JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

J. LAMBERT

Les conditions de logement de l'agglomération parisienne

Journal de la société statistique de Paris, tome 70 (1929), p. 106-120
<http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1929__70__106_0>

© Société de statistique de Paris, 1929, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (http://www.numdam.org/conditions). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM
Article numérisé dans le cadre du programme
Numérisation de documents anciens mathématiques
http://www.numdam.org/

III

Recherches statistiques sur le recensement de 1926 dans le Département de la Seine :

LES CONDITIONS DE LOGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE

A l'occasion du dépouillement, qu'il effectuait lui-même autrefois, des documents originaux recueillis à chaque dénombrement quinquennal de la population à Paris, le Service de la Statistique municipale de la Préfecture de la Seine procédait à des recherches statistiques détaillées sur les résultats de cette opération.

M. le Dr Jacques Bertillon a laissé des études du plus vif intérêt concernant les quatre recensements successifs de 1881 à 1896. Mais, à compter du recensement de 1901, il avait dû renoncer à cette sorte d'investigation; c'est que, désormais, le dépouillement du dénombrement, pour toutes les communes de France, était centralisé au ministère du Commerce (Service du recensement) — aujourd'hui Ministère du Travail et de l'Hygiène (Statistique générale de la France) — mesure qu'imposait l'impérieuse nécessité d'une unité de méthode dans ce dépouillement. Au même instant, du reste, le bureau de la Statistique municipale subissait une réduction importante de personnel et de crédits qui diminuait ses moyens d'action. L'Administration s'est dès lors trouvée presque entièrement démunie, pour de longues années, des éléments d'information, qu'elle puisait jadis à cette source, sur les conditions du développement démographique et social de l'agglomération parisienne.

On eut maintes fois sujet de déplorer cette lacune. Aussi, le Conseil municipal de la Ville de Paris se rangea-t-il volontiers à la proposition de M. le Préfet de la Seine qui estima opportun de dégager du recensement de 1926, pour les besoins de l'Assemblée et des Services eux-mêmes, un certain nombre de données statistiques susceptibles d'éclairer leur action. Les circonstances commandaient tout particulièrement cette initiative; l'administration d'une masse urbaine de plus de 4 millions et demi d'habitants soulève des problèmes aujourd'hui de plus en plus nombreux et complexes, dont la

guerre même a accentué la gravité; des statistiques, tirées de l'inventaire momentané que constitue un recensement, pourraient apporter une contribution utile à l'étude de ces problèmes. Comme il était naturel, le Conseil général demanda aussitôt que les recherches décidées pour Paris fussent étendues aux communes de la banlieue et pratiquées, dans le même esprit et suivant la même méthode, pour l'ensemble du département.

Un programme nous fut tracé d'études qui. pour chaque question, devraient être détaillées par quartiers et arrondissements de Paris, par communes de banlieue. Ces recherches sont aujourd'hui terminées et pour la plus grande partie, M. le Préfet en a déjà exposé les résultats généraux aux Assemblées municipale et départementale, dans deux mémoires en date des 10 mai et 25 juin 1928.

Pour tout ce qui concernait la population, nous avons utilisé le document réglementaire de la « liste nominative des habitants » sur laquelle, dans l'ordre alphabétique des rues et, dans chaque rue, par immeuble, sont transcrites les indications essentielles, extraites des bulletins individuels et feuilles de ménage remplis par les recensés eux-mêmes, touchant le sexe, l'âge, l'état civil, la nationalité et le lieu de naissance de chacun d'eux; en même temps, l'œil y saisit aussitôt la composition, en ses éléments, de chaque ménage. Dispensée jusqu'alors de l'établissement de ces listes, la Ville de Paris y procéda pour la première fois en 1926, par quartiers; la banlieue a continué à dresser les siennes, sur le même modèle que Paris. Ainsi s'est trouvée constituée, au bureau de la Statistique municipale, une vaste documentation de 159 relevés, dans lesquels les renseignements, disposés par colonnes, avec ordre et clarté, se prêtaient à des dépouillements en séries, à la fois commodes et économiques.

Pour la statistique de l'habitation, on a tiré partie des bordereaux de maison et feuilles de ménage que, très obligeamment, M. Huber, directeur de la Statistique générale de France, a bien voulu mettre à notre disposition. On procéda ici par dépouillements mécaniques de cartes perforées.

***

Dans le temps limité dont je dispose, je ne pouvais songer à vous donner, des résultats d'une enquête aussi étendue, un résumé qui n'eût été qu'une présentation en quelque sorte kaléidoscopique de chiffres ou une succession d'observations générales sans précisions statistiques d'appui.

