

# La Réforme sociale (Paris)

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Société internationale de science sociale. La Réforme sociale (Paris). 1881-1930.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF. Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :

\*La réutilisation non commerciale de ces contenus est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source.

\*La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service.

Cliquer [ici pour accéder aux tarifs et à la licence](#)

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

\*des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.

\*des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter [reutilisation@bnf.fr](mailto:reutilisation@bnf.fr).

L'œuvre tient à signaler et à remercier les diverses personnes qui, pour peu ou beaucoup, lui facilitent la vie de tous les jours. Les vêtements sont réparés gratis dans une maison analogue fondée par Mme Ferdinand Dreyfus. M. Lépine, préfet de police, rend le signalé service de prendre des renseignements sur les pensionnaires ; la Maison tient un registre comme un garni. On a mis à la disposition de l'œuvre, à la Maison de Nanterre, un dortoir et un atelier séparés. Il est vrai qu'en retour, la Maison de travail a plus d'une fois donné l'hospitalité à des candidats aux emplois de la préfecture, dans un dénûment passager...

M. Rollet, qui tente hardiment tous les moyens de propagande, a fondé un petit journal : *l'Enfant*, qui aspire à devenir l'organe de toutes les sociétés protectrices de l'enfance. Les personnes que ces questions passionnent trouveront dans ces feuilles la preuve de beaucoup d'efforts et la trace de beaucoup de bien... — Enfin en dernier chapitre : le budget. Ceci est plus triste, mais ne doit laisser découragé personne, puisque le fondateur, à juste titre, ne l'est point. L'année 1894 a couvert par un emprunt égal un déficit de 22,424 francs.

Des applaudissements chaleureux accueillent cette simple et généreuse parole. Nous visitons au premier une salle très claire (celle-là même où jadis fut reçu Pierre-le-Grand) où une dizaine d'enfants, assis devant des tables, font le triage des graines. En bas, la salle consacrée aux écritures, propre, aérée, nette. Si l'installation a un peu l'air provisoire, on y respire l'ordre, le calme. On sentait que s'il manquait quelque chose à cette Maison, la faute n'en était pas à celle-ci, mais aux maisons des plus riches, qui ont le tort de l'ignorer.

LUCIEN LE FOYER.

---

## II — EXCURSION A ATHIS-MONS ET A CHOISY-LE-ROI

(15 MAI)

Trouver chaque année un but d'excursion hors Paris — d'excursion utile, j'entends — et un but nouveau, rentrant dans le cadre des études de la Société d'Économie sociale, c'est là un problème qui n'est pas sans présenter de grandes difficultés. La commission d'organisation de notre Congrès a la rare bonne fortune de découvrir toujours quelque chose de nouveau et je suis sûr que tout le monde m'approuvera quand je dirai que cette année nous avons même été comblés. Notre excursion sociale comprenait la visite de deux établissements importants et également intéressants à étudier, chacun dans leur genre : le cottage d'Athis et la faïencerie de M. Boulenger à Choisy-le-Roi. Le jour en avait été particulièrement bien choisi puisque c'était le mercredi après deux jours de séance où nous avons ressenti — où nous aurions ressenti surtout,

sans l'attrait des conférences annoncées — l'influence des premières fortes chaleurs de l'été. Ne peut-on pas dire en effet que c'était pour joindre l'hygiène à l'intérêt que nous nous rendions aux environs de Paris respirer l'air pur et frais de la campagne et faire provision de cet oxygène dont nos poumons avaient été privés dans les salles surchauffées des conférences? Le soleil avait même bien voulu pour la circonstance voiler l'ardeur de ses rayons : aussi était-ce par un temps à souhait que nous nous sommes rendus le mercredi matin à la gare d'Orléans.

Une demi-heure de trajet à peu près et les cinquante ou soixante excursionnistes descendaient à la gare d'Athis située dans une plaine riante au pied des coteaux verdoyants où s'élèvent les grands et beaux arbres du parc séculaire de M. le baron de Courcel.

