

69 RHONE

SERRURES FICHET

16 rue Yves-Toudic, 69-LYON-VENISSIEUX
Tél. 70-90-75

SERRURES DE BATIMENTS

Dépt. Serrurerie de FICHET-BAUCHE S.A.

74 HAUTE-SAVOIE



SALINO

ANNECY — Tél. 57.21.27
6, rue des Alouettes - B.P. 576

Bâtiment - Génie Civil - Structures bois
Lamellé collé - Charpente traditionnelle
Préfabriqués — Promotion Immobilière

75 SEINE

S. A. F. T. A.

9, Place de la Madeleine - 75008 PARIS
Tél. : 265.01.13

chargements - transports
assainissement
vente de fumures humiques

76 SEINE-MARITIME

PLASTI-CHAPE

Route de Darnétal - MESNIL-ESNARD 76

- Revêtements routiers anti-dérapants
- Enrobés spéciaux
- Signalisation horizontale
- Revêtements de sols industriels

snammi

Siège Social : Quai Bas de l'Escure
76920 AMFREVILLE-LA-MIVOIE
B.P. n° 4 - Tél. (35) 70.82.64 +
MATÉRIELS DE TRAVAUX PUBLICS
LOCATION - MANUTENTION
Poclain (pelles) - P.P.M. (grues manutention)
CMC (chargeurs) - Bomag (rouleaux vibrants)
Ingersoll rand (compresseurs) - Neyrpic
Ponts Jumeaux (carrières)

SOCIÉTÉ NORMANDE DU CIMENT MOULÉ

83, rue de la Motte
76140 LE PETIT-QUEVILLY
Tél. 72.29.61

CLOTURES BETON ET GRILLAGE
ELEMENTS BETON VIBRE

Jean-Claude BAUDOIN

AGGLOMÉRÉS - TRANSPORT
BÉTON PRÊT A L'EMPLOI

Rue des 18 Acres
76330 PETIVILLE
Tél. : 94.77.30 - 94.77.72

86 VIENNE

meac s. a.

86 - CHAUVIGNY
Tél. : 44-32-46 Poitiers

FILLERS CALCAIRES

94 VAL-DE-MARNE

ENTREPRISES

QUILLERY SAINT-MAUR

GÉNIE CIVIL — BÉTON ARMÉ
— TRAVAUX PUBLICS —

8 à 12, av. du 4-Septembre - 94100 Saint-Maur
TEL. : 883.49.49 +

FRANCE ENTIÈRE



Compagnie Générale
des Eaux

Exploitation : EAUX
ASSAINISSEMENT
ORDURES MÉNAGÈRES
CHAUFFAGE URBAIN

52, rue d'Anjou - 75008 PARIS - Tél. 265 51 20

CHAMBRE DES INGÉNIEURS-CONSEIL DE FRANCE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION MARS 1974

Président d'Honneur : R. FOURSIN.

BUREAU

Président : A. MOULIN

Vice-Présidents : M. VILLAUME,
M. CATHERINEAU, C. URRUTIA.

Secrétaire Général : G. NIGRELLI.

Secrétaire Général Adjoint : R. ALLEMAND.

Trésorier : R. ANTONELLI.

Trésorier Adjoint : F. BONACINA.

ADMINISTRATEURS DÉLÉGUES

MM. G. COUCHOURON, J. FICHEUX,
R. GUERIN, J. LOMBARD,
J. PAISANT.

ADMINISTRATEURS

MM. J. BUC, G. BUNEL, J. CAUCHEPIN,
M. DARRACQ, J. GUIGNARD,
R. JACQUOT, R. KOCH, N. KRATIROFF,
Y. MELQUIOND, M. PENNETIER,
G. RONGERE, H. LUCAS.

1974

ANNUAIRE DES PONTS ET CHAUSSÉES

INGÉNIEURS DU CORPS - INGÉNIEURS CIVILS

TÉLÉPHONE 260-25-33

TÉLÉPHONE 260-34-13

ÉCOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSÉES

28, RUE DES SAINTS-PÈRES - PARIS 7^e

Dès aujourd'hui, vous pouvez vous procurer l'Annuaire 1974 des Ponts et Chaussées en écrivant à la société OFERSOP, 28, rue des Petites-Ecuries, 75009 Paris, Tél. 824-93-39. Prix 90 F.

Nom :

Adresse :

Veillez m'adresser exemplaire (s) de l'Annuaire 1974 des Ponts et Chaussées.

Paiement à réception de facture.

