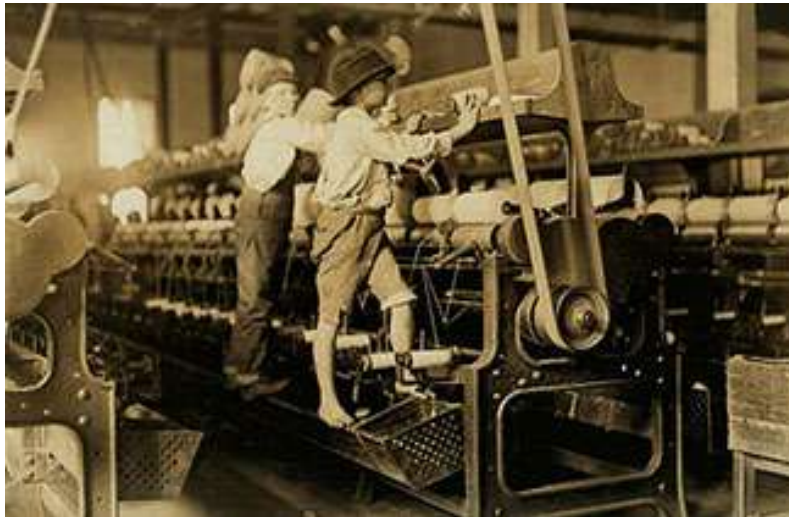
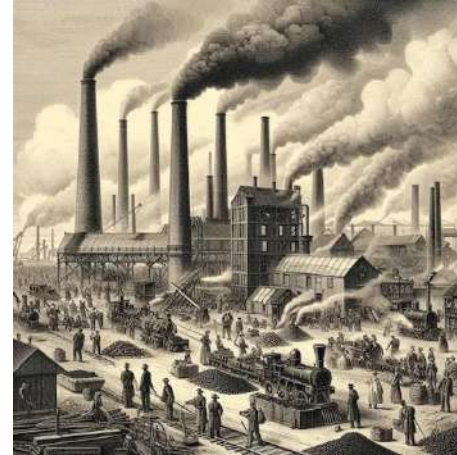