Sous la conduite de M. Bouteloup, président du conseil d'administration du « Cottage d'Athis », nous nous rendons au cottage distant d'environ un kilomètre de la gare. Là, M. Bouteloup se place au centre du cercle que nous formons — semblables aux péripatéticiens antiques — et nous donne quelques explications sur la Société qu'il préside.

La Société a pour objet de construire, dans les communes d'Athis et de Juvisy et les communes environnantes de Seine-et-Oise, des maisons salubres spécialement disposées pour servir de logement à des employés et ouvriers attachés à la Compagnie du chemin de fer d'Orléans, et de faciliter à ses membres l'acquisition de leur maison.

Le but de la Société est double : il y a un but moral et un but pratique : le but *moral*, qui consiste à soustraire la famille de l'ouvrier, occupé tout le jour hors de son foyer domestique, aux influences pernicieuses et délétères de la grande ville ; le but *pratique*, qui est de fournir à l'ouvrier un logement à bon marché, situé en bon air, où il se reposera des fatigues de la journée et auquel il s'intéressera parce qu'il aura l'espérance d'en devenir propriétaire un jour. C'est là une belle œuvre digne de tous les encouragements de ceux qui s'intéressent réellement au sort de la classe ouvrière et pour laquelle il convient de féliciter hautement son dévoué et intelligent promoteur, M. Bouteloup.

La Société a été définitivement constituée par acte reçu devant M. Donon, notaire à Paris, les 2 et 3 avril 1894. Elle profite cependant de la loi du 30 novembre 1894 qui l'exonère pendant cinq ans des contributions foncières et de l'impôt des portes et fenêtres. Le capital social fut fixé à 19,000 francs divisé en 190 actions de 100 francs chacune pouvant être libérées au moyen de versements mensuels de 5 francs. Elles furent souscrites par 71 personnes et 37 sont complètement libérées. La Compagnie d'Orléans avait bien voulu consentir à la Société un prêt de 60,000 francs au taux de 3 % qui a permis la construction rapide du premier groupe de maisons.

Le Conseil d'administration, composé de neuf membres pris parmi les sociétaires acquéreurs ou actionnaires appartenant à la Compagnie d'Orléans, reçut de la seconde assemblée générale — la première ayant été simplement constitutive — les pouvoirs nécessaires au développement régulier de la Société, c'est-à-dire droits d'hypothéquer, de louer, de vendre, de passer des marchés, etc... Fort de cette autorisation le Conseil n'est pas resté inactif; il demanda des conseils à la Société des habitations à bon marché, choisit comme architecte M. Bénard, ancien grand prix de Rome, et convoqua plusieurs entrepreneurs destinés à soumissionner les travaux. M. Alliguet, entrepreneur de travaux publics, ayant fait les offres les plus avantageuses, fut déclaré adjudicataire. Dix-neuf maisons furent édifiées et sont habitées depuis le mois d'octobre. Grâce à un nouveau prêt de 100,000 francs de la Compagnie d'Orléans, le Conseil a fait mettre en chantiers vingt-cinq nouvelles maisons.

Pour devenir actionnaire, il suffit d'être majeur et d'être employé à quelque titre que ce soit à la Compagnie du chemin de fer d'Orléans; ce qui assure une certaine garantie au point de vue de la solvabilité : les agents d'une Compagnie de chemin de fer, s'ils ne touchent pas de gros traitements, les perçoivent à époque régulière, de plus ils ne sont pas sujets au chômage. Les agents de la Compagnie P.-L.-M. et de la Grande-Ceinture en résidence à Juvisy sont également admis comme sociétaires. Un sociétaire peut être propriétaire de plusieurs actions; les actions, qui sont nominatives, ne peuvent pas produire un intérêt supérieur à 4 %. Le locataire qui possède deux actions devient acquéreur de la maison, il doit en outre payer une prime d'amortissement calculée suivant l'importance de l'immeuble et la durée du contrat de libération. Les fondateurs ont pensé ainsi, tout en sauvegardant les intérêts respectifs de l'acquéreur et de la Société, remédier aux inconvénients que peuvent présenter les fréquents déplacements auxquels sont astreints les agents des Compagnies de chemin de fer, le plus souvent pour des motifs d'avancement ou de changement de service.

