

DÉPARTEMENT DE LA SOMME
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
ARCHIVES DÉPARTEMENTALES

Fonds de la préfecture
4^e division – 3^e bureau

Office départemental d'Habitations à Bon
Marché et à Loyer Modéré

1940 - 1953

Inventaire méthodique détaillé

961 W

réalisé par
Inès GUÉRIN, Attaché administratif

sous le contrôle scientifique de
Élise BOURGEOIS, Conservatrice du patrimoine, directrice adjointe

Amiens, 2019

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Présentation du versement	4
Intérêt historique du versement	5
Communicabilité	6
SOURCES COMPLÉMENTAIRES	7
INVENTAIRE MÉTHODIQUE	11

INTRODUCTION

PRESENTATION DU VERSEMENT

Nous ignorons la date du versement 961 W réalisé par la 4^e division du 3^e bureau de la préfecture de la Somme¹ relatif aux offices publics départementaux d'habitations à bon marché et à loyer modéré. La description des liasses et la rédaction du bordereau de versement initial résultent d'un récolement succinct opéré par les agents des Archives départementales au fur et à mesure de l'arrivée des documents.

Il comprend 4 articles pour 0.4 mètre linéaire.

L'historique des offices publics d'habitations (Cf. ci-dessous) est pour l'essentiel l'œuvre d'Arnaud Espel, auteur du classement du 99 W alors responsable du service Aide aux administrations et de Jean-Michel Schill, responsable des archives révolutionnaires et modernes, et se retrouve en partie dans l'introduction de l'instrument de recherche de la sous-série 3X.

HISTORIQUE DES OFFICES PUBLICS A BON MARCHE ET A LOYER MODERE

La loi Siegfried du 30 novembre 1894 crée l'appellation d'habitation à bon marché (HBM). Elle vise à promouvoir le logement social, auprès des plus démunis et permet l'établissement dans chaque département d'un ou de plusieurs comités des habitations à bon marché.

Leur mission est « *d'encourager la construction de maisons salubres et à bon marché, soit par des particuliers ou des sociétés* ». Ces logements peuvent être soit loués, soit vendus, notamment à des ouvriers ou à des employés vivant de leur travail ou de leur salaire. Un comité supérieur des habitations à bon marché, placé auprès du ministre du Commerce et de l'Industrie, est également créé.

Le 12 avril 1906, le sénateur Paul Strauss fait voter la loi portant son nom ; celle-ci crée les « *sociétés coopératives d'habitations à bon marché* » : le champ d'application de la loi de 1894 est élargi, tant du côté des bénéficiaires que du côté des actions à entreprendre. Cette loi facilite les opérations de financement en permettant aux communes et aux départements d'intervenir dans le logement social sous forme d'un concours financier et en autorisant la

¹ Les compétences du 3e bureau de la 4e division de la préfecture concernaient la main-d'œuvre, le placement et le chômage (circulaire du ministère de l'intérieur du 6 novembre 1940 relative au classement des préfectures par nombre de divisions).

caisse des dépôts et consignations à accorder directement des prêts aux sociétés d'habitations à bon marché et en leur vendant des terrains à prix réduit.

Elle crée des « *comités départementaux de patronage des habitations à bon marché et de la prévoyance sociale* » chargés de certifier la salubrité des logements qui bénéficient des avantages de la loi.

La loi du 23 décembre 1912 modifiant et complétant la loi du 12 avril 1906 sur les habitations à bon marché modifie la loi de 1906 sur certains points et offre la possibilité de créer des offices publics d'habitations à bon marché ayant « pour objet exclusif l'aménagement, la construction et la gestion d'immeubles salubres régis par la loi du 12 avril 1906, ainsi que l'assainissement de maisons existantes, la création de cités-jardins ou de jardins ouvriers, grâce aux avances de l'État à taux réduits et aux concours qui peuvent leur être apportés par les collectivités publiques, certains établissements publics et certaines entreprises privées [...] ». Ces offices constituent des établissements publics créés par décrets rendus en Conseil d'État à la demande d'un conseil municipal ou d'un conseil général.