Connaissance du monde HLM

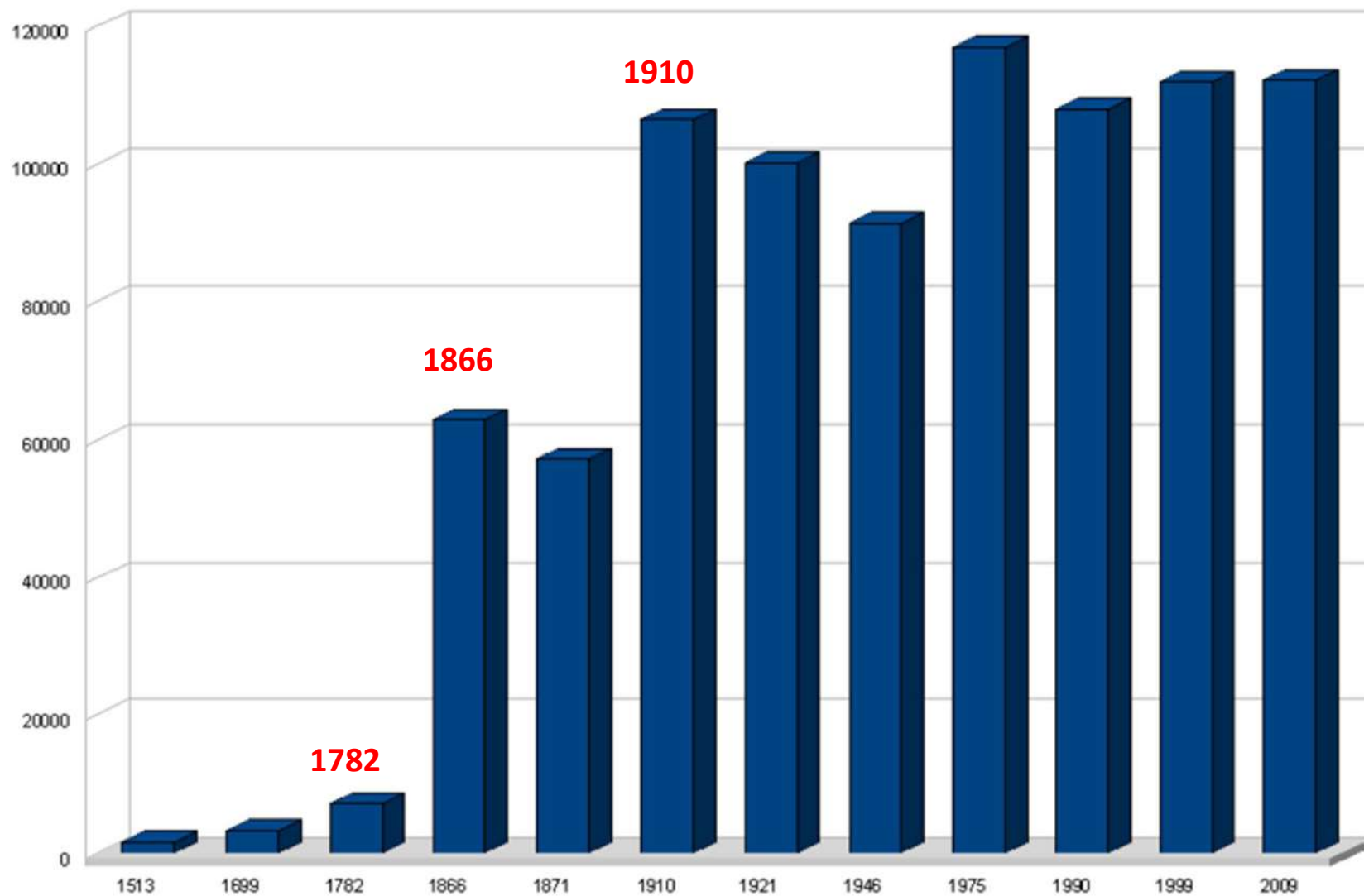
1750 – 1880

la Révolution industrielle



Au 19e siècle la révolution industrielle attire une foule d'ouvriers venus des campagnes pour travailler à l'usine.