CONTENU :

LISTE
ALPHABETIQUE
DES INGÉNIEURS
DES PONTS ET
CHAUSSEES
(fonctions et adresses)
LISTE
PAR PROFESSION
LISTE
PAR DEPARTEMENT

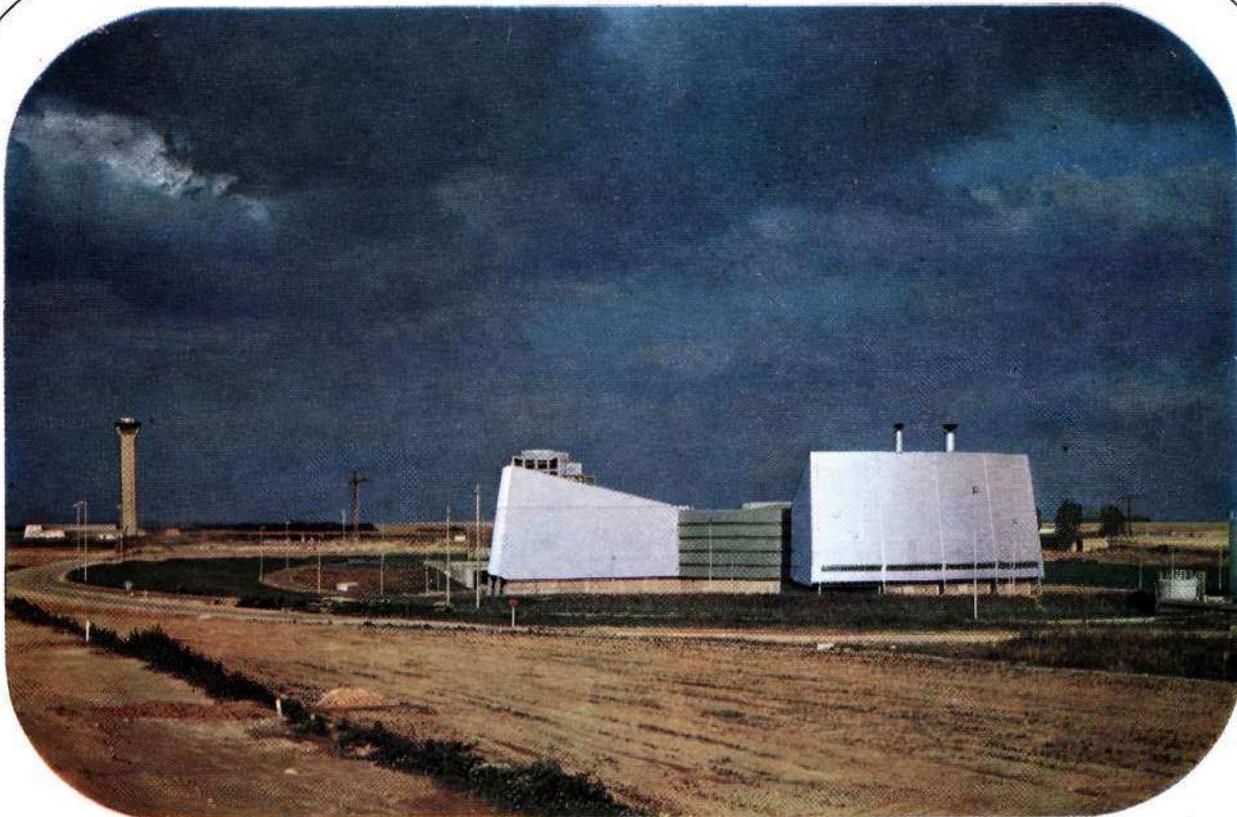
la lyonnaise des eaux

une société de services
au service
des collectivités locales



- une structure décentralisée mettant partout en France, un interlocuteur responsable face aux élus locaux.
- une infrastructure puissante regroupant laboratoires, centre de calcul et bureaux d'études.
- 3.000 spécialistes de l'eau, de l'assainissement et des ordures ménagères prêts à étudier tous les problèmes des collectivités pour aider à les résoudre.

société lyonnaise
des eaux et de l'éclairage
45 rue cortambert
75769 paris cedex 16
téléphone : 870 13 02



Au premier plan : Centrale thermique de l'Aéroport Charles de Gaulle lors de sa construction à Roissy en France, et, au fond à gauche : Tour de contrôle et Centre de la Navigation Aérienne.

Construits par :



**BATIMENT
TRAVAUX PUBLICS**

S.A. AU CAPITAL DE 60000000 DE FRANCS
381 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
92140 CLAMART, 630 23 11