



Les HBM, fer de lance du logement social

Au 19^{ème} siècle, la révolution industrielle suscite rapidement une question cruciale : où loger les ouvriers dont le nombre va croissant ? La réponse est tout d'abord apportée par le patronat, qui construit des cités ouvrières ou des corons, puis par des organismes d'assistance ou de charité. Toutefois ces habitations sont souvent très dégradées. Leur exigüité et leur saleté ont des conséquences désastreuses sur la santé des ouvriers : ainsi, en 1832, une épidémie de choléra fait près de 20 000 victimes. Les autorités décident dès lors de lutter contre l'insalubrité des logements et de favoriser la construction de maisons individuelles ou d'immeubles divisés en appartements.

En 1894, la loi Siegfried crée les HBM – les habitations à bon marché – confiées à des sociétés privées qui ont la possibilité d'utiliser les fonds de la Caisse des dépôts pour financer les programmes de construction. En 1906, la loi Strauss incite les communes et les départements à aider ces sociétés : prêts, cessions de terrains...

Le 11 juillet 1912 est votée la loi Bonnevey, qui instaure un véritable service public du logement social. Elle autorise la création des Offices d'habitations à bon marché, qui peuvent bénéficier de prêts de l'Etat à bas taux. Ces établissements autonomes permettent aux communes de construire ou d'aménager des bâtiments, de créer des cités-jardins et d'assainir des immeubles anciens. L'impact de la loi est réel et rapide, mais la première guerre mondiale ralentit bientôt l'application de ces dispositions.



Laurent Bonnevey, député du Rhône

Dans la Nièvre, le Conseil général étudie la création d'un Office public des HBM. Le 9 juillet 1919, le préfet sollicite le concours financier de la Ville de Cosne pour la constitution du capital de l'Office, la commune étant « *dépourvue des logements suffisants pour la population.* » Il allègue que « *le conseil municipal ne saurait rester indifférent* » face à cette situation et qu'« *il a le devoir de chercher à remédier à cette crise du logement qui est préjudiciable à de nombreux intérêts particuliers et collectifs : intérêt de la population ouvrière et de la santé publique, intérêt du travail et de la production française, prospérité de la commune.* »

Le conseil municipal de Cosne refuse sa participation au projet, « *sans méconnaître la portée humanitaire du projet à l'étude et les immenses services qu'il est appelé à rendre à la classe ouvrière* » : la situation financière de la Ville est obérée par la guerre et l'augmentation des salaires du personnel communal, le coût des matériaux est exorbitant...



Louis Loucheur, député du Nord

En 1928, la loi Loucheur, qui prévoit la construction de 200 000 logements avec le concours financier de l'Etat, va relancer les efforts pour résoudre le problème du logement social, toujours aussi criant.

Le 16 novembre 1929, MM Lallement, maire de Cosne, Pasquet et Marganne, architectes, et le docteur Moineau fondent la Société d'HBM du canton de Cosne. Son capital est porté à 80 000 francs, divisé en 800 actions de 100 francs chacune. La Ville de Cosne est autorisée par délibération du conseil municipal à verser une souscription de 5 000 francs.

La Société a pour objet: de réaliser, le cas échéant, la création et l'exploitation de bains-douches, la création, la vente et la location de jardins ouvriers ou l'application de l'article 46 de la loi du 5 décembre 1922.

Elle peut, à cet effet, acquérir, construire, aliéner, prendre et donner en location.

Elle peut, dans le même but, faire des prêts en vue, soit de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations à bon marché, soit de l'acquisition de champs ou jardins, et, à cet effet, contracter des emprunts et négocier toutes garanties qu'elle aurait elle-même reçues de ses emprunteurs..

Le Siège Social de la Société est fixé à COSNE, 2, rue du Bourgirault.