La loi de 1912 marque une avancée dans l'intervention publique notamment en autorisant les communes à construire des habitations à bon marché collectives affectées en grande partie à des familles nombreuses et un pourcentage est fixé pour les fonctionnaires civils et militaires. Ces immeubles ne peuvent être gérés que par les offices publics d'habitations à bon marché ou par des sociétés d'habitations à bon marché.

Avec la loi dite Loucheur du 13 juillet 1928 *établissant un programme de construction d'habitations et de logements à bon marché, en vue de remédier à la crise de l'habitation*, l'État intervient pour la première fois financièrement. L'objectif du programme, à réaliser entre 1928 et 1933, est, d'une part, la construction et l'aménagement d'immeubles salubres, l'assainissement et la réparation des maisons existantes, dans les conditions prévues par la législation sur les habitations à bon marché ; d'autre part, la construction d'habitations à loyers moyens. Le programme des logements ou maisons individuelles à bon marché à réaliser, destinés surtout à devenir la propriété de personnes peu fortunées, est fixé à 200 000 logements ou maisons. Le programme des logements à loyer moyen à construire comporte 60 000 unités.

La loi du 21 juillet 1950 *relative aux dépenses d'investissement pour l'exercice 1950* substitue en son article 17 le terme habitation à loyer modéré (H.L.M.) à celui d'habitation à bon marché.

Missions

Les offices publics d'habitations à loyer modéré constituent des établissements publics. Ils sont créés par décrets en Conseil d'État à la demande soit d'un Conseil municipal soit du Conseil général après avis du comité de patronage des habitations à loyer modéré siégeant à la

préfecture, qui doit comprendre notamment un membre du Conseil départemental d'hygiène². Les offices sont gérés par un Conseil d'administration comprenant des membres désignés par le conseil municipal, le comité du syndicat des communes ou le conseil général à l'initiative duquel ils doivent leur création, deux membres élus par les locataires des immeubles gérés par l'Office et un représentant des groupements locaux de sinistrés³. Les recettes et les dépenses sont effectuées par un comptable ou receveur. Leur patrimoine est formé de la dotation mobilière et immobilière que les conseils municipaux intéressés leur constituent.

Le comité de patronage fonctionne en relation et sous le contrôle de la collectivité locale ou départementale susvisée. Le contrôle de la commune ou du département s'exerce principalement lorsque les collectivités ont garanti des emprunts contractés par les offices⁴.

Le montant des prêts susceptibles d'être consentis aux offices ne pouvant dépasser 90% du prix de revient des immeubles, une charge importante incombe à l'office, c'est-à-dire à la commune, sans compter la dotation initiale.

Les offices sont placés d'autre part sous le contrôle du préfet⁵ et de la Cour des Comptes ainsi que de certains départements ministériels (Finances, Ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme, Intérieur).

Conformément à la législation⁶, le budget doit être soumis à l'approbation du Préfet de département : un exemplaire du compte financier de l'année doit être adressé au Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme sous couvert du préfet⁷. Le Conseil d'administration, lui, analyse et approuve les comptes.

L'Office public d'habitations à loyer modéré était situé au 20 puis au 34 rue Alexandre Fatton, ensuite au 45 rue de Noyon et enfin au 18 rue Lamartine. L'office public d'habitations à bon marché était sis au 29 de la rue de Noyon.

INTERET HISTORIQUE DU VERSEMENT

² Arrêté ministériel du 4 août 1932.

³ Pour la composition et les pouvoirs des conseils d'administration des offices publics d'habitation à bon marché, voir les art 10 et suivants de la Loi du 5 décembre 1922 et art 9 de la loi du 3 septembre 1947.

⁴ Décret loi du 25 octobre 1935 (JO du 31 octobre). Décret du 1er mars 1939 (JO du 5 mars).

⁵ Conformément aux dispositions des art 12 et 13 de la loi du 5 décembre 1922, soumission au préfet pour avis sur les délibérations du conseil d'administration des offices publics HLM.