« D'autre part, nous dit M. Bouteloup, si par suite d'une cause indépendante de sa volonté l'acquéreur ne peut satisfaire à ses engagements, la Société lui remboursera toutes les sommes versées à titre amortissement en lui tenant compte d'un intérêt capitalisé à 3 %, mais conservera bien entendu toutes les sommes perçues à titre loyer.

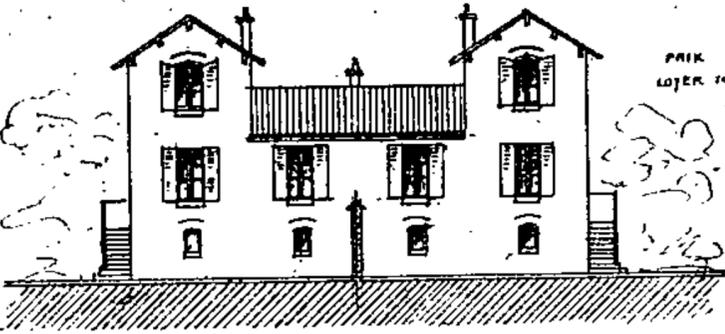
L'acquéreur se trouvant dans ces conditions aura donc fait un placement en somme assez avantageux et la Société de son côté conservera un certain avantage puisqu'elle bénéficie d'une différence de 2 %, suffisante pour la couvrir de ses frais.

L'une des préoccupations de la Société, et non la moins grande, a été de construire des maisons solides, bien saines, bien confortables et ab-

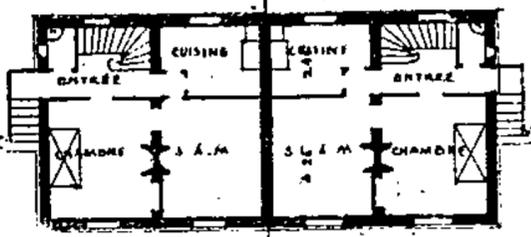
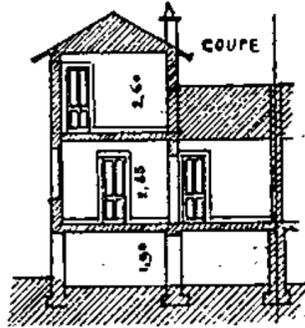
**LE COTTAGE**