D'autre part, entre les divers sujets spéciaux qui s'offraient à moi, j'avais embarras de choix. Il vous eut intéressé, j'en suis certain, d'avoir une vue sur la composition de la population du département suivant ses diverses modalités démographiques; notamment, la répartition des sexes et des âges, présentée sous des figurations appropriées, eût fait ressortir la faiblesse des groupes d'enfance (très accentuée à Paris, qui l'est moins en banlieue), un développement marqué dans l'âge adulte — mais grâce à l'appoint de l'élément féminin de plus en plus fourni — et surtout, à Paris comme en banlieue, une aggravation du nombre des vieillards, avec les conséquences qu'elle doit entraîner au point de vue tant de la mortalité que des charges croissantes d'assistance à prévoir. A raison des préoccupations d'ordres divers qu'elle peut

soulever, l'importance de la part prise par l'élément étranger dans la vie économique et sociale du département pouvait mériter aussi un développement spécial. Que, dans les seules cinq années de 1921 à 1926, le département ait vu son chiffre d'étrangers s'élever de 233.000 à 433.000 environ, soit 200.000 en plus, avec les proportions respectives, qui n'avaient jamais été atteintes jusqu'ici :

pour Paris, de 102 étrangers pour 1.000 habitants, contre 58,8 en 1921;
pour la banlieue, de 79,3, contre 42,7 en 1921;
pour l'ensemble du département, de 93,6 contre 53,0 en 1921;

que Paris, qui demeure de beaucoup, de toutes les grandes capitales de l'Europe, celle qui renferme la colonie étrangère la plus forte comme la plus variée par les nationalités représentées et leur distribution topographique, ait dû à cet appoint de compenser en grande partie la perte de 159.000 unités de nationalité française qu'il a subie de 1921 à 1926; que ce mouvement d'immigration soit, d'après les impressions recueillies dans les milieux autorisés — à défaut de statistique précise — bien loin de s'atténuer, le nombre d'ouvriers étrangers ayant diminué, sans doute, à la suite des mesures qu'exigeait la protection du travailleur national, mais celui des étrangers de commerce, d'affaires, de richesse, s'accroissant au contraire chaque jour; tous ces faits pouvaient appeler un exposé copieux de détails. Comment sont constitués les ménages recensés, au sens spécial donné à cette expression en matière de dénombrement, et, dans ces ménages, quelle place occupent les familles à enfants, à Paris et en banlieue, avec les données essentielles qui se dégagent de cette recherche, notamment la chute accentuée de la « famille nombreuse » si vivement soulignée par ce fait, en particulier, qu'à Paris, un peu plus de la moitié des ménages à couple (328.051 sur 651.772 ménages totaux de cette catégorie) sont des ménages sans enfant; c'était également matière à observations utiles.

Mais l'attention se portant actuellement sur l'effort que les pouvoirs publics viennent heureusement de décider pour l'amélioration du logement, il a paru plus indiqué de vous présenter succinctement les résultats de la recherche qui a été faite sur les conditions dans lesquelles la population de Paris et de sa banlieue se trouvait logée en 1926 et qui se sont vraisemblablement peu modifiées depuis. Cette recherche n'a été d'ailleurs que la suite d'études analogues déjà pratiquées, dans un cadre et suivant une méthode identiques, à l'occasion des recensements précédents de 1911 et de 1921; d'où la possibilité de comparaisons.

Dans son travail sur l'habitation d'après le recensement de 1911, M. le Dr J. Bertillon avait montré qu'une légère amélioration s'était produite, dans le logement parisien, par rapport à 1901. Cependant, comme il se construisait déjà moins d'immeubles à petits loyers, on devait prévoir que la famille nombreuse éprouverait bientôt des difficultés grandissantes à se loger et, préoccupée de cette éventualité, la Ville de Paris elle-même, je le rappelle, avait pris alors l'initiative d'apporter son concours au développement du logement populaire par voie de construction directe selon un plan de campagne de 19.000 logements environ.

La guerre devait, bien entendu, interdire toute réalisation. L'arrêt général

de la construction pour habitation collective pendant et après les hostilités, la transformation aussi, dans une vaste proportion, d'immeubles à usage de location ordinaire en magasins, dépôts de fabriques, comptoirs commerciaux, établissements de crédit, de spectacles, enfin l'élévation des prix de loyer avaient subitement aggravé la crise du logement et le recensement de 1921 avait révélé, comme conséquence caractéristique, l'extension considérable prise par l'hôtel meublé et le garni aux dépens du logement normal. Dans les maisons ordinaires, le nombre de logements avait diminué de 24.000, avec 125.000 habitants en moins, pendant qu'il s'était accru de 50.000 dans les meublés avec 127.000 habitants en plus. D'où des conditions d'habitation de beaucoup plus défectueuses engendrant un surpeuplement suraigu; l'entassement de familles nombreuses dans l'hôtel meublé était infiniment inquiétant, au point de vue de l'hygiène comme au point de vue social.

La situation se serait-elle modifiée en 1926?

Il devait être d'autant plus intéressant de le savoir que, dans les cinq années d'interrecensement, s'étaient produits, dans les limites du département, des mouvements intérieurs de population dont le recensement a précisé l'exceptionnelle importance. On sait que Paris, qui avait eu jusqu'ici un accroissement très variable sans doute, mais continu, et qui, en 1921, après ses pertes de guerre, enregistrait encore une augmentation de 18.000 unités, a été frappé en 1926 d'une diminution, pour la première fois dans l'histoire de son développement démographique depuis qu'il existe des recensements réguliers. Au manque à gagner, s'est ajouté une perte sèche de 35.000 unités. Ce chiffre, en dehors de sa nouveauté statistique, vaut surtout d'être retenu comme révélateur du puissant déplacement de population que Paris a subi alors, sous l'irrésistible pression de facteurs économiques et sociaux divers, parmi lesquels la crise du logement a exercé une action prédominante. Dans les arrondissements du centre, le dépeuplement s'est poursuivi : 46.000 habitants en moins (manifestation normale, en somme, du phénomène observé dans la plupart des grandes capitales); mais voici qu'il s'étendait même à trois arrondissements périphériques, les 17e, 18e et 20e, jusqu'alors toujours en progression; seuls les arrondissements du sud, sur lesquels s'était fait un reflux de population, se maintenaient en augmentation, moins accentuée malgré tout, pour leur ensemble, qu'en 1921. La banlieue, au contraire, était en accroissement soutenu; en cinq ans, sa population s'était encore augmentée de 251.989 habitants, en progrès nettement plus marqué, d'ailleurs, depuis plusieurs dénombrements déjà, dans la partie sud que dans la partie nord; elle devait évidemment cet accroissement nouveau tant à sa forte vitalité propre qu'à la projection sur elle de la population parisienne.

