

Logement des travailleurs (Luxembourg, novembre 1954)

Légende: En novembre 1954, la Haute Autorité publie son deuxième rapport sur les activités de la Communauté européenne du charbon et de l'acier (CECA) dans lequel elle évoque son plan de construction de logements sociaux.

Source: Haute Autorité. Exposé sur la situation de la Communauté présenté à la session extraordinaire de l'Assemblée commune. Communauté européenne du charbon et de l'acier (sous la dir.). Luxembourg: Communauté européenne du charbon et de l'acier, 1954. 151 p. p. 145-151.

Copyright: Tous droits de reproduction, de communication au public, d'adaptation, de distribution ou de rediffusion, via Internet, un réseau interne ou tout autre moyen, strictement réservés pour tous pays.

Les documents diffusés sur ce site sont la propriété exclusive de leurs auteurs ou ayants droit.

Les demandes d'autorisation sont à adresser aux auteurs ou ayants droit concernés.

Consultez également l'avertissement juridique et les conditions d'utilisation du site.

URL: http://www.cvce.eu/obj/logement_des_travailleurs_luxembourg_novembre_1954-fr-8ee64721-7864-4d26-86a6-248c88ef0e35.html

Date de dernière mise à jour: 21/01/2015

Exposé sur la situation de la Communauté présenté à la session extraordinaire de l'Assemblée commune

[...]

Logement des travailleurs

114. La première pierre de la première maison construite avec participation financière de la Haute Autorité a été posée à Marchienne-au-Pont, dans le bassin minier de Charleroi, le 30 septembre 1954. Au 15 octobre, des chantiers comprenant au total cinq cents logements étaient ouverts.

115. L'action de la Haute Autorité en matière de logement des travailleurs appartenant aux industries de la Communauté, est double :

1°. - Au titre du financement des investissements, la Haute Autorité a pris, en mai dernier, la décision de principe de réserver le quart du premier emprunt contracté aux Etats-Unis, soit l'équivalent de 25 millions de dollars, pour contribuer - sous forme de prêts - à la réalisation de programmes d'habitations ouvrières dans les mines ;

2°. - Au titre de la recherche technique et économique, la Haute Autorité a affecté, après consultation du Comité Consultatif et sur avis conforme du Conseil de Ministres, une somme de 1 million de dollars, provenant du produit du prélèvement pour contribuer - sous forme d'aide non remboursable - à la réalisation d'un programme expérimental d'environ 1000 logements, répartis entre les différents bassins miniers ou sidérurgiques de la Communauté. L'objet de ce programme est de mettre au point les critères suivant lesquels la Haute Autorité interviendra en matière de logement, dans le cadre de sa politique générale d'investissement ; il est aussi de procéder à une comparaison des coûts de construction dans les diverses régions de la Communauté, afin de promouvoir les mesures techniques, administratives ou financières les plus économiques ; il est enfin, subsidiairement de promouvoir une augmentation d'un emploi économiquement justifié de l'acier dans la construction.

C'est à cette deuxième forme d'action que ressortissent les cinq cents logements en cours de construction. Déjà des dossiers correspondants à la construction de six cents logements ont été soumis à la Haute Autorité, qui a accordé la subvention prévue de 1000 dollars par logement ; les autres dossiers seront examinés avant la fin de l'année.

Constructions au titre de la recherche

116. Soucieuse d'adapter son action aux particularités locales et d'y associer étroitement les intéressés les plus directs, la Haute Autorité a tout d'abord suscité la constitution de commissions régionales composées de représentants des producteurs, des travailleurs, des pouvoirs publics, ainsi que d'un observateur de la Haute Autorité.

De telles commissions ont été constituées dans les régions suivantes, pour suivre la construction du nombre de logements ci-dessous indiqué :

Ces commissions devaient procéder au choix des maîtres d'ouvrage et des emplacements des chantiers, ainsi qu'à l'approbation des plans de maisons et à l'étude des problèmes posés pour l'utilisation de l'acier. En outre, la subvention de la Haute Autorité étant limitée à une partie seulement du coût de la construction, les commissions devaient trouver les moyens financiers complémentaires.

Ces différentes tâches ont été accomplies dans un court délai, grâce à l'étroite collaboration qui s'est instituée entre ces commissions et les services de la Haute Autorité.

Chaque commission a proposé un projet concret, prenant pour base le schéma établi par un groupe de travail de six architectes désignés par la Haute Autorité.

Conformément au vœu exprimé par l'Assemblée Commune, et notamment par sa commission des Affaires sociales, la Haute Autorité a veillé à ce que, dans la plupart des bassins, les travailleurs puissent accéder à la propriété de ces logements : l'ouvrier aura le choix entre la location et l'accession à la propriété. Les logements mis en location seront gérés par les sociétés immobilières publiques ou privées agissant en tant que maîtres d'ouvrage.

117. La Haute Autorité a, en outre, mis au point les méthodes d'analyse comparée des coûts de construction.

Une première comparaison est établie dès l'ouverture des dossiers de soumission, sur chacune des offres des entrepreneurs. Ceux-ci présenteront à cet effet un tableau récapitulatif des prix d'éléments fonctionnels, qui doit permettre de porter un premier jugement sur la tendance des écarts constatés entre les différents prix proposés.