TYPE N°4 2 FAMILLES

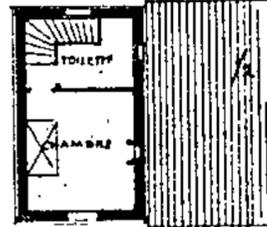
**D'ATHIS-MONS**



PRIX 7190<sup>f</sup>  
LOYER TOTAL 359<sup>f</sup>

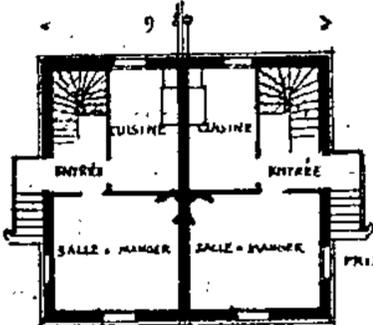


REZ-DE-CHAUSSÉE

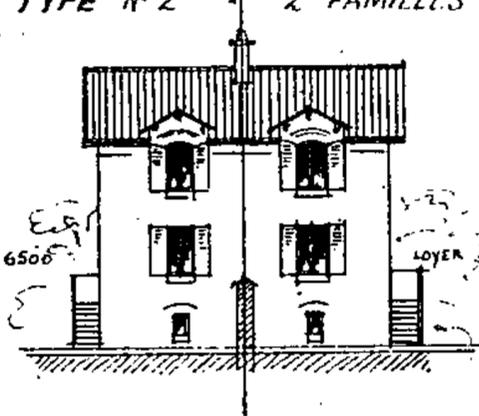


ÉTAGE

TYPE N°2 2 FAMILLES

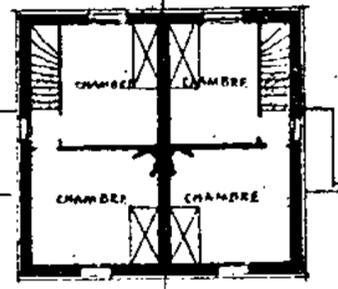


REZ DE CHAUSSEE



PRIX 6500<sup>f</sup>

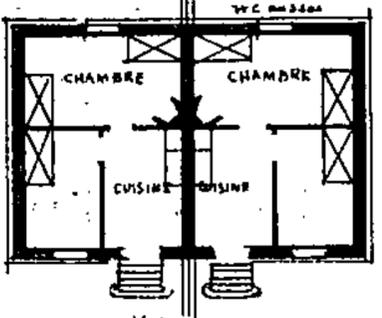
LOYER 325



ÉTAGE

TYPE D - 2 FAMILLES

PRIX 4500<sup>f</sup> LOYER 225

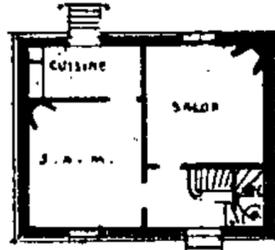
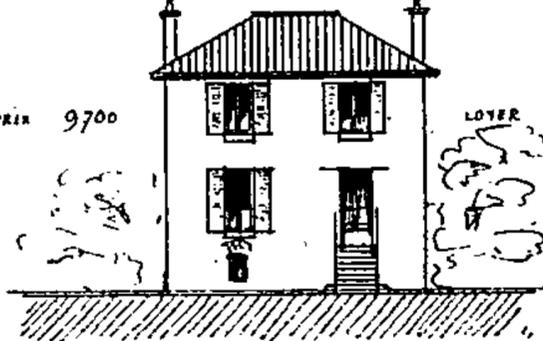


REZ DE CHAUSSEE

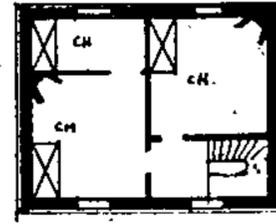
TYPE H - 1 FAMILLE

PRIX 9700

LOYER 485



REZ DE CHAUSSEE



ÉTAGE

DELAIRE-ARCH. DEL.

ÉCHELLE  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 MÈTRES  
LA REFORME SOCIALE 1<sup>er</sup> JUILL. 1895

solument indépendantes l'une de l'autre. La tâche était d'autant plus ardue que nous voulions en même temps que le loyer, combiné avec l'amortissement, restât accessible aux plus petites bourses, c'est-à-dire fût très peu élevé. Nous avons, nous en convenons, un peu négligé l'aspect extérieur qui malgré cela n'a rien de disgracieux, pour nous occuper surtout de la bonne distribution des pièces.

Nos maisons, comme vous le verrez, Messieurs, sont construites sur caves; le rez-de-chaussée est élevé de 1 m. 40 au-dessus du sol, ce qui en assure la parfaite salubrité. Les murs sont en meulière, les parquets en chêne; la couverture, en tuile de Choisy-le-Roi, est posée sur un plancher en sapin très épais bouveté et jointoyé. Les solives sont en fer, les portes et presque toute la menuiserie en sapin rouge du Nord. Les matériaux sont donc tous de première qualité, ce qui nous évitera d'ici bien longtemps des réparations.

Nos maisons sont ou isolées ou accouplées, mais dans ce dernier cas chacune a