

# Cité-Jardin du Chemin-Vert Reims



Georges CHARBONNEAUX

## Le Foyer Rémois et la Cité-jardin du Chemin-Vert à Reims

Quelques dates permettent de mieux comprendre l'essor de la réflexion sur la question sociale qui va aboutir à la réalisation de programmes de logements à bon marché en France.

- 1889 Création de la Société française des HBM (Habitations à Bon Marché) par Jules Siegfried, maire du Havre.
- 1894 Loi Siegfried permettant le prêt de fonds aux sociétés d'HBM.
- 1903 Création de la Société des Cités-jardins par Georges Benoît-Lévy.
- 1906 Loi Strauss permettant le financement des HBM par la Caisse des Dépôts et Consignations.
- 1908 Loi Ribot facilitant l'accèsion à la petite propriété.
- 1912 Loi Bonnefoy sur la création des Offices d'HBM

On le voit, en moins de 25 ans, la prise de conscience et la mobilisation pour une amélioration de l'habitat ouvrier ont passablement défriché le terrain.

## 1912 Création du Foyer Rémois

En 1912, Georges Charbonneaux juge les conditions favorables pour réunir autour de lui patrons, industriels et financiers et créer, avec l'appui conséquent de la Caisse d'Épargne, la première Société d'HBM à Reims avec pour objectif d'accueillir en particulier les familles nombreuses.

Dans sa forme, la création du "Foyer Rémois" tend à se distinguer des autres organismes de logements sociaux, pour la plupart créés par les industriels eux-mêmes pour y loger leurs propres ouvriers. L'objectif du Foyer Rémois est de procurer un habitat décent aux familles nombreuses avec de bonnes conditions d'hygiène et préservant l'intimité entre parents et enfants. Georges Charbonneaux y voit là le moyen de favoriser la famille nombreuse, solution pour remédier au déclin de la France qui connaît une forte chute de natalité.

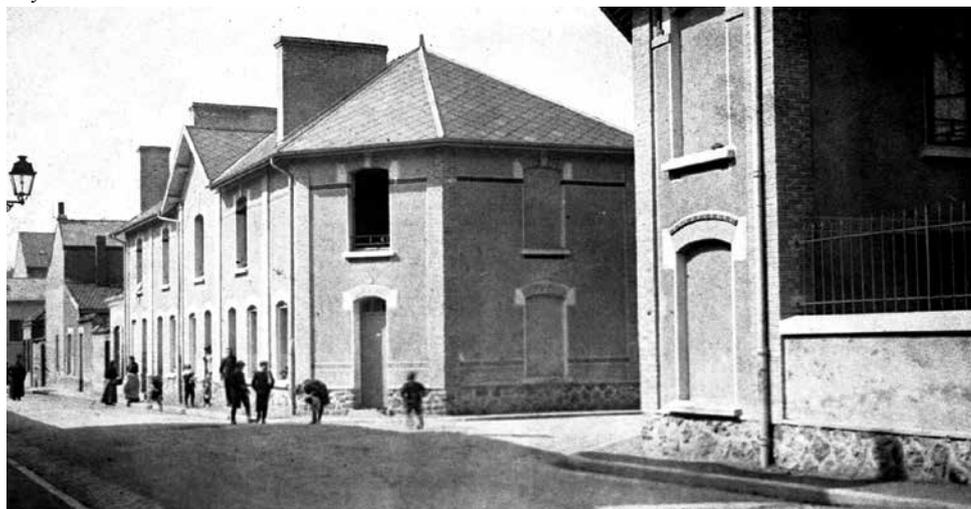
... "tout d'abord, il est urgent que la Société construise, dans divers quartiers de Reims, des maisons salubres divisées en logements assez vastes pour attirer les familles nombreuses" ... tel était le premier postulat sinon le plus urgent que se donnait le futur Foyer Rémois dans la notice pour sa constitution du 29 décembre 1911.