Or, on pouvait se demander quelle avait pu être la répercussion de ces fluctuations démographiques sur les conditions respectives d'habitabilité de Paris et de sa périphérie immédiate.

***

Une statistique de l'habitation est matière assez complexe, à raison de la variété des combinaisons possibles entre les unités statistiques en présence.

L'étude qui a été faite a comporté, en préambule, des indications sur la physionomie pour ainsi dire matérielle des immeubles recensés, leur nombre, leur classification par destination et, pour ceux réservés à l'habitation proprement dite, leur composition en corps de bâtiments et en étages, avec l'effectif ménages et habitants abrités. Il serait trop long d'entrer dans ce détail et aussi bien, au point de vue qui nous occupe ici, doit-on se borner aux seules données propres essentiellement à caractériser les conditions du logement, par rapprochement du nombre des ménages, de personnes et de l'importance du logement occupé, le tout portant, en outre, comme il convenait, exclusivement sur la population de résidence habituelle et de conditions de vie normale, à l'exclusion de l'élément recensé à part vivant en commun dans certains établissements (lycées, couvents, séminaires, etc.) et de l'élément flottant constitué par les hôtes de passage.

I. Deux observations générales doivent tout d'abord être dégagées :

La première porte sur le *nombre de ménages et le nombre de personnes recensées.*

a) *A Paris*, il a été constaté, en 1926, 1.166.942 ménages contre 1.156.857 en 1921, soit 10.085 ménages — et par suite logements — en plus.

Mais le nombre de personnes correspondant s'est abaissé de 2.835.477 personnes en 1921 à 2.798.278 en 1926, soit 37.199 personnes en moins.

Par suite, la densité moyenne du ménage a faibli de 2,45 habitants en 1921 à 2,39 habitants en 1926. Le même phénomène s'était déjà observé de 1911 à 1921.

Ainsi le ménage parisien s'est encore « éclairci » et le fait se confirme à l'examen de la répartition de détail des ménages suivant le nombre de personnes qui les composent. Aussi bien en chiffres absolus qu'en chiffres relatifs, le nombre des ménages de 4 personnes et plus était en décroissance, alors qu'augmentait, au contraire, celui des ménages de 1 à 3 personnes, ainsi qu'il résulte des indications suivantes :

ANNÉES	NOMBRE de ménages de 1 à 3 pers.	NOMBRE de ménages de 4 pers. et plus	TOTAL	PROPORTIONS POUR 100 MÉNAGES : TOTAUX		
				des ménages de 1 à 3 personnes	des ménages de 4 et plus	Total
1911.	886.192	238.657	1.124.849	78,8	21,2	100
1921.	935.948	220.909	1.156.857	80,9	19,1	100
1926.	961.781	205.161	1.166.942	82,4	17,6	100

Le reflux de Paris sur sa banlieue, qui a certainement entraîné des familles nombreuses, la proportion accrue des ménages constitués par une personne isolée (30,3 pour 100 ménages totaux en 1926, contre 29,4 en 1921), l'abaissement du nombre d'enfants dans la famille, enfin la stagnation forcée, dans des locaux souvent devenus trop vastes pour eux, de ménages dont l'effectif s'était réduit; ces raisons principales expliquent l'affaiblissement de la valeur démographique du ménage à Paris. Au point de vue des risques d'encombrement, cette constatation a son importance, un simple calcul, d'après les tableaux détaillés, établissant que le nombre des personnes appartenant à des

ménages de 4 personnes et plus a diminué de 79.636 unités, alors qu'il s'accroissait de 42.437 dans les ménages moins peuplés.

b) *En banlieue*, il a été recensé 596.157 ménages, avec 1.652.895 personnes en 1926, contre 505.703 ménages avec 1.443.865 personnes en 1921, soit 90.454 ménages et 209.030 personnes en plus.

C'est un fait connu que la population de la banlieue offre une composition familiale plus forte qu'à Paris : sur 1.000 ménages, 475 sont des ménages à enfants (dans l'arrondissement de Saint-Denis 465, dans l'arrondissement de Sceaux 489) contre 354 seulement à Paris. Cependant, là encore, la densité moyenne par ménage s'est abaissée de 2,85 habitants en 1921 à 2,77 habitants en 1926. Comme à Paris, la proportion des ménages de 1 à 3 personnes s'est accrue (particulièrement pour les ménages de personnes isolées; 20,05 pour 100 ménages totaux en 1926, contre 18,5 en 1921) alors que diminuait celle des ménages de 4 personnes et plus :