Une comparaison des dépenses effectives sera faite ensuite. Les prix de revient seront déterminés à la suite d'observations faites sur les chantiers et éventuellement dans les usines de préfabrication appartenant à l'entrepreneur.

Un examen de la qualité technique des constructions sera également effectué.

118. L'ensemble de ces recherches est placé sous le contrôle technique du Conseil international du Bâtiment, en liaison avec les instituts nationaux de recherche. Un rapport de synthèse sera publié sur les résultats obtenus dans les différents chantiers.

Il n'est pas douteux que cette première intervention de la Haute Autorité permettra de dégager des enseignements d'une grande importance. C'est ainsi que, d'après les dossiers déjà examinés, il ressort que la consommation moyenne d'acier atteint trois tonnes par logement, alors que l'on comptait jusqu'à présent environ une tonne.

Prêts pour la construction de maisons

119. Ainsi qu'on l'a vu plus haut, la Haute Autorité a décidé de réserver un montant de 25 millions de dollars, sur les fonds provenant de l'emprunt aux Etats-Unis, en vue de contribuer par des prêts à la construction d'habitations pour les travailleurs de la Communauté.

Les travaux préparatoires effectués sur la situation du logement et sur les méthodes de financement de la construction dans les pays de la Communauté ont permis de préciser dans quelles conditions le concours financier de la Haute Autorité serait le plus efficace.

Dans tous les pays de la Communauté, le financement de la construction des maisons ouvrières est organisé selon des modalités complexes qui font intervenir diverses sources de capitaux. Les pouvoirs publics interviennent largement, non seulement pour coordonner les programmes, mais aussi pour contribuer directement ou indirectement à assurer l'équilibre financier des opérations tout en maintenant les loyers à un niveau relativement bas. La Haute Autorité se trouve donc naturellement conduite à insérer ses concours financiers dans des mécanismes existants, à s'adapter aux habitudes nationales ou régionales et à différencier son intervention suivant les régions où elle s'applique.

Une coordination étroite de l'action financière de la Haute Autorité avec les programmes des pouvoirs publics nationaux et régionaux permettra :

- d'assurer aux logements ainsi construits le bénéfice des primes ou subventions existant dans les différents pays ;
- d'avoir la garantie que l'octroi de fonds par la Haute Autorité aura vraiment un effet supplémentaire et permettra la construction d'un plus grand nombre de maisons.

Suivant le cas, les prêts de la Haute Autorité seront accordés soit à des entreprises de la Communauté, soit à des organismes spécialisés dans la construction et la gestion de maisons ouvrières. Mais, dans un cas comme dans l'autre, la Haute Autorité estime qu'en règle générale la propriété des logements ne doit pas appartenir aux entreprises elles-mêmes, de façon à éviter les inconvénients qui peuvent résulter de la juxtaposition du contrat de travail et du contrat de location.

Partout où cela sera possible, on s'efforcera d'encourager l'accession des ouvriers à la propriété de leur logement. On doit, cependant, constater qu'une telle solution n'est pas toujours réalisable, en particulier lorsqu'il s'agit d'éliminer des conditions de logement particulièrement défavorables (baraquements, etc.), étant donné que les catégories de travailleurs dont les conditions de logement sont les plus critiques sont rarement à même d'accomplir l'effort supplémentaire qu'implique l'accession à la propriété.

120. D'ores et déjà, avant même que les modalités d'octroi des prêts soient tout à fait au point, la Haute Autorité s'est préoccupée des conditions suivant lesquelles les crédits peuvent être répartis entre les différents bassins.

Deux critères ont guidé la Haute Autorité dans cette étude :

- la proportion du nombre des travailleurs occupés dans les différents bassins de l'industrie minière (charbon et minerai de fer).
- les besoins en logements tels qu'ils résultent des enquêtes concrètes faites par la Haute Autorité ; dans l'appréciation de ces besoins il a été tenu compte, non seulement de la situation actuelle, mais des perspectives de développement de la production pour les prochaines années.

Sur la base de ces critères et après avoir recueilli l'avis de représentants qualifiés des gouvernements, des employeurs et des travailleurs, la Haute Autorité a établi la répartition provisoire suivante :

Il ne semble pas que les demandes de crédits soient présentées pour les Pays-Bas, en raison des conditions exceptionnelles du marché financier néerlandais.

Une réserve de 400.000 dollars sera éventuellement mise à la disposition de certains organismes qui s'efforcent de construire des maisons pour les travailleurs étrangers, dans les régions où le logement de ces travailleurs est le plus précaire.

121. Il n'est pas encore possible de prévoir exactement le nombre des maisons supplémentaires qui pourront être construites grâce à ces crédits. Il semble que la proportion du financement provenant de la Haute Autorité devra être un peu plus élevée qu'il n'avait été prévu à l'origine et devra ainsi atteindre environ un tiers du coût total de la construction. Le nombre total de maisons construites avec l'aide de la Haute Autorité pourrait se situer approximativement entre 15.000 et 20.000 maisons.

[...]