Le Foyer Rémois, constitué le 15 juin 1912 sous le régime de la Loi Ribot engage très rapidement l'action par l'acquisition de terrains pour l'édification des premières constructions. Lors de la première Assemblée Générale, le 11 mars 1914\* après à peine plus de 20 mois écoulés, le bilan est élogieux. Le premier groupe de 20 maisons à bon marché est sorti de terre dans le quartier Cérés, à l'angle de la rue de Thionville et de la rue Boucher de Perthes (Archi. M. Dufay-Lamy). Il s'agit de constructions en bande regroupant 5 logements. Chaque logement comprend 4 pièces, deux au rez-de-chaussée (cuisine/salle à manger et chambre

parents) et deux à l'étage (une pour les garçons, une pour les filles) ; en complément, des water-closet avec tout-à-l'égout et un petit jardin.

Ces habitations sont réservées à des familles ayant au moins 4 enfants de moins de 16 ans.

Les toutes premières constructions  
édifiées rue de Thionville avant 1914



## Foyer Rémois et Abri Rémois

A Reims, le patronat de l'industrie textile et du champagne se répartit entre catholiques et protestants. Les deux confessions se retrouvent au sein du Foyer rémois avec une présidence catholique en la personne de Georges Charbonneaux. Dans le même temps et pour aider les familles nombreuses à payer le loyer d'une HBM forcément plus élevé que le prix payé pour un taudis où jusqu'à plus de 6 personnes vivent entassés dans une ou deux pièces, une société philanthropique "L'Abri Rémois", voit le jour et se donne pour but d'apporter un complément de revenus à ces familles.

A titre d'exemple, les loyers prévus pour ces premiers logements HBM sont de : 273F annuel pour une famille de 5 enfants, 260F pour 6 enfants, 247F pour 7 enfants, etc

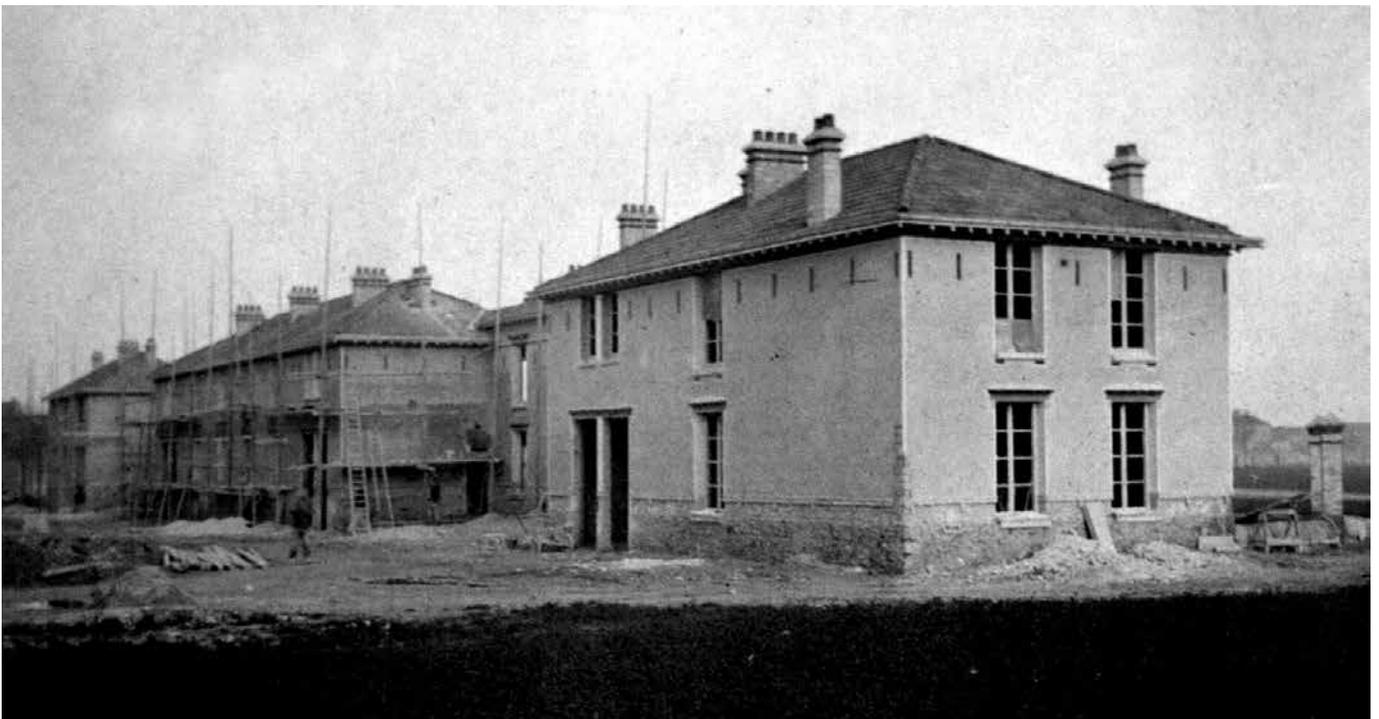
L'Abri Rémois qui semble être une initiative de la communauté protestante accorde des subventions pour ... "procurer des logements aussi salubres et spacieux que possible aux familles nombreuses de nationalité française, habitant Reims" ...