ANNÉES	NOMBRE de ménages de 1 à 3 pers.	NOMBRE de ménages de 4 pers. et plus	TOTAL	PROPORTION POUR 100 MÉNAGES TOTAUX		
				des ménages de 1 à 3 personnes	des menages de 4 et plus	Total
1911.	273.249	129.758	403.007	67,8	32,2	100
1921.	365.260	140.443	505.703	72,3	27,7	100
1926.	441.645	154.512	596.157	74,1	25,9	100

Une deuxième observation a trait à la répartition des ménages et des personnes d'*après le genre d'habitation :* la maison ordinaire ou l'hôtel meublé et le garni, qu'il faut, dans une telle étude, toujours distinguer avec soin, étant donné qu'ils offrent des conditions d'habitation très différentes :

a) *Par rapport aux ménages.*

Pour 1.000 ménages totaux :

A Paris :

En maisons ordinaires : 850, contre 845 en 1921;
En hôtel meublé : 150, contre 155 en 1921.

En banlieue :

En maison ordinaire : 929, contre 915 en 1921;
En hôtel meublé : 71, contre 85 en 1921.

Soit des proportions assez sensiblement modifiées pour la banlieue, mais demeurées à peu près les mêmes pour Paris.

b) *Par rapport aux personnes.*

Pour 1.000 personnes totales :

A Paris :

En maison ordinaire : 89 en 1926. . } comme en 1921.
En hôtel meublé : 11 en 1926. . }

En banlieue :

En maison ordinaire : 95 en 1926, contre 94 en 1921;
En hôtel meublé : 5 en 1926, contre 6 en 1921.

Situation, par conséquent, en général peu modifiée à cet égard.

II. Mais la statistique la plus significative des conditions régnantes de l'habitation est celle qui résulte du rapport entre l'importance du logement, représentée par son nombre de pièces, et le nombre de ses occupants. Elle seule permet de déterminer le degré de surpeuplement et d'en préciser la localisation géographique dans l'agglomération urbaine.

D'après la règle suivie, depuis 1911, pour les statistiques de l'habitation dans le département de la Seine, les logements étaient classés selon leurs conditions d'occupation en cinq catégories. On considérait comme :

1° *Surpeuplé*, le logement comportant moins d'une demi-pièce par personne;
2° *Insuffisant*, moins d'une pièce, mais plus d'une demi pièce par personne;
3° *Normal*, une pièce par personne;
4° *Large*, plus d'une pièce, mais moins de 2 pièces par personne;
5° *Très large*, deux pièces et plus par personne.

Il faut rappeler ici qu'en matière de recensement et d'après les instructions mêmes du Ministère de l'Intérieur, le mot « pièce » doit être pris dans une acceptation fort large : est considéré comme pièce tout compartiment, destiné à l'habitation, séparé des autres par une cloison allant jusqu'au plafond et assez grand pour contenir un lit d'adulte, soit, par conséquent, la salle à manger, la cuisine, les cabinets de toilette, etc... Il importe de souligner, d'autre part, le caractère assez rudimentaire d'une statistique qui, établie sur cette simple base, ne tient compte ni de l'état des habitants, ni de la superficie ni du cube d'air des pièces; mais on sait que le questionnaire du recensement ne comporte pas d'indication de ce genre, à l'encontre de ce qui est pratiqué dans certains autres pays, et il ne paraît pas douteux que le public français se prêterait difficilement à ces exigences supplémentaires, quelque utilité qu'elles présentent. Dans le département de la Seine, on avait pris l'initiative d'ajouter, en 1926, un formulaire spécial relatif à l'hygiène et à la salubrité de chaque ménage; mais beaucoup de recensés ont vu là une démarche indiscrète de l'Administration, masquant peut-être quelque ténébreux projet d'impôt nouveau, et ils se sont abstenus de répondre.

Quoi qu'il en soit, pour assurer la possibilité de comparaisons, on a dû conserver en 1926 la classification ci-dessus indiquée et voici quels ont été les résultats obtenus, selon la division d'usage en maisons ordinaires et hôtels meublés.

A) Pour Paris :

Dans la maison ordinaire :

Les 2.515.277 habitants recensés à Paris dans les immeubles de cette catégorie se sont répartis en :

1° 218.748 habitants vivant dans des logements *surpeuplés*. et 844.379 habitants vivant dans des logements dits *insuffisants*.	Soit ensemble : 1.063.127 habitants vivant dans de mauvaises conditions de logement.
2° 722.098 dans les logements *normaux*. 3° 461.103 dans des logements *assez larges*. et 268.949 dans des logements *très larges*.	Soit : 730.052 habitants logés dans des conditions très satisfaisantes.

Soit pour 1.000 habitants :

87	en surpeuplement	ensemble : 423 ‰ mal logés.
336	en insuffisance	
287	normalement logés	
290	largement logés	

Par rapport à 1921, la situation de 1926 accusait pour 1.000 habitants :

7 ‰ en moins de mal logés;
10 ‰ en plus de normalement logés;
8 ‰ en plus de largement logés.

L'examen de détail par arrondissement révèle que le « surpeuplement » aurait légèrement fléchi presque partout, dans la maison ordinaire, même dans les arrondissements les plus populeux, par exemple :

18e	arrondissement	92 ‰	contre	112	en 1921 :
19e	—	123 ‰	—	152	—
20e	—	108 ‰	—	132	—

Le même phénomène se manifeste dans l'insuffisance.