Evolution population Mulhouse 1513-2009

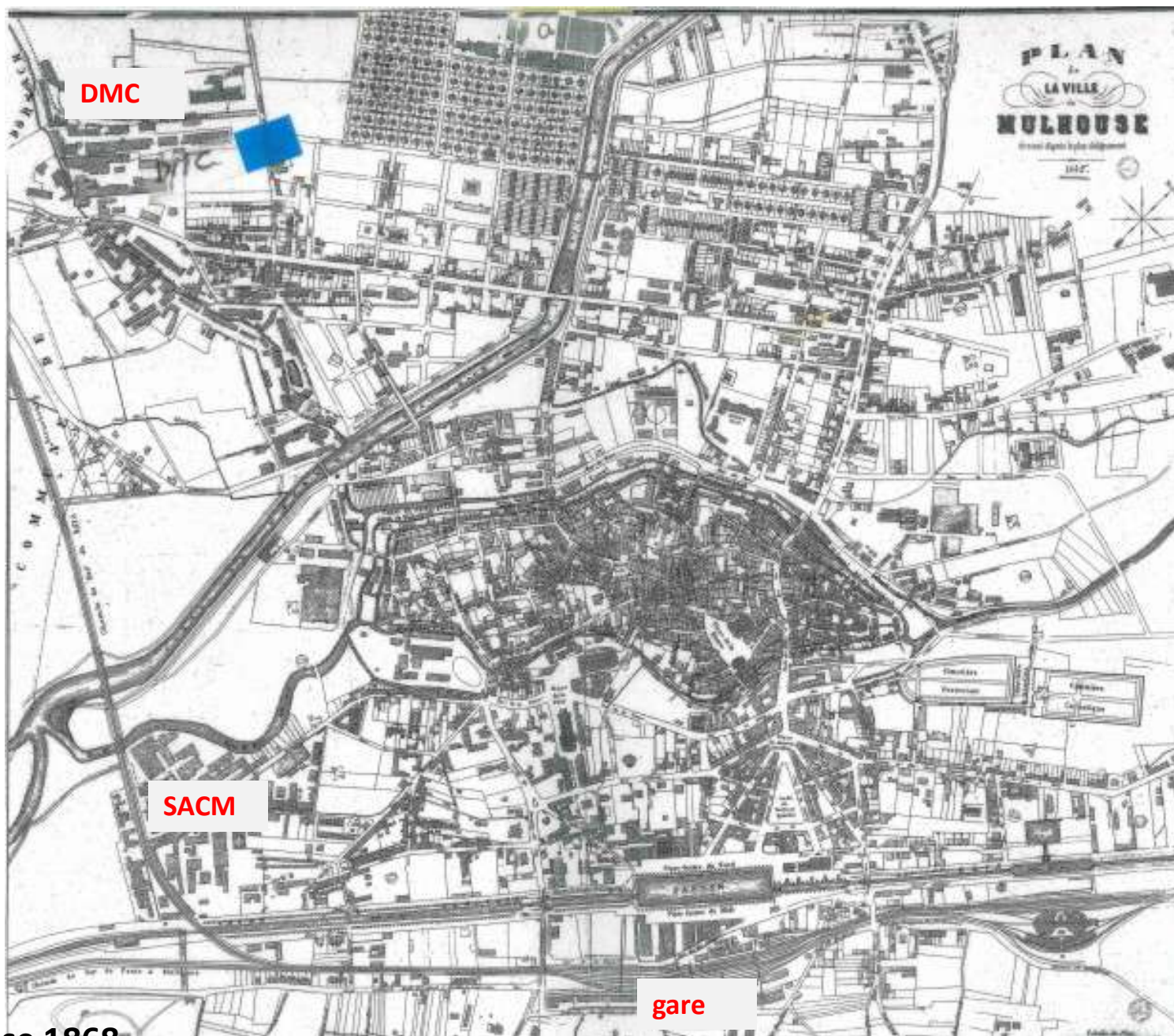


**Rien n'est alors pensé pour accueillir tant de monde et les ouvriers s'entassent dans des logements insalubres.
Les médecins lancent l'alerte : on s'intéresse enfin au logement des classes nécessiteuses.**

