

Ils veulent bâtir la maison de vos rêves...

A BORDEAUX, JACQUES CARLU N'A PAS OUBLIÉ LA CAVE



« Un problème capital attend une solution rapide. Il faut agir sans tenir compte des divergences théoriques, utiliser tous les procédés qui permettront de loger ou de reloger les Français. Les maisonnettes réalisées en série sont une solution, le collectif en est une autre. Chacune, dans des cas bien précis, possède ses avantages et ses inconvénients. » Telle est la réponse que M. Jacques Carlu, architecte en chef des bâtiments civils et des palais nationaux, l'homme qui, en moins de quatre mois, a construit la capitale provisoire de l'O.N.U., fait à notre question : « Que pensez-vous de la maison « trois-trois » de M. Courant ? » C'est que Jacques Carlu est avant tout un réalisateur. On lui doit les vastes bâtiments du Palais de Chaillot (ci-dessous) — des pavillons individuels de la cité de Carrière, à Bordeaux : 120 logements en sept mois...



Tous les Français propriétaires... Une maisonnette pour chaque famille... Plan « trois-trois ». Mais... Courant... Les projets du nouveau ministre de la Reconstruction ont suscité — c'est incontestable — un vif courant de curiosité et d'intérêt dans l'opinion publique. Le ministère est, parait-il, assailli de communications téléphoniques et submergé de lettres qui demandent des précisions, des renseignements supplémentaires, des détails.

Quelles sont donc ces précisions ? D'abord, il n'est pas question de choisir un seul « plan-type » de maison économique et familiale, mais bien de proposer aux constructeurs éventuels une douzaine de plans qui seront adaptés aux régions et dont le prix de revient, pour trois pièces, serait d'environ 1.300.000 francs.

Mais le plan ne serait rien, s'il n'y avait pas le terrain, les capteurs et l'appui des autorités officielles. C'est la raison pour laquelle le ministre veut réduire les formalités administratives et la paperasserie, porter de 70 à 80 % le montant maximum des prêts du Crédit Foncier en abaissant le taux d'intérêt de 6,40 % à 5,50 %, permettre aux Caisse d'Allocations Familiales d'accorder des prêts à la construction, demander aux municipalités de faire un effort pour les cessions de terrains et les aménagements de viabilité.

Encore des chiffres

Nous avons cité des chiffres, nous avons rappelé qu'il faudrait au minimum — d'après les études les plus modérées — 320.000 logements par an et que l'on compte en construire... 120.000 en 1953 ! Nous voudrions aujourd'hui en citer quelques autres qui montrent bien l'ampleur et la complexité du problème. Ils sont hélas, trop éloquentes !

A Paris, un logement sur deux n'a pas de W.C. privés.

Dans la France entière, quatre Français sur cent seulement jouissent de ce que l'on appelle le « confort », c'est-à-dire de l'eau, du gaz, de l'électricité, des W.C. et de la salle de bains.

Sur les treize millions de logements qui existent en France, près de trois millions et demi sont classés comme « défectueux ».

Et, l'an dernier, la France a construit 7 pièces pour 1.000 habitants, alors que l'Angleterre en construisait 20 et l'Allemagne occidentale 30.

Ces chiffres ne sont pas optimistes. Ils ont cependant l'avantage de montrer toute l'ampleur et toute la gravité du problème. Aux Français, à tous les Français d'en tirer les conséquences qui s'imposent.

L'avis de Jacques Carlu

Mais en face de la gravité du problème, que penser du Plan Courant et de la Maison Individuelle ? C'est la question que nous avons posée à nos plus grands architectes, à nos urbanistes, à des réalisateurs.

Voici aujourd'hui la réponse de M. Jacques Carlu. Formé aux Etats-Unis où il a vécu dix-sept ans, réalisateur du Palais de Chaillot qui fut tant discuté à l'époque de sa construction, en 1937, M. Jacques Carlu est aussi l'architecte-conseil de la ville de Bordeaux. Il est optimiste :

« Si le Parlement l'accepte et si le financement est mis au point, le programme de M. Courant est évidemment réalisable et doit nous aider à rattraper le retard que nous avons sur nos voisins en matière de reconstruction.

« Pour ma part j'ai, en cours d'exécution à Bordeaux, la cité Carrière dont les plans ont été établis avec la collaboration de MM. Joly et Rabin. Le terrain permet d'y travailler dans le « collectif horizontal ». C'est ce que nous avons fait... »

— Quelles sont les caractéristiques de cette cité à la fois individuelle... et collective ?

— Il fallait fournir aux candidats propriétaires 120 logements économiques de 2 à 5 pièces. La solution que nous avons adoptée se rapproche du projet de M. Courant, au moins pour les prix, puisque le type « trois pièces » revient à 1.146.000 francs. Mais l'originalité de notre maison réside essentiellement dans la cellule de base. Il s'agit d'un élément standard de 4 m sur 7 m 63, qui comporte l'entrée, la salle de séjour, la cuisine, la salle d'eau et comme nous sommes dans le Bordelais, pays de vignobles, un cellier. A cette cellule de base, on peut, suivant les besoins ou l'importance de la famille, ajouter une, deux ou plusieurs « cellules-chambres ».

— Mais il s'agit de maisons préfabriquées ?