L'augmentation constatée dans le logement vaste et très vaste traduit fidèlement les résultats de l'activité de l'initiative privée qui, dans la mesure où elle s'est appliquée à l'édification d'immeubles pour l'habitation proprement dite (on sait qu'elle s'est plus volontiers tournée vers la construction commerciale ou industrielle), n'a construit presque exclusivement que de la maison à grand confort pour les classes aisées; il est intéressant de noter, à ce propos, que 80 % des demandes en autorisation de construire présentées en 1926 ont concerné l'édification d'immeubles souscrits par appartements.

Les maxima de surpeuplement s'observent, dans l'ordre décroissant, pour les 19e, 4e, 13e, 20e et 5e arrondissements, avec des proportions variant de 123 à 104 habitants surpeuplés pour 1.000 habitants totaux. Dans un classement groupant les mal logés qui vivent dans des locaux « surpeuplés et insuffisants » *réunis*, c'est le 19e arrondissement qui a le triste privilège de la première place avec la proportion saisissante de 522 personnes mal logées pour 1.000; viennent ensuite les 13e et 20e avec 516.

Au total, la situation en 1926 aurait accusé une très légère tendance à l'amélioration du logement dans la maison ordinaire à Paris, ce résultat provenant, il faut l'ajouter aussitôt, certainement moins d'une amélioration intrinsèque du logement lui-même que de l'évolution de la composition démographique des ménages.

Dans l'hôtel meublé et le garni :

Les calculs analogues effectués pour cette catégorie donnent les résultats suivants :

Sur 283.000 personnes recensées :

50.591	vivaient dans des locaux	surpeuplés.	Ensemble : 156.293.
105.702	— —	insuffisants.	
118.055	— —	normaux.	
8.652	— —	vastes et très vastes.	

Soit pour 1.000 habitants :

(*a*) 552 ‰ mal logés (contre 423 ‰ en maison ordinaire) dont 179 ‰ en surpeuplement (contre 87 ‰ en maison ordinaire)·
(*b*) 417 ‰ normalement logés (contre 287 ‰ en maison ordinaire):
(mais la forte proportion étant assurée ici par les personnes isolées qui constituent, par excellence, la clientèle normale du meublé);
(*c*) 31 ‰ bien logés (contre 290 ‰ dans la maison ordinaire).

On saisit par là l'écart très sensible des conditions de logement entre l'un et l'autre modes d'habitation. Il n'en est que plus impressionnant de constater, en outre, que, par rapport à 1921, dont nous l'avons vu, la caractéristique essentielle avait été l'aggravation inouie du meublé, la situation en 1926 a encore empiré; elle se traduit en effet par :

56 ‰ mal loges en plus
6 ‰ normalement logés } en moins.
26 ‰ bien logés

A première apparence, ce résultat semble d'autant plus surprenant que le nombre des ménages – et par conséquent des logements —, ainsi que celui des personnes abritées en hôtel meublé, ont décru de 1921 à 1926 : 4.400 ménages et 13.000 personnes en moins. Mais la répartition des ménages suivant l'importance du logement révèle que la proportion des personnes occupant une seule pièce s'est élevée de 87 % en 1920 à 90 % en 1926 de l'effectif total et que les ménages, de 4, 5, 6 personnes et plus logés dans une seule pièce, sont sensiblement plus nombreux qu'en 1921. C'est ainsi qu'on trouve dans une seule pièce de meublé à Paris :

9.110	ménages de	3	personnes en 1926	contre	7.920	en 1921;
2.827	—	4	—	—	2.329	—
785	—	5	—	—	628	—
222	—	6	—	—	114	—
43	—	10	—	—	1	seule en 1921.

Nous voici loin de l'heureux temps où le Dr Bertillon, à propos du recensement de 1911, écrivait qu'il était alors exceptionnel de trouver en garni des ménages de 5 personnes.

Manifestement, les prix exorbitants du meublé ont contraint les menages nombreux à se rabattre sur des locaux uniques; d'où un surpeuplement intensifié. Comme on n'a d'ailleurs construit dans le meublé (aujourd'hui cependant moins que précédemment, d'après les statistiques) que du meublé de luxe pour la classe riche et la clientèle étrangère, les dangers sociaux du taudis en meublé, promiscuité et mortalité surélevée, demeurent aussi redoutables qu'auparavant.

Parmi les arrondissements de Paris, signalons notamment le 20e, dont les mal logés en hôtel meublé (« surpeuplés » et « insuffisants » réunis) groupent à eux seuls 670 ‰ des habitants vivant dans cette sorte d'habitation.

B) Pour la banlieue :

On vient à peine de terminer les recherches qui la concernent. On a pu en dégager l'impression suivante :

Dans la maison ordinaire :

La situation serait demeurée pour les mal logés à peu près la même qu'en 1921 :

dans l'arrondissement de Saint-Denis 471 ‰, contre 474 en 1921;

dans l'arrondissement de Sceaux 418 ‰, contre 417 en 1921;

en signalant toutefois que le « surpeuplement » proprement dit y est moins accusé qu'à Paris :

dans l'arrondissement de Saint-Denis, 80 ‰ habitants;

dans l'arrondissement de Sceaux, 70 ‰ habitants;

contre Paris, 87 ‰ habitants.

L'insuffisance, en revanche, y est beaucoup plus marquée.

C'est seulement dans les logements normaux qu'il y aurait amélioration; même dans les logements plus vastes, on constate une diminution.