⁶ Art. 756 de l'instruction commune MRU-Finances et art 926.1 et 927 de l'instruction interministérielle Finances-MRU du 20 juillet 1951.

⁷ Instruction de novembre 1951 du ministre des finances et des affaires économiques et du Ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, sur la comptabilité des offices HLM.

Dans le cadre de la Reconstruction, les projets de construction de maisons établis par les Offices d'habitations à bon marché ou les sociétés d'habitations à bon marché sont d'abord soumis pour avis à la délégation départementale du MRU (Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme). Les services techniques sont ensuite saisis du dossier, le ministère se prononçant sur l'opportunité de la réalisation tant du point de vue de la main d'œuvre et des matériaux que des besoins locaux en logement.

Ce fonds permet ainsi de restituer le rôle de la préfecture et des Ministères en terme de contrôle sur ce type de structure et d'appréhender la place essentielle de ces OPH dans la réalisation de grands ensembles de logements, d'accès à la propriété et d'impact sur l'urbanisme et la vie sociale.

Textes de référence

Loi 53.318 du 15 avril 1953 facilitant la construction de logements économiques.

Loi 53.319 du 15 avril 1953 facilitant certaines opérations de reconstruction.

Loi 53.320 du 15 avril 1953 modifiant la législation sur les habitations à loyer modéré.

Loi 53.321 du 15 avril 1953 instituant l'épargne construction.

53.322 du 15 avril 1953 modifiant et complétant l'ordonnance n°45-609 du 10 avril 1945 relative aux travaux préliminaires à la reconstruction.

Décret du 4 janvier 1949 : remboursement en 35 ans, circulaire du Ministre de l'intérieur du 25 mars 1949 : emprunt garantie.

Communicabilité

Il convient de rappeler qu'aux termes du Code du Patrimoine, les archives publiques sont communicables de plein droit, sauf application de délais spéciaux.

La communicabilité de ce versement est immédiate.

SOURCES COMPLÉMENTAIRES

Archives départementales de la Somme

Série X – ASSISTANCE ET PRÉVOYANCE SOCIALE

Sous-série 3X – Assistance sociale

HABITATIONS A BON MARCHÉ

Généralités. Instructions. Correspondance

- 99 M 81647 Enquête concernant le nombre des habitations à bon marché (maisons individuelles et collectives) construites depuis 1894 en conformité avec les lois des 30 novembre 1894, 12 avril 1906 et 23 décembre 1912 : réponses des communes. 1919
- KZ 2675 Office départemental d'habitations à bon marché : Certificats de salubrité : comité de patronage, visites de maisons, rapports des Ponts et Chaussées, enregistrement des certificats de salubrité. 1907-1939
- KZ 2674 Office départemental d'habitations à bon marché : Loi Loucheur du 13 juillet 1928, application, participation financière du département, décision du conseil général. 1919-1928
- KZ 2681 Loi Loucheur du 13 juillet 1928 : Textes officiels, applications, demandes de subventions. 1927-1939
- KZ 2680 Habitations à bon marché, Jardins ouvriers : Concours de bonne tenue des maisons, résultats. 1924-1940

Comités locaux

- KZ 2679 Office départemental d'habitations à bon marché : Comité de la Somme : Composition, renouvellement des membres. 1896-1939
- KZ 2677 Comité local d'habitations à bon marché de la Somme : Fonctionnement (1898-1922), subventions (1909-1933). 1898-1933
- KZ 1868 Comité de patronage des habitations à bon marché de la Somme : Procès-verbaux de séances (registre). 1896-1912
- KZ 1867 Comité de patronage des habitations à bon marché de la Somme : Procès-verbaux de séances (registre). 1912-1936
- KZ 1866 Comité de patronage des habitations à bon marché de la Somme : Procès-verbaux de séances (registre). 1936-1951