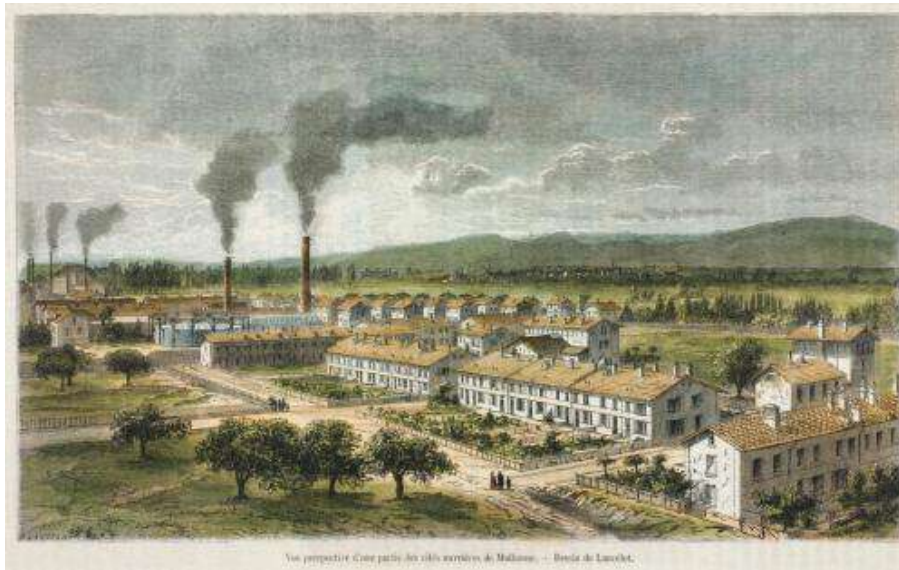


Le logement d'une famille ouvrière à Paris à la fin du XIX^e siècle

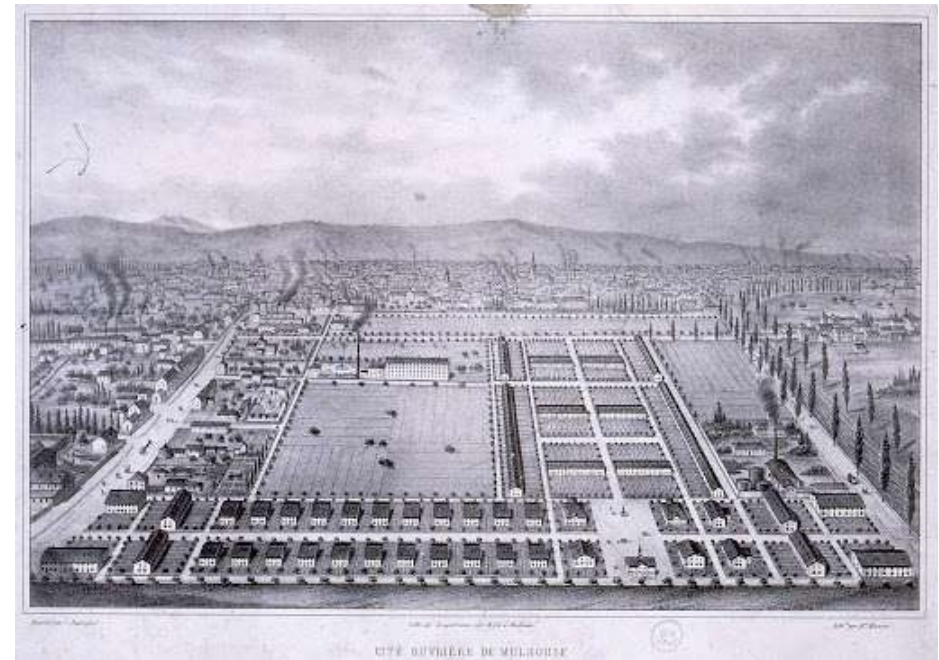




Mulhouse 1868



La Cité ouvrière à Mulhouse – 1853/1890



1853 - la SOMCO

Les industriels souhaitant que les ouvriers vivent à côté de leurs usines créent alors les premiers logements sociaux : des ensembles de maisons individuelles ou des maisons communes proposant plusieurs services.

1908-1930 les maisons des mines – MDPA



Les origines et le développement

- Création des HBM au début du XXe siècle, en réponse à la crise du logement.

**Loi du 23 décembre 1912 / député Laurent Bonnevay:
Loi qui institue les Offices publics communaux et départementaux
d'Habitations à Bon Marché (HBM).**

1920 / 1932 Le logement social devient une politique publique

1921 / 1923 / 1928 : **Loi LOUCHEUR** votée le 13 juillet 1928. Le député Louis Loucheur, travaille sur la question du logement dès 1920, en présentant en 1921 et 1923 deux projets de lois encourageant la construction. Sa loi, votée le **13 juillet 1928**, est un programme qui prévoit la construction de 260.000 logements à bon marché sur 5 ans.

Elle consacre l'intervention de l'État en matière de logement.

1948 à 1953 – Après guerre la France est détruite
Eugène Claudius-Petit, Ministre de la Reconstruction