— Pas le moins du monde... Chaque maison est réalisée en béton « no fine » possédant de très bonnes qualités isothermiques et isophoniques. Le sol est en dalles de béton habillées de « dalami » — carreaux thermoplastiques — d'un entretien facile. Les plafonds sont en placo-plâtre, isolés par un garnissage de laine de verre. La couverture est en tôle-ciment, mais on peut utiliser les filles romanes moyennant un supplément de 80.000 francs.

Vous nous avez parlé tout à l'heure de « collectif horizontal »... — Oui, parce que les pavillons sont construits en bandes, solidaires les uns des autres. La dispersion est ainsi évitée et les frais s'en trouvent considérablement réduits.

Qu'en pensent les Français ?

Le problème posé est trop grave pour que notre enquête se borne à quelques opinions isolées, même si elles émanent de personnalités particulièrement qualifiées. Nous vous présentons donc au cours de cette série de reportages les expériences déjà réalisées ou en cours de réalisation. Mais nous voulons aussi que tous les usagers, tous ceux qui possèdent un logement convenable aussi bien que ceux qui sont « sans logis » ou « mal-logés », nous fassent part de leur situation et de leur expérience personnelles. Nous demandons à tous nos lecteurs de nous aider dans cette tâche et d'apporter leur contribution à notre dossier.

Le questionnaire que nous vous présentons ci-dessous n'a pas la prétention d'être complet. Nous connaissons bien, en effet, l'immense variété des situations individuelles. Nous vous demandons cependant de vous en servir comme guide pour votre réponse, en ajoutant bien entendu tous les renseignements complémentaires que vous estimez utiles, et en joignant lorsque cela vous sera possible des croquis ou des photographies.

Voici donc les renseignements qui nous paraissent indispensables :

- Nom, âge et adresse.
- Profession et lieu où elle s'exerce.
- Composition de votre famille. Age et sexe des enfants.
- Age de la mère de famille. Travaille-t-elle, au dehors ou chez elle.

Si vous êtes sans logis

- Date de votre installation dans l'appartement ?
- A quel étage est-il situé ? Son exposition ?



De combien de pièces disposez-vous ? Surface approximative.

Avez-vous l'eau, le gaz, l'électricité, ne installation sanitaire (salle de bains, toilettes-lavabo), des W.C. communs ou privés ? un vide ordures automatique, etc.

Disposez-vous d'espaces de rangement placards encastrés, penderies, etc.), ont-ils suffisants ?

Comment avez-vous adapté vos besoins de logement ? Avez-vous réalisé des aménagements ou des installations personnelles ? Pouvez-vous nous les décrire ?

Donnez-nous aussi, éventuellement, quelques renseignements sur l'immeuble où vous habitez. Son âge approximatif, son importance (nombre de logements, nombre d'étages, etc.), possède-t-il un ascenseur ?

Mais cet appartement n'est peut-être pas celui de vos rêves ? Que désiriez-vous ? Nombre de pièces ? Surface ? Confort ?

Préféreriez-vous une maison individuelle ou un appartement confortable dans un immeuble collectif ? Pour quelles raisons ?

Quelle part de vos revenus ou de votre salaire consacrez-vous à une acquisition ou à la location de votre logement idéal ?

Si vous êtes sans logis

Les mêmes renseignements sur la profession et la situation de famille, mais aussi :

Comment êtes-vous installé ? chez des parents, chez des amis, en hôtel, en chambre meublée, etc.

Quel pourcentage de vos revenus ou de votre salaire consacrez-vous à une solution qui ne vous satisfait pas ? Et quel pourcentage seriez-vous décidé pour l'acquisition ou la location de votre logement idéal ?

Préféreriez-vous une maison individuelle ou un appartement confortable dans un immeuble collectif ? Pour quelles raisons ?

Décrivez en quelques lignes le logement de vos rêves (en joignant si possible un croquis) et en indiquant quelles sont, d'après vous, les qualités essentielles d'un bon logement (dans l'ordre de vos préférences).

Nous espérons que beaucoup d'entre vous voudront bien participer à notre enquête et nous aider à constituer notre dossier. Envoyez vos réponses à « Semaine du Monde », 3, cité d'Hauteville, Paris-10^e.

Ces pavillons, appartenant à un groupe de 120 logements construits à Carrière, près de Bordeaux, par M. Carlu, et ils sont déjà habités. L'originalité du système réside dans l'utilisation de cellules standardisées, véritable « jeu de construction », comme le montre notre photo ci-contre. La cellule de base mesure 4 m. x 7 m. 63 et comporte une entrée, une salle de séjour, une cuisine, une salle d'eau, des w.-c. et un cellier (les Bordelais tiennent essentiellement à cette pièce spécialisée). A la cellule de base viennent s'ajouter une ou plusieurs « cellules-chambres », comme le montre notre croquis. Le prix de revient de cette maisonnette « trois pièces » est d'environ 1.146.000 francs pour une surface habitable de 54 mètres carrés. Mais, comme pour le projet Courant (prix de revient : 1 million 300.000 francs), il faut ajouter le prix du terrain et les charges afférentes à la viabilité. Pour limiter les frais en évitant la dispersion, les pavillons ont été construits « en bandes », solidaires les uns des autres.