- KZ 2676 Sociétés de Secours mutuels, Comité de patronage des habitations à bon marché : Bureaux, nominations des membres, liste des membres du conseil d'administration...
1921-1933
- KZ 1916 Office public départemental d'H.L.M. : Conseil d'administration : Arrêté d'institution, juin 1921, décret du 19 septembre 1920. Nomination des membres, session du conseil général (1919).
1919-1921
- KZ 2678 Office départemental d'habitations à bon marché d'Amiens : Élections des membres des sociétés de Secours Mutuel, arrêtés préfectoraux, nominations.
1920-1938
- KZ 2671 Office départemental d'habitations à bon marché : Commission départementale : Procès-verbaux de séances, demandes de subventions, prêts aux jeunes ménages, programmes à Airaines, Poix-de-Picardie et Albert.
1925-1929
- KZ 1884 Office public d'H.L.M. et de Prévoyance sociale : Élection du directeur de la Caisse d'Épargne (1920), des membres du comité de patronage (1920). Sociétés de Secours mutuels, élections des membres.
1925-1938

Budgets, subventions, prêts

- KZ 2145 Habitations à bons marché : État des prêts consentis par les établissements de bienfaisance : délibérations.
1905
- KZ 2673 Office départemental d'habitations à bon marché : Fonctionnement, approbation de budget, régime des emprunts.
1926-1939
- KZ 2672 Office départemental d'H.L.M. d'Abbeville : Budgets, exercices.
1937-1938

Série W – ARCHIVES POSTÉRIEURES AU 10 JUILLET 1940

Office public départemental

- 99 W Fonds du comité départemental des habitations à loyer modéré de la Somme - Procès-verbaux des séances du 3 août 1951 au 18 août 1962 (1951-1962).
- 959 W 1 Office public d'Habitations à Loyers Modérés d'Abbeville : compte de gestion (1960)
- 1164 W Département de la Somme – Service du logement : Comité départemental des habitations à loyer modéré (1955-1984).
- 1302 W Département de la Somme – Service du logement : Comité départemental des habitations à loyer modéré (1956-1983).
- 12 W 112-113, 130-131 Fonds de la Préfecture de la Somme, 4e division, 3e bureau. - Office public des HLM : conseil d'administration, comité de patronage et de prévoyance sociale, programme de logement (1948-1965).
- 25 W 111, 119 Office d'habitations à loyer modéré (HLM) de la Somme. – Représentants élus au conseil d'administration : arrêtés préfectoraux (1959-1963).

56 W 216 Office public d'HLM, acquisition de terrains et construction de logements : arrêtés préfectoraux, extraits du registre aux délibérations, rapports, cahiers des charges, correspondance (1967-1968).

Logement

43 W 113-121 Immobilier et habitat

43 W 122-178 Crise du logement de l'après-guerre

43 W 179-186 Logement à Amiens

Reconstruction

Le lecteur pourra consulter le guide des sources sur le sujet afin d'y trouver les références relatives aux Offices publics d'habitations.

Versement de la Direction départementale de l'équipement

1077 W	Fonds de la délégation du Ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme pour la Somme.	1951-1955
1297 W 141	Société immobilière des entrepreneurs du département de la Somme.	1959
1297 W 108, 119, 187	Abbeville : dossiers.	1953 - 1963
1297 W 119, 187	Société immobilière (1963).	
1297 W 108	Société coopérative d'HLM (1953).	
1297 W 127	Albert, Office public départemental d'habitations à bon marché.	1958
1297 W 15, 230, 305	Amiens : dossiers.	1958 - 1962
1297 W 230	Société immobilière de presse et d'édition (1958).	
1297 W 15	Société civile immobilière (1961).	
1297 W 305	Société civile immobilière Générale Picarde (1962).	
1297 W 78	Beuvraignes, Office public intercommunal.	1960
1297 W 96	Fort-Mahon-Plage, Société immobilière foncière.	1963
1297 W 193	Gorenflos, Office départemental d'HLM.	1961
1297 W 330	Rosières, Société civile immobilière La Neuville les Amiens.	1962

BIBLIOGRAPHIE

ANTOINE, Jacques. *L'architecture dans la Somme : Travaux d'architecture : A. J. Antoine, Amiens ; B. P. Herdhebut, Amiens ; C. D. Roguet, Péronne-Flamicourt ; D. M. Thorel, Amiens.* - Strasbourg : EDARI, [ca. 1935]. [BIB DA 5730]

Cinquantenaire de l' Office public d'H.L.M. d'Amiens, 3 octobre 1970. - Amiens : Jac-François publicité, 1970. [BR993]

FROUARD, Hélène. *Du coron au HLM : Patronat et logement social (1894-1953).* - Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2008 [8°4493].