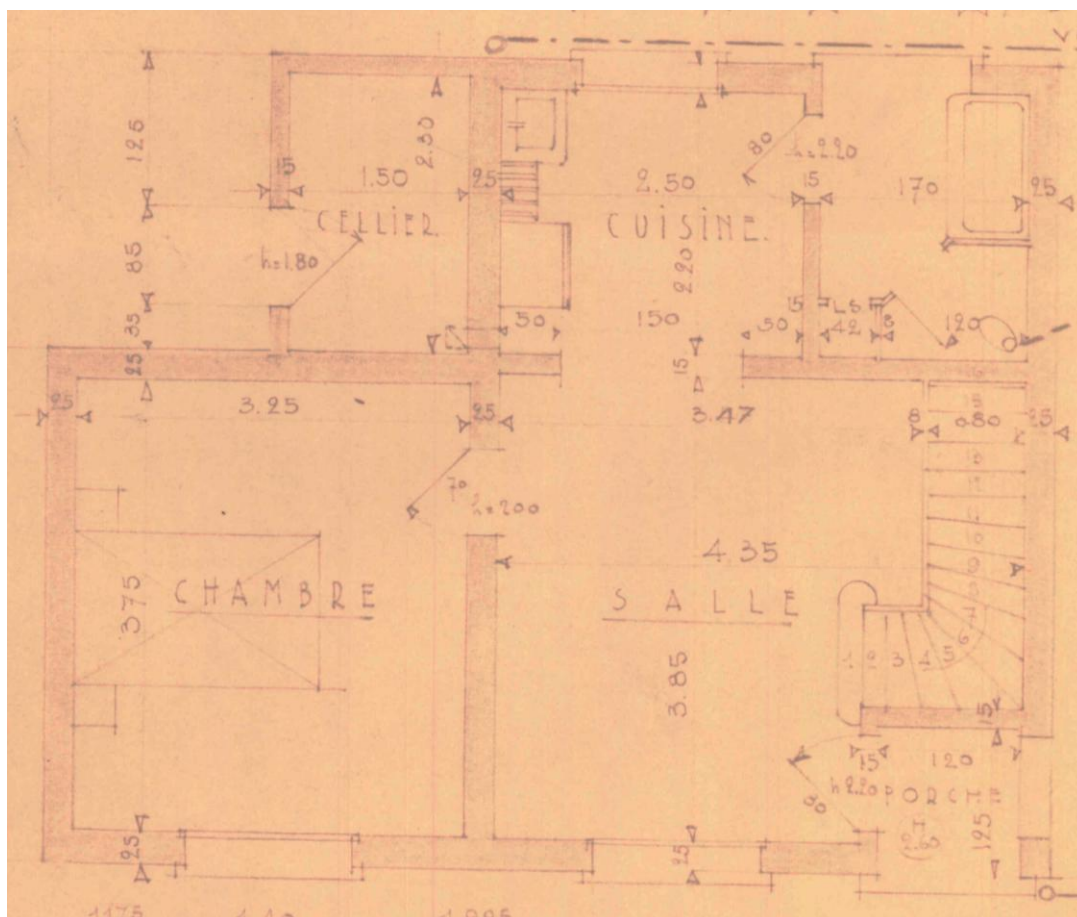
Le Conseil d'Administration est composé de:
Président: Docteur Jules MOINEAU, Conseil Général de la Nièvre;
Vice-Président: Mr BOUCAUMONT, Avocat-Avoué; Administrateur délégué: Mr Marcel PETIT; Trésorier: Mr BEAU; Secrétaire: Mr FRIDEL.
Administrateurs: MM. Pierre LALLEMENT, maire de Cosne; Docteur LEMAIRE; HUICQ, adjoint au maire de Cosne; ROUX, représentant à la Société Dresseur.

Extraits de la déclaration d'existence de la Société d'HBM du canton de Cosne

Dès 1930, la Société d'HBM acquiert un terrain sis route de Nevers et programme la construction d'un lotissement de 16 pavillons, baptisé Cité du Gros Orme (1). Elle contracte dans ce but un emprunt d'un montant de 664 298 francs auprès de la Caisse des dépôts et consignations, au taux de 2% et remboursable en 40 ans.

Plusieurs types de pavillons sont construits par les architectes Pasquet et Marganne, co-fondateurs de la Société. Chaque pavillon comprend une cuisine de 15 à 18 m², 2 à 4 pièces habitables de 9 m², des dépendances et un jardin potager clos. Les logements disposent de l'eau potable et sont dotés de cabinets d'aisances à fosses étanches. Les eaux ménagères sont évacuées dans un puisard.

L'entrepreneur Maillet est chargé de construire un chemin pour desservir la cité. Celui-ci sera bientôt prolongé jusqu'à la route de Villechaud. L'administration des PTT installe une boîte aux lettres.