Le président en est Charles Heidsieck, Louise Pommery et Joseph Krug en sont vice-présidents, Pierre Van der Linden, trésorier ; Georges Charbonneaux est membre du Conseil d'Administration.

Toujours dans le rapport de l'assemblée générale du 11 mars 1914 du Foyer Rémois, il est noté que ... "grâce à la fondation récente de la société de bienfaisance L'Abri Rémois qui a pour but d'améliorer le logement des familles nombreuses en leur payant l'augmentation de loyer nécessitée par le choix d'un logement plus salubre, celles-ci sont assurées dans l'avenir de continuer à bénéficier de la réduction de loyer" ...

On le voit, l'interconnexion entre les deux structures était grande, la complémentarité parfaitement établie.

Dés 1913, ce sont 15 nouveaux logements qui sont lancés en fabrication béton, boulevard Dauphinot.



## Vers la Cité-Jardin...

Même si l'enthousiasme des bâtisseurs est bien là et malgré de nombreuses difficultés tant avec la mairie de Reims, pour les équipements de service public, qu'avec les propriétaires (souvent industriels) pour l'acquisition de terrains, le Foyer Rémois et son président ont conscience qu'il faut faire évoluer la conception architecturale et urbanistique de l'habitat social.

Urbanisme ?... le mot est tout neuf ! La S.F.U. (Société Française d'Urbanisme) est née au sein du Musée Social en 1911, à l'initiative de 9 fondateurs dont 7 architectes. Parmi eux, Jean-Marcel Auburtin que l'on retrouvera bientôt.

## Regards vers l'Angleterre

Au mois de septembre 1912, la Société Française d'Habitations à Bon Marché organise avec le "National Housing and Town Planning Council" une visite des différentes expériences anglaises en matière de cité-jardin. La découverte de sites comme Letchworth ou Port Sunlight va compter dans la stratégie du Foyer rémois pour les projets à venir.



*Port-Sunlight*

Courant 1913, la décision est prise d'édifier des cités-jardins sur près de 10 hectares à proximité du boulevard Pommery, du boulevard Charles Arnould et de la rue de Brimontel. On s'éloigne dès lors des premières constructions finalement assez conventionnelles dans leur bâti en bande, propre aux cités ouvrières.

Seules une quarantaine de maisons (boulevard Charles Arnould et rue de Brimontel) auront le temps de sortir

de terre avant le début de la guerre en août 1914. Il en restera peu de choses à la fin du conflit...

## Une guerre qui change tout...

La destruction partielle de Reims va bouleverser la donne en matière de construction de logements sociaux. Georges Charbonneaux va en effet pouvoir donner une toute autre dimension à l'œuvre de construction du Foyer Rémois. Pour ce faire, il va racheter massivement les dommages de guerre à des propriétaires qui ont quitté la ville ou qui ne souhaitent pas reconstruire. La législation relative aux loyers impose de maintenir ceux-ci à un niveau proche de celui de l'avant-guerre alors que l'inflation est d'environ 400% entre 1914 et 1920. Cela amènera de nombreux propriétaires sinistrés à céder leurs droits à l'indemnité. Le rachat par le Foyer Rémois des dommages de guerre fut profitable aux deux parties et contribuera à la dynamique de reconstruction. Enfin, sur l'insistance de G.Charbonneaux est votée une loi, le 29 octobre 1919 qui autorise les sociétés d'HBM à racheter des dommages de guerre.