Ministère du travail et de la prévoyance sociale. *Les habitations à bon marché ; législation, statuts-types, statistique.* - Paris : Berger-Levrault et Cie, 1908. [8°2257]

Ministère du travail et de la prévoyance sociale. *Loi du 23 décembre 1912 modifiant et complétant la loi du 12 avril 1906 sur les habitations à bon marché.* - Nancy : Berger-Levrault impr., 1912. [BR1334]

Les Offices publics d'habitations à loyer modéré 1912-1962. - Colombes : Desseaux et fils impr., 1963. [4°1191]

Société régionale d'habitations salubres et à bon marché. *Assemblées générales ordinaires et extraordinaires 1925-1930. Exercices 1924, 1926-1929.* - Amiens : C. Breton impr., 1925-1930. [BR708/1-5]

Société régionale d'habitations salubres et à bon marché de la Somme. *Assemblée générale ordinaire du 20 avril 1943.* - Amiens : Progrès de la Somme, 1943. [BR2494]

TELLIER, Thibault. *Le Temps des HLM 1945-1975 : La saga urbaine des Trente Glorieuses.* - Paris : Autrement ed, 2007. [8°4441]

INVENTAIRE MÉTHODIQUE

Contrôle des offices départementaux d'Habitations à Bon Marché et offices départementaux d'Habitations à loyer modéré.

- | | | |
|---------|---|-------------|
| 961 W 1 | Fonctionnement. – Réunion de la commission départementale, approbation des comptes et du budget : correspondance, programme de financement, procès-verbal du conseil d'administration, extrait du registre de délibérations, textes de loi (comptes et budget HLM, dont Office public municipal de la ville d'Amiens et office départemental : 1951-1953, Office public municipal de la ville d'Amiens et office départemental HBM : 1926-1950 ⁸). | 1926-1955 |
| 961 W 2 | Construction, reconstruction, fonctionnement des offices publics, demande de logement, réponse aux demandes de renseignement des communes et particuliers : correspondance (1940-1950) ; remboursement de subvention : ordre de reversement, correspondance (1943-1949) ; prêt consenti aux jeunes ménages, instruction des dossiers de demande : correspondance, dossier d'enquête, procès-verbal de réunion du comité de patronage des habitations à bon marché se prononçant sur l'opportunité du prêt ⁹ (1939-1949) ; besoin des organismes en logement entrant dans le cadre du plan d'équipement national : enquête, correspondance, circulaire (1941-1946). | 1939 - 1950 |
| 961 W 3 | Comité de patronage des habitations à bon marché et de la prévoyance sociale. - Concours départemental de bonne tenue des jardins ouvriers, organisation : correspondance, demande de subvention, liste des lauréats, affiche (1940-1950 ¹⁰) ; élections, désignation des membres de la commission de recensement des votes : liste des membres composant le bureau, correspondance, procès-verbal de recensement des votes (1938-1948). | 1938 – 1950 |
| 961 W 4 | Organismes mutualistes du Département, élection des membres du bureau des offices publics à loyer modéré ¹¹ : liste des membres du bureau, enveloppe de vote. | 1952 |

⁸ Les années 1931, 1933-1937 sont lacunaires.

⁹ Les prêts aux jeunes ménages sont institués par la Prévoyance sociale du Conseil général.

¹⁰ 1944 est lacunaire : il semble que le concours n'ait pas été organisé pour cette année.

¹¹ Élection organisée par le comité départemental de coordination de la mutualité, dépendant du conseil supérieur de la mutualité.