Le Havre



Mulhouse

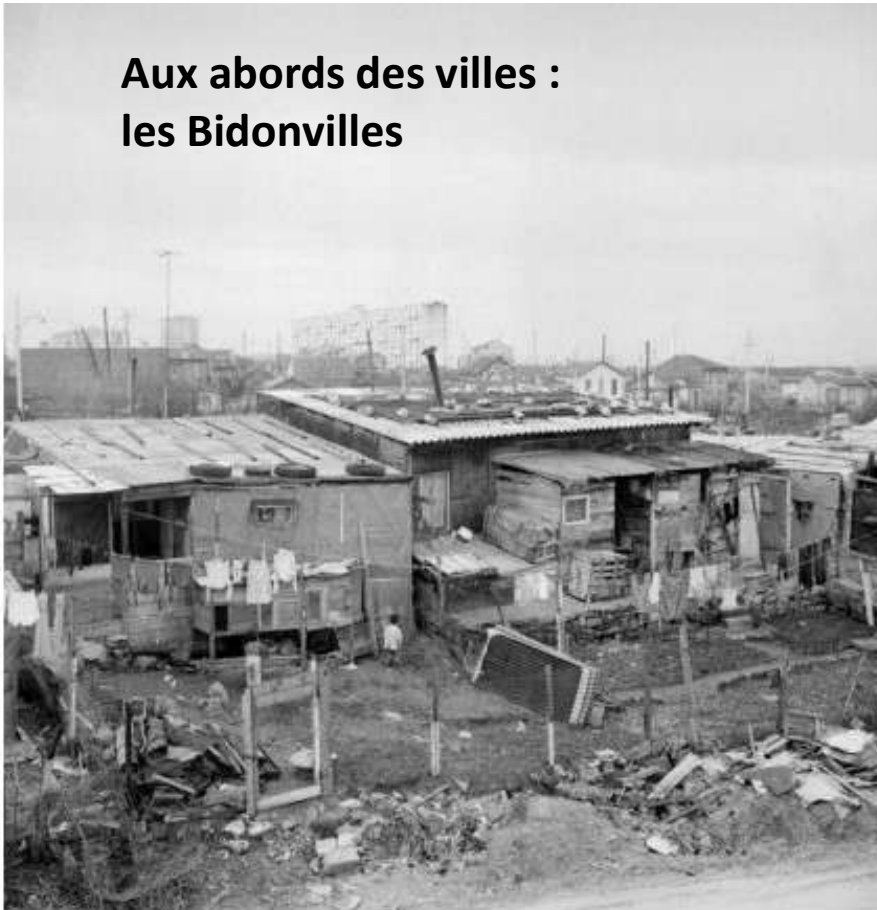


1945-1955
le plan de reconstruction du pays



1954 : Appel de l'abbé Pierre

Aux abords des villes :
les Bidonvilles



L'instauration du principe du
"logement pour tous" pour lutter
contre la pauvreté et les conditions
de vie précaires.



1955/1970 : les grands ensembles

On industrialise la construction HLM



Les HBM deviennent les HLM

- Les HLM (Habitations à Loyer Modéré) désignent des logements sociaux proposés par des bailleurs publics ou privés à des prix inférieurs à ceux du marché.
- **Leur objectif : permettre à des ménages à revenus modestes d'accéder à un logement décent.**



On réglemente le Fonctionnement des HLM

Qui est éligible et comment ça marche ?

- Les HLM sont attribuées en fonction des revenus du foyer et de la taille de la famille
- Le loyer est fixé par l'Etat (convention HLM)
- L'attribution est décidée par une commission d'attribution au sein de la société HLM ou l'Office HLM

PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES EN LOCATIF HLM (HORS PLA I ET PLA TS) : PLUS 2025

Revenu fiscal de référence 2023 en euros

CATEGORIE DE MENAGE	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Une personne seule	26 687 €	26 687 €	23 201 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; - ou une personne seule en situation de handicap.	39 885 €	39 885 €	30 984 €
Trois personnes ; - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou un jeune ménage sans personne à charge ; - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap.	52 284 €	47 944 €	37 259 €
Quatre personnes ; - ou une personne seule avec deux personnes à charge ; - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.	62 424 €	57 429 €	44 982 €
Cinq personnes ; - ou une personne seule avec trois personnes à charge ; - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap.	74 271 €	67 984 €	52 915 €
Six personnes ; - ou une personne seule avec quatre personnes à charge ; - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap.	83 575 €	76 504 €	59 636 €
Par personne supplémentaire	9 313 €	8 524 €	6 652 €

A partir de 2000 : la « rénovation urbaine » (Jean Louis Borloo)



Mixité sociale :
garantir l'intégration
des HLM dans des
quartiers diversifiés
et éviter la
ghettoïsation.





L'avenir des HLM

Répondre aux enjeux climatiques : la production de logements est productrice de carbone, l'usage des bâtiments est productrice de carbone. La question va bientôt se poser sur la nécessité de continuer à produire plutôt que réhabiliter/construire dans l'existant.

Ne plus raisonner en PLUS construire mais MIEUX construire.

Modernisation des bâtiments : rénovation énergétique, accessibilité, etc.

Logements mixtes et inclusion : promouvoir des projets qui favorisent l'intégration sociale et la diversité dans les quartiers.

Paupérisation de la population

Notre approche :

La **politique du chiffre n'est pas une solution** ; elle conduit à une simple création de logements sans tenir compte des besoins et de l'existant.

De notre côté, nous pensons qu'une approche pragmatique est essentielle, en mettant l'accent **sur l'insertion urbaine et la création de véritables lieux de vie**, et non uniquement de logements

Nous participons à la construction de morceaux de ville, et il est essentiel d'accorder une importance capitale à **la qualité architecturale** de ce que nous créons.

Cela permet à chaque habitant de s'approprier pleinement les lieux et d'y trouver un véritable sentiment d'appartenance

L'urbanisme de la ville doit évoluer. Il est crucial de cesser de concevoir la ville autour de la voiture et d'adopter une approche qui réponde aux défis du réchauffement climatique.

Nos réalisations :

La Cité Manifeste – Jean Nouvel





























Rixheim - RPA
18 logements
collectifs – 2021























Constructions ou rénovations en cœur de village



Rénovations en cœur de ville



**Attribution du label
patrimoine du XXe siècle -
Auguste Perret**



S'engager pour les locataires ...