Dans l'hôtel meublé et le garni :

Le meublé n'offre pas, à beaucoup près, la même importance en banlieue qu'à Paris. Il ne représente en banlieue que les 7 % de l'habitation totale (42.232 logements sur 596.157 au total) contre 15 % environ, soit le double, à Paris (174.480 logements sur 1.166.942).

Cependant, le surpeuplement et l'insuffisance y atteignent à peu près les mêmes proportions qu'à Paris :

	Saint-Denis	: 512 ‰	habitants;
	Sceaux	: 542 ‰	—
contre	Paris	: 552 ‰	—

Bien qu'il ait sensiblement moins de logements en meublé (12.474) que l'arrondissement de Saint-Denis (29.758), l'arrondissement de Sceaux accuse ici une aggravation (pour 1.000 habitants en meublé, 73 mal logés de plus qu'en 1921), ce qui s'explique, sans doute, par l'importance relative plus forte du reflux de population qui s'est marqué, on l'a signalé plus haut, vers la région du sud.

Ainsi, malgré la diminution de la valeur démographique du ménage en banlieue, malgré le développement accru de la petite maison individuelle qui représente la forme d'habitation socialement plus recommandable, malgré les sacrifices consentis par les collectivités publiques (Département de la Seine, Office public départemental d'Habitations à bon marché et Offices locaux), la situation générale des mal logés ne se serait pas sensiblement modifiée et sur certains points où ont sévi les lotissements nés du hasard, elle est même incontestablement plus critique :

A Drancy, par exemple — une ville qui a vu sa population passer de 4.190 habitants en 1911 à 15.582 en 1921 et 31.489 en 1926 — où les mal logés sont, rien que pour la maison ordinaire, dans une proportion de 668 ‰ habitants (surpeuplés seuls : 90 ‰) :

à la Courneuve,	551	(surpeuplés seuls :	118);
à Bagnolet,	537	(—	119);
aux Lilas,	521	(—	102);
à Romainville,	497	(—	119);
à Bobigny,	487	(—	102).

Encore, la statistique est-elle impuissante à saisir certaines manifestations du mal. Elle n'a pu tenir compte que des maisons ordinaires et meublés. Or, de même que Paris a la tare de ses « îlots insalubres », la banlieue a celle de ses immeubles dits « spéciaux », qui n'entrent point dans notre classification : les baraques en bois, en torchis, dont le nombre s'est élevé de 2.269 en 1921 à 3.901, soit 1.632 de plus, en 1926. Ces baraques constituent un logement rudimentaire, particulièrement misérable, et il suffit de parcourir certaines parties de la banlieue pour imaginer dans quelle proportion considérable le surpeuplement a pu s'y aggraver de ce fait, depuis 1921.

Tel est le tableau d'ensemble que fournit cette statistique.

***

Dans les études antérieures, on avait été amené à rechercher quel serait le nombre de logements à créer pour remédier au surpeuplement :

a) On avait envisagé, en 1921, un reclassement des surpeuplés sur la base d'un logement d'une pièce au moins pour 2 habitants, de 2 pièces pour 3, de 3 pièces pour 5, 4 pièces pour 7..., les locaux abandonnés par les familles ainsi pourvues pouvant être réemployés par des ménages de moindre effectif et servir ainsi à atténuer, dans une certaine mesure, les difficultés du logement particulièrement dans le garni.

On avait ainsi établi qu'il eût fallu alors à Paris 47.704 logements de composition diverse et en banlieue, 13.847, soit, au total, pour le département, *61.551*.

b) Le calcul analogue appliqué au recensement de 1926 aboutit à un chiffre un peu plus élevé :

A Paris, *50.230* dont 37.162 pour les maisons ordinaires — même chiffre, à peu près qu'en 1921 — et, pour l'hôtel meublé, 13.068, soit 1.863 logements de plus qu'en 1921, ce qui confirme bien, par ailleurs, la constatation faite de l'accroissement du surpeuplement dans ce dernier genre d'habitation;

En banlieue, *16.499*.

Soit au total : *66.729* logements.

Mais on n'avait considéré, dans cette hypothèse, que la situation des surpeuplés uniquement, et encore la combinaison les faisait-ils passer seulement du logement surpeuplé dans le logement insuffisant.

c) On a imaginé en même temps, cette fois, un redressement de l'habitation pour l'ensemble des défavorisés du logement (surpeuplés et insuffisants réunis), ce qui a conduit, à adopter ici, comme base de reclassement, le logement « normal » qui, comportant une pièce au moins par personne, procurerait ainsi à la totalité de la population mal logée une amélioration absolue de ses conditions actuelles d'habitat.

Suivant cette conception théorique, la normalisation du logement des mal logés de l'agglomération parisienne entraînerait la création, déduction faite des récupérations qui résulteraient de ce reclassement, d'environ 212.000 logements (137.000 à Paris et 75.000 en banlieue) du genre type, qui paraît répondre le plus communément aux besoins, de 3 ou 4 pièces. Tout en obser-

vant que cette évaluation se trouve coïncider avec celle (220.000 logements pour l'ensemble de Paris et de la banlieue) à laquelle ont eux-mêmes abouti MM. Ricard et Lévêque dans la fort intéressante étude qu'ils ont publiée sous le titre « Une politique du logement » dans les « Cahiers du redressement français », on reconnaît volontiers (et M. le Préfet de la Seine n'y a point manqué dans son mémoire) que la définition du logement normal assurant une pièce habitable par personne, peut paraître excessive par rapport aux besoins « pratiques ». Pour un ménage, par exemple, ayant 4 enfants, il n'est pas indispensable de disposer de 6 pièces et beaucoup de spécialistes estiment que le logement populaire normal est plutôt celui qui, outre la salle commune où l'on doit vivre en famille — le « living room » des Anglais — comporte une chambre pour deux personnes.