Alors, le Foyer Rémois peut s'engager dans un projet beaucoup plus vaste que ce qui était prévu avant-guerre. Il s'agit de bâtir une vaste cité-jardin, la première à Reims, véritable village de plus de 600 maisons avec services et commerces, pouvant accueillir à terme près de 4000 habitants, en bordure de ville, le long du boulevard Pommery. Pourtant, tout ne fut pas rose comme le confiait G. Charbonneaux à J.M. Auburtin en 1920 : ... "depuis 18 mois, il n'y a pas de semaine sans éprouver une déception ou une tuile quelconque ; on a beau avoir un bel optimisme et une certaine force de résistance, tout a des limites !" ...

En février 1920, la Caisse des Dépôts et Consignations attribue enfin un contrat de prêt de 5 000 000 de francs auxquels s'ajoute en octobre une avance de 3 700 000 francs sur les dommages de guerre par le Ministère des Régions Libérées.

(Selon G. Risler, G. Charbonneaux aurait apporté un demi-million or en garantie des sommes qui lui étaient avancées...)

La Ville de Reims, enfin, malgré la bonhomie et l'enthousiasme de son maire Charles Roche, traîne les pieds jusqu'à la fin de 1920 pour décider de délivrer in extremis, l'autorisation de construction de réseau de tout-à-l'égout.

## Le projet de cité-jardin peut enfin démarrer...

C'est un chantier de grande ampleur qui démarre fin 1919. L'architecte Jean-Marcel Auburtin a dessiné un projet d'urbanisation qui prévoit la réalisation d'environ 600 logements complétés d'équipements sociaux, culturels et économiques sur un peu plus de 30 hectares (+15 hectares prévus pour extension future).

Le dossier du Chemin Vert fait l'objet d'un dépôt le 26 février 1921 ; 4 semaines suffiront pour l'obtention du permis, le 23 mars 1921. Cela illustre bien la situation d'urgence dans laquelle était la ville pour sa reconstruction !



En fait, le lancement du chantier avait été anticipé dès la fin 1920 en lançant les travaux d'infrastructure pour permettre une réalisation rapide du chantier. La ville de Reims est en plein effort de reconstruction, les accès encombrés et difficiles, la gare saturée...

Pour contourner ces contraintes le Foyer Rémois engage la construction d'une voie ferrée de type Decauville sur 16 Km, depuis la gare de Bazancourt et qui se raccorde à une

voie intérieure à la cité-jardin, longue de 7 Km pour l'approvisionnement au plus près des constructions.

C'est au début de 1921 que peut vraiment démarrer le chantier. Au programme, 617 logements\*, la Maison de l'Enfance et la Maison Commune. L'église Saint-Nicaise, financée en grande partie par des dons privés et par G. Charbonneaux viendra parachever le programme.

Après un démarrage raté avec une entreprise parisienne incapable de tenir ses engagements, c'est finalement à l'entreprise générale Léon Grosse d'Aix-les-Bains et à l'entreprise rémoise Dubois & Blondet qu'est confiée la réalisation de l'ensemble des constructions.

\* (Précisément : 594 logements ordinaires + 13 habitations avec magasin+10 particuliers en HBM améliorées)