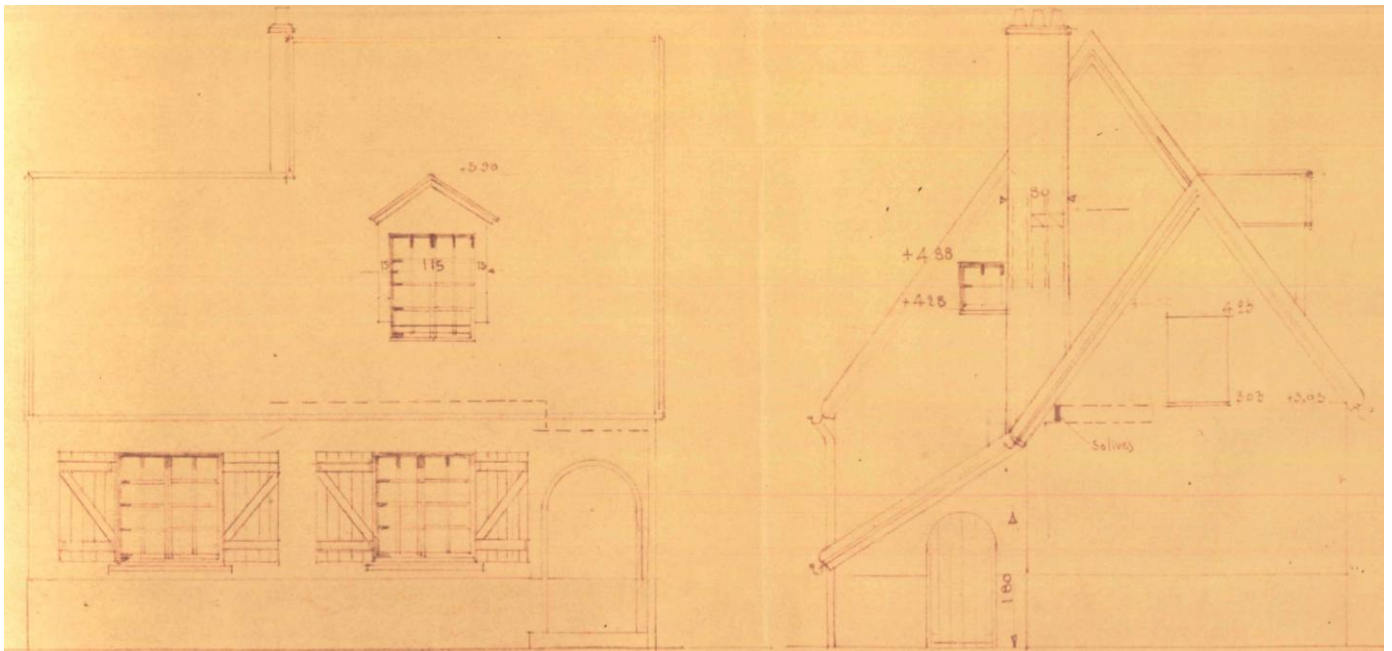
Plan dressé par les architectes Pasquet et Marganne

Contredisant l'avis favorable donné au projet de lotissement par le Conseil départemental d'hygiène, un rapport de la police municipale, daté du 17 mars 1933, signale que « route de Villechaud... dans le fossé, s'écoulent des eaux résiduelles sur une longueur de 25 mètres environ. Ces eaux proviennent des cités du Gros Orme et dégagent en s'écoulant dans le fossé une odeur insupportable. De plus, il existe à l'entrée des cités ...un dépôt d'ordures ménagères, faites de conserves vides et détritiques de toutes sortes. Ce dépôt est fait par les habitants, sous prétexte que le service des boues (2) ne passe pas aux cités. »

D'autres lotissements sociaux ont vu le jour dans la première moitié du 20^{ème} siècle à Cosne : la cité Dubouchet - aujourd'hui disparue -, la cité Paponot, la cité de la Caisse d'épargne... mais ceci est une autre histoire...



La cité du Gros Orme de nos jours



- (1) Merci à Martine Bailly pour sa contribution à cette Cosnoisette
- (2) Service de ramassage des ordures ménagères

Sources Archives de Cosne :

- 1 D 31 Registre de délibérations du conseil municipal, 1926-1930
- 1 D 32 Registre de délibérations du conseil municipal, 1930-1935
- 1 O 120 Construction d'un chemin aux HBM, 1931
- 4 Q 3 Création de la Société d'HBM, 1919-1935
- 4 Q 4 Construction d'un lotissement route de Nevers, 1929-1933