Entre les deux solutions extrêmes que nous avons envisagées, la solution étroite d'une simple réduction du seul surpeuplement, et la solution en quelque sorte idéale, qui constituerait la Salente de l'habitation pour les mal logés, il y a place pour d'autres combinaisons permettant aux techniciens de dresser un programme de réalisation qui répondrait aux exigences essentielles.

Les statistiques dégagées du recensement de 1926 fournissent, du moins, des bases d'étude et de discussion. Elles précisent aussi quels sont les points de Paris et de la banlieue sur lesquels, à ne considérer, en principe, que les taux de surpeuplement, il serait le plus urgent d'intervenir :

A Paris, dans les 11e arrondissement (Roquette), 12e (Picpus), 13e (La Gare et Maison Blanche), 15e (Saint-Lambert, Javel et Necker), 18e (Clignancourt et Grandes Carrières), 19e (La Villette) et 20e (Belleville, Père Lachaise et Charonne).

En banlieue, dans l'arrondissement de Saint-Denis, particulièrement à Saint-Ouen, Aubervilliers, Boulogne, Levallois-Perret, Clichy, Pantin, Drancy; dans l'arrondissement de Sceaux, particulièrement à Montreuil, Ivry-sur-Seine, Vitry, Issy-les-Moulineaux.

Ces statistiques auront, d'autre part, attiré l'attention sur la nécessité de construire surtout des logements de composition moyenne, en raison du fléchissement de la composition numérique des familles. Faisant état, même, de l'accroissement du nombre des « ménages » constitués par un seul individu qui vivent dans une seule pièce, M. Henri Sellier, dont la compétence en ces matières est si appréciée, estime que la mise à leur disposition de logements de 2 pièces suffisants pour un jeune ménage encouragerait la nuptialité, actuellement entravée par le défaut de logement, en rendant possible la création de milliers de familles. Cette vue paraît fort judicieuse. Bien d'autres détails des recherches effectuées apportent également des indications dont l'administrateur et l'urbaniste ne peuvent manquer de tirer profit.

***

Depuis dix années, les collectivités publiques avaient été à peu près seules à agir dans le département de la Seine et on ne saurait trop souligner ici l'utilité de l'action qu'elles ont résolument entreprise, dans des conditions cependant les plus difficiles. Au 1er août 1928, *à Paris*, 9.680 logements se trouvaient

loués ou mis en location dans les habitations à bon marché de la Ville elle-même et de son office : 1.270, dans les immeubles dits à loyers modérés; *en banlieue*, le département, l'Office public départemental et les Offices locaux avaient mis; en location 4.200 logements environ; 5.200 étaient en cours de construction. Avec ceux dont les plans étaient déjà approuvés ou en cours de préparation c'était un programme total de 28.500 logements. Mais, devant l'acuité de la crise, il était temps que le problème devînt d'ordre gouvernemental.

Les facilités nouvelles que la loi du 13 juillet 1928, prise sur l'initiative de M. Loucheur, vient de procurer, pour la construction non seulement d'habitations à bon marché, mais encore (ce qui constitue la principale innovation de la loi) d'immeubles à loyers moyens accessibles à la classe bourgeoise et intellectuelle qui éprouve elle-même de si grandes difficultés à se loger, laissent espérer des réalisations prochaines importantes.

On rappelle que cette loi a en effet pour objet de permettre aux organismes constructeurs prévus par la législation des Habitations à bon marché et aux collectivités, secondés, dans une certaine mesure, par l'initiative privée, de réduire les charges de leurs opérations grâce à l'octroi, par l'État, les départements et les communes, d'avantages financiers de modalités variées : prêts à taux réduit, subventions, garanties ou complément d'intérêts, etc...

D'après les discussions qui viennent de se dérouler au sein des Assemblées municipale et départementale, sur les 200.000 logements à bon marché et les 60.000 logements à loyers moyens dont la loi prévoit la construction, en France, en cinq ans, il serait réservé au département de la Seine 80.000 logements, soit :

50.000 logements à bon marché,
30.000 logements à loyers moyens,

c'est-à-dire respectivement, pour les premiers, le 1/4, pour les seconds, la 1/2 de ce qui a été envisagé pour l'ensemble du pays.

Les 80.000 logements à édifier dans le département se répartiraient en :

a) 61.000 logements qui seraient construits par les collectivités publiques (Ville de Paris et Offices publics d'habitations à bon marché) dont :

à Paris :	18.000 habitations à bon marché 20.000 logements à loyers moyens	38.000
en banlieue :	18.000 habitations à bon marché 5.000 logements à loyers moyens	23.000

b) 19.000 logements qui représenteraient la part laissée à l'initiative privée (Sociétés d'habitations à bon marché anonymes et coopératives. — Particuliers construisant à l'aide de prêts consentis par les Sociétés de crédit immobilier — enfin Sociétés et groupements ne rentrant pas dans le cadre de la législation des habitations à bon marché).