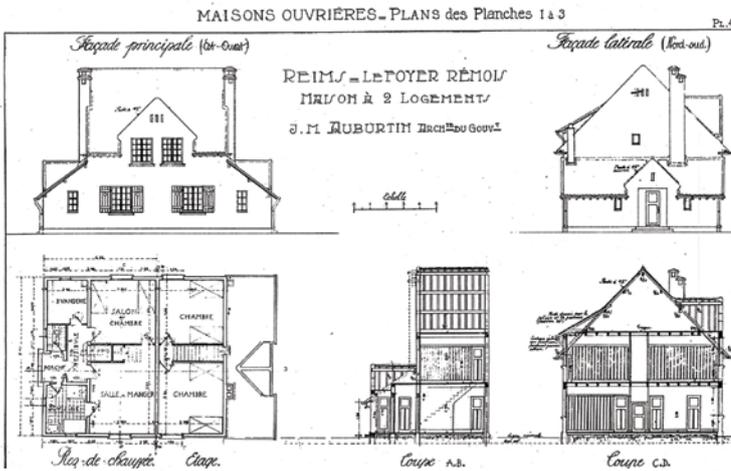
Plan de la cité-jardin



Le projet en quelques chiffres

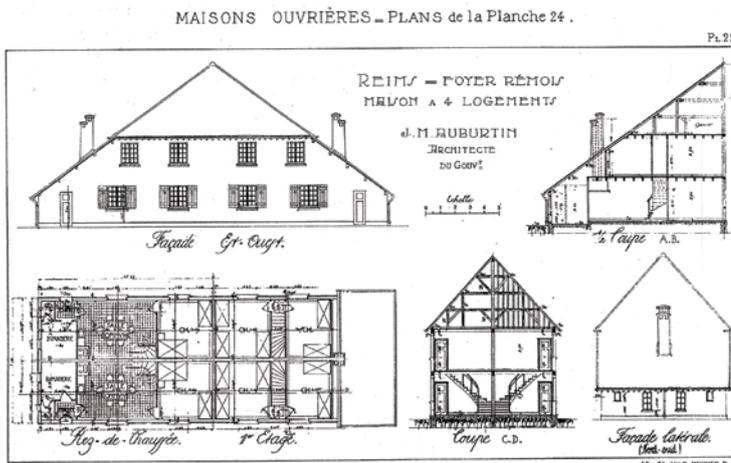
Implantée sur un terrain de 30 hectares en légère déclivité, en bordure du boulevard Pommery, la grande majorité des logements est composée de 4 pièces de 3,50m x 4m (salle commune/chambre

parents/chambre filles/chambre garçons), d'une grande buanderie, d'un wc à effet d'eau, d'un grenier, d'une petite cave ou d'un cellier, d'un jardin individuel d'environ 300m<sup>2</sup> avec petit hangar, poulailler et clapier. C'est la maison type de la famille avec 4 enfants soit les 2/3 ; les autres logements comportent une pièce de plus ou de moins. Environ 50 habitations sont équipées en boutique ou en atelier, bénéficiant dans ce cas de la force-motrice.



Les logements sont assemblés selon 14 modèles différents, dans une architecture de terroir inspirée de la région Alsace-Lorraine, en hommage, peut-être à ces territoires récemment libérés. On trouve aussi bien des îlots de 6 à 10 logements que des ensembles comprenant 2 ou 4 logements, aux assemblages variés et préservant l'intimité de chacun. Ainsi pas de vis-à-vis à moins de 25 mètres.

Les maisons sont élevées en parpaings sur dalle béton, le cloisonnement intérieur faisant appel au carreau de plâtre.



Toutes ces constructions s'égaient au long de rues et allées serpentant sur le plan masse imaginé par J.M Auburtin. Dans l'esprit des réalisations anglaises de référence, on retrouve bien là, l'esprit «village» souhaité par G. Charbonneaux.



Au centre, une vaste esplanade sert à la fois de lieu de convergence et de terrain pour la pratique d'activités sportives ou ludiques.

Autour de la place rayonnent les vastes bâtiments collectifs de la Maison Commune et de la Maison de l'Enfance. Pour permettre le ravitaillement des 3600 habitants de ce nouveau village, douze magasins sont prévus pour assurer les services de boulangerie, épicerie, poissonnerie, fruiterie, mais aussi quincaillerie, mercerie et confection.

La circulation automobile sur le site est réglementé au profit du déplacement piéton ; les enfants peuvent jouer et courir dans les rues et allées en toute sécurité.

En 1923, la cité-jardin, complètement achevée accueille 3613 habitants (rapport C.A. 1923). Cette population connaîtra une croissance régulière jusqu'à la seconde guerre (environ 3800 habitants) ce qui fait une moyenne de 4 enfants par famille, conformément au souhait de G. Charbonneaux. Pour qu'y règne l'ordre et la sérénité, la cité-jardin est placée sous l'autorité bienveillante de Mr Le Colonel Strauss.

## Les services publics

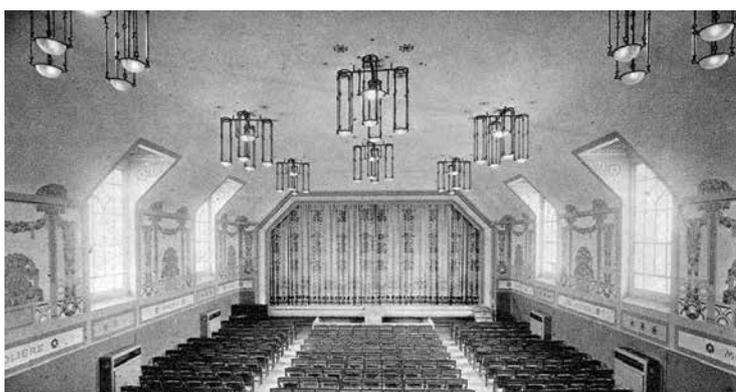
### La Maison Commune



Parfois considérée comme "l'Hôtel de Ville" du Chemin Vert, la Maison Commune, maison de la culture avant l'heure, regroupe nombre de services d'intérêt général, consacrés à la culture, à l'éducation et à la formation.

Élément structurant du projet d'ensemble, au même titre que la Maison de l'Enfance, la Maison Commune propose de nombreux centres d'activité à la population : bibliothèque, cercle de réunion, salle des fêtes avec scène, salle de réunions, établissement de bains-douches.

Bénéficiant d'un statut autonome propre, la Maison Commune est régie en association indépendante avec pour objectif de mener "œuvre d'action populaire par l'éducation morale, intellectuelle et physique de la jeunesse des deux sexes".



La salle des fêtes, vaste espace élégamment décoré par les soins de l'artiste Adrien Karbowsky (Villa Kérylos), la salle des fêtes pouvait accueillir 550 spectateurs pour des séances de cinéma, des représentations théâtrales ou des auditions de concerts. Les spectacles proposés étaient ouverts à la population rémoise et positionnait la salle des fêtes comme un espace culturel rémois à part entière.

## L'école Ménagère

...“ à quoi bon apprendre à toutes les fillettes, l'histoire, la géographie et toute autre matière qu'elles auront oubliées au bout de quelques mois, si



elles doivent ensuite être incapables de remplir leurs rôles de mères de familles“... cette réflexion de G. Charbonneaux, exprimée dans son ouvrage “Les familles nombreuses et le logement“ exprime bien la préoccupation pour la question de l'hygiène familiale que seul l'apprentissage de l'école ne peut inculquer aux futures jeunes mères de familles.

L'école ménagère a pour objectif de ...“permettre à la mère de famille d'être en capacité de gérer son foyer, d'être responsable de son budget, d'entretenir de bonnes relations de voisinage et d'avoir le goût d'un lo-

gement bien tenu“...

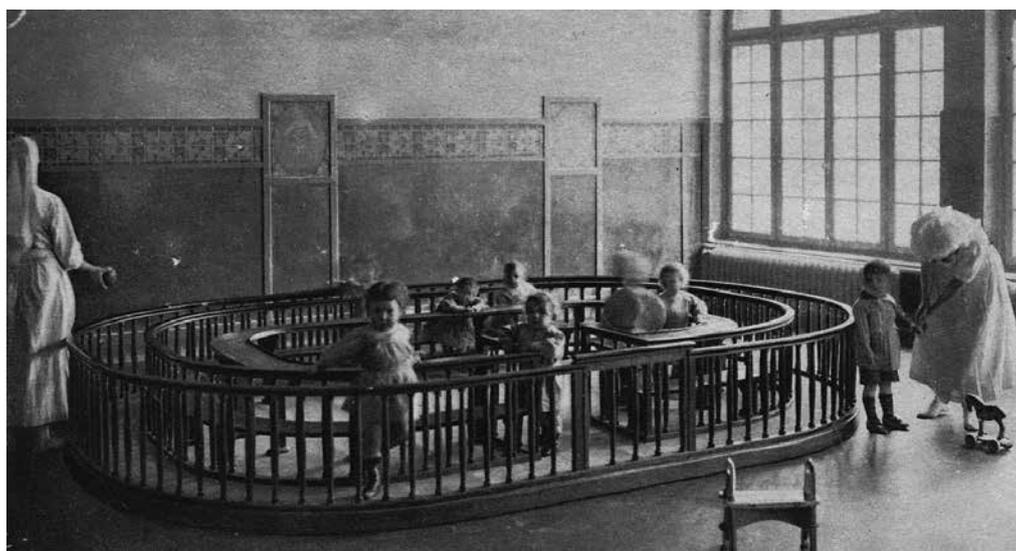
Après des débuts laborieux, des cours en “horaires aménagés» permettaient d'y pratiquer la cuisine, le repassage, la couture, la broderie et de recevoir un enseignement d'éducation familiale et de gestion domestique. L'école ménagère était considérée comme un des services majeurs à apporter à la population du Chemin Vert et le Foyer Rémois en tirait la plus grande fierté même si c'était sans doute l'une des structures éducatives les plus coûteuses.