..... pour mieux vivre ensemble

Le « Moosch garden »





Atelier mobilité douce : Vélodocteurs grand-rue flammarton
Mulhouse



Concerts aux balcons rpa sausheim
quartier zeisser



Les soupes partagées



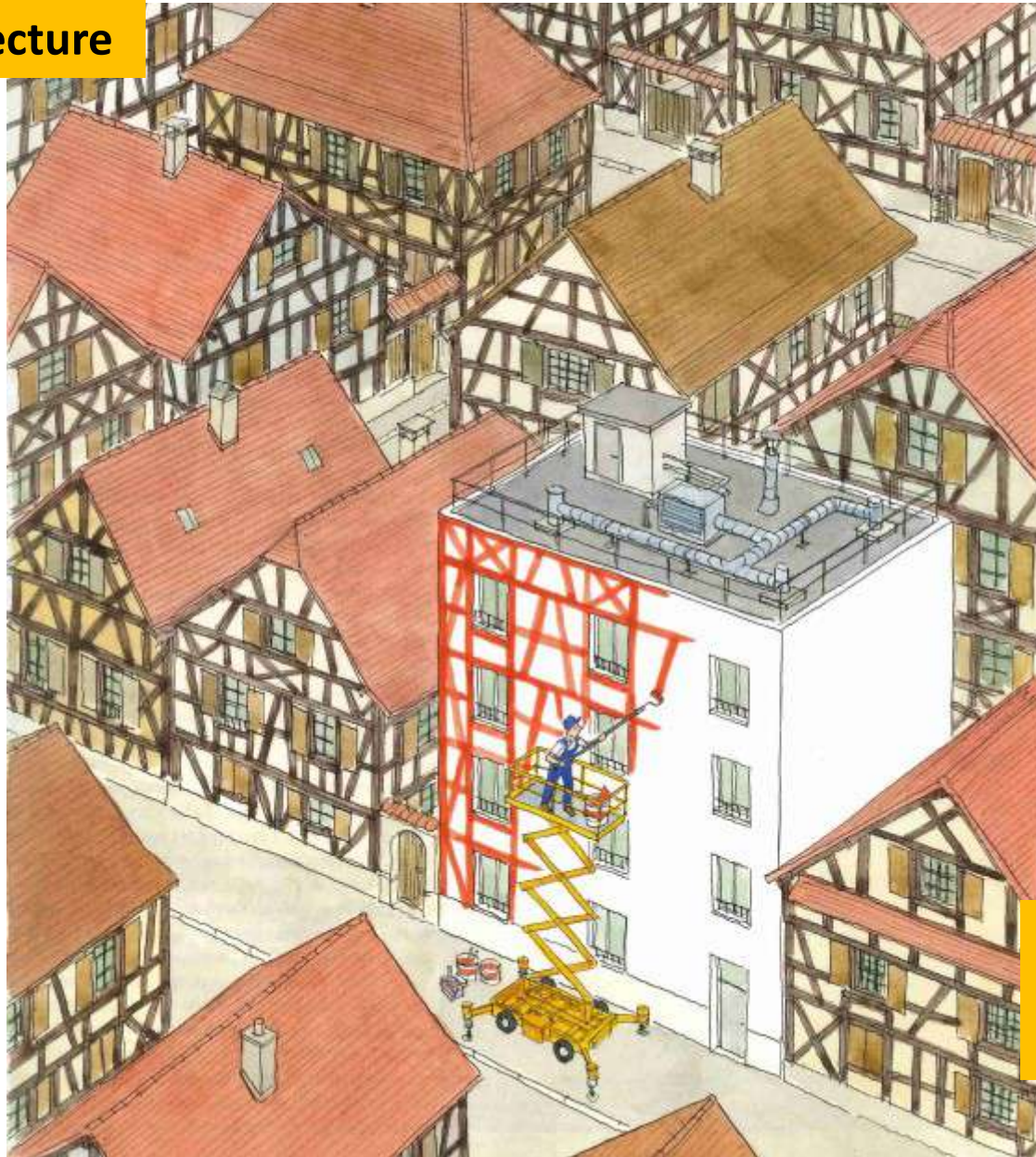
Partenariat/sponsoring SOMCO : DEMOS

La musique pour les enfants des quartiers

Demos est un projet permettant aux enfants des milieux populaires de découvrir la musique classique, d'apprendre à jouer d'un instrument et de se produire sur scène dans un orchestre.



Parlons architecture



**Différence entre
architecture et
décoration**

