Mais ce ne peut être là, bien entendu, qu'une étape dans la tâche considérable qui s'impose. Si indispensable qu'il soit de ménager la construction de logements à Paris pour une partie de la population qu'on ne saurait éloigner de son lieu de travail, c'est bien certainement dans la banlieue, dont l'accroissement démographique ne fera que s'accentuer et qui offre seule, du reste, des

terrains de prix abordables susceptibles d'être affectés à l'édification de groupes importants, que le programme pourra se développer largement.

Et dès lors, comme l'a exposé M. François Latour, dans une communication récente, c'est tout le problème de l'aménagement rationnel de l'agglomération parisienne totale du grand Paris lui-même, qui se trouve soulevé.

On n'aurait, en effet, des choses qu'une vue étroite si on ne portait pas les regards au delà du département de la Seine. Comment ne pas prêter attention au fait que, de 1921 à 1926, en cinq années, le département de Seine-et-Oise a vu sa population s'augmenter de 215.850 unités, soit, pour une population totale de 1.137.524 habitants, autant que le département de la Seine, dans la même période, pour une population de plus de 4.500.000? Dans ses communes de la première périphérie, il a enregistré un grandissement formidable; c'est ainsi qu'Argenteuil est passé de 15.000 habitants en 1896 à 44.000 aujourd'hui; Houilles, de 2.800 à 15.000; Sartrouville, de 2.000 à 17.000; au nord-est, Aulnay-sous-Bois, de 1.900 à 21.000; le Blanc-Mesnil, de 170 à 11.000. Or, il est incontestable que le développement démographique de cette banlieue de deuxième zone est directement commandé lui-même par l'attraction de Paris, qu'il obéit, suivant la formule expressive de M. Jean Brunhes, à l'impulsion du puissant moteur central dont cette périphérie relève et auquel elle appartient.

Sous cette considérable poussée d'extension s'effacent les limites topographiques que les hommes ont tracées entre Paris, sa banlieue immédiate et les départements voisins; elles ne seront bientôt plus qu'une fiction administrative. A la lumière de ce fait, il ne peut manquer d'apparaître que la politique du logement, comme celle qu'exigent d'ailleurs les autres problèmes de l'urbanisme parisien : utilisation de la Seine, assainissement, énergie électrique, réseaux de transport, doit être conduite en fonction de l'organisme total, sous peine, s'il est vrai qu'il est déjà trop tard pour réparer les fautes commises dans la première banlieue, de compromettre à son tour l'avenir de la banlieue plus lointaine qui laisse encore intactes des possibilités d'une organisation méthodique d'extension. C'est donc aujourd'hui dans le cadre régional que ces grandes questions doivent être étudiées et résolues.

Les leçons assez cruelles de l'expérience ont démontré les dangers de l'éparpillement chaotique des petites agglomérations qui ont essaimé au hasard, le long des voies de communication, s'accolant le plus souvent à d'anciennes simples bourgades de banlieue, dont les municipalités, débordées, sont aujourd'hui tout à fait impuissantes à assurer aux nouveaux venus les plus élémentaires bienfaits d'une organisation sociale moderne : écoles, hygiène, assistance. C'est généralement fort loin de son habitation que cette population d'afflux est obligée de se rendre au lieu de travail, par des moyens de transport insuffisants. Alors s'élèvent, de toutes parts, la désillusion et le mécontentement hostile.

La nécessité s'impose donc de déterminer rationnellement, dans un plan général cohérent, les points sur lesquels, à raison de leur situation topographique appropriée et de leurs possibilités de développement économique, le peuplement doit être dirigé, pour y susciter des villes véritables, qui, reliées à la capitale par un réseau de transports rapides et à grand débit et raccordées

également entre elles, pourvues d'un équipement complet de services collectifs et réunissant en leur sein les diverses classes sociales dans une collaboration féconde pour les unes comme pour les autres, pourraient jouir alors chacune d'une vie propre, puissante et parfaitement équilibrée.

Mais, déjà, des ententes s'instituent entre les départements intéressés; les conseils généraux de la Seine et de Seine-et-Oise viennent d'examiner le magistral projet de M. Henri Sellier, qui fait revivre l'une des conceptions les plus grandioses d'Haussmann, celle de l'urbanisation de la banlieue Ouest, où Paris doit se développer surtout, s'il faut accorder créance à la loi de poussée mystérieuse des grandes cités dans cette direction. D'autres plans ont été élaborés, celui de la Courneuve, par exemple, qui prévoit la création d'une ville satellite de plus de 60.000 habitants. De son côté, le Gouvernement prépare un projet de loi en vue, précisément, de l'aménagement d'ensemble de la région parisienne.

Pour ne considérer modestement, sans empiéter sur le vaste avenir, que les possibilités immédiates ouvertes par les mesures récentes, souhaitons que soit au plus vite atténuée une crise qui retentit de façon si pénible sur l'hygiène matérielle et morale du foyer, sur la nuptialité et la natalité, sur la mortalité aussi, dont il paraît bien établi qu'en fait, elle est en relation directe beaucoup moins avec la densité de population qu'avec les mauvaises conditions de logement. Il ne peut échapper, non plus, que l'habitation suffisante et salubre ménagée aux deshérités constitue, au premier chef, une garantie de paix sociale.

M. J. Lambert.