## La Maison de l'Enfance

Achevée en 1923, la Maison de l'Enfance, tout comme la Maison Commune, était constituée en association indépendante. Elle s'inscrivait dans la tradition de “La Goutte de lait» et d'autres œuvres dédiées à la petite enfance.

Là encore, transparaît la préoccupation de G.Charbonneaux pour la dénatalité en France et la Maison de l'Enfance est emblématique de la tâche à mener pour encourager les naissances et devenir ...“un véritable laboratoire de puériculture auquel va toute la prédilection des dirigeants du Foyer“ (Maurice Hollande, 1933). De multiples services sont assurés : consultations prénatales, consultations de nourrissons, consultations du second âge, crèche ouverte de 06h15

à 19h00, garderie d'enfants et dortoir jusqu'à 3 ans (+ hospitalisation des enfants jusqu'à 10 ans), jardin d'enfants (3 à 6 ans), soins au malades, goutte de lait,...



On le voit, la mission est immense et l'engagement du Foyer Rémois est intense. Ainsi, rapidement, la Cité-Jardin peut-elle s'enorgueillir en 1932, d'afficher un pourcentage de décès de 11% quand il est de 16% pour l'ensemble de la ville de Reims.

#### Les centres alimentaires

Le quartier de la Cité-jardin du Chemin Vert n'est et ne sera pas raccordé au tramway ce qui met dans un relatif isolement par rapport au centre-ville. Aussi, pour permettre aux habitants de ce quasi village de vivre commodément, deux "centres commerciaux" sont implantés pour permettre un accès aisé à distance raisonnable. On retrouve là les grandes enseignes du succursalisme rémois qui assurent l'approvisionnement en produits frais, épicerie, liquide.



*La boulangerie*

Souvent ignorée car située de l'autre côté du boulevard Pommeroy, l'école ne fut pas oubliée à la Cité-Jardin du Chemin Vert. Un groupe scolaire comprenant 5 classes pour l'éducation des garçons, 5 classes pour l'éducation des filles et 3 classes maternelles fut édifié, en convention avec la ville de Reims. Cet établissement scolaire fut l'objet d'une vive discorde avec la ville dans le cadre de sa rétrocession. C'est en effet le Foyer Rémois qui avait financé l'édification de groupe scolaire qui devait ensuite revenir à la ville par le biais d'un remboursement sur 30 ans. Avant que l'affaire ne parvienne à résolution de nombreux désaccords apparurent et la situation prit un ton polémique entre G. Charbonneaux, porteur des valeurs traditionnelles du catholicisme et le maire d'alors de tendance radicale-socialiste...



L'église Saint-Nicaise est traitée à part sur le site à la rubrique "Le renouveau de l'Art Sacré au début du XXème siècle".

La cité-jardin du Chemin Vert, grâce à la permanence de l'action du Foyer Rémois, près de 100 ans après sa création, garde intacte son originalité et maintient quoi qu'il en soit, l'identité d'un quartier où l'ancrage de ses habitants est fort, perpétuant, parfois sans le savoir, les valeurs communautaires de partage, d'échange et d'entraide si chères au cœur de Georges Charbonneaux. Ce presque siècle écoulé et le regard porté de toutes parts sur ce quartier insolite, cet îlot si différent de ce qui l'entourne, démontrent la pertinence et la clairvoyance de ses créateurs. L'histoire continue de s'écrire... et elle promet d'être tout aussi intéressante dans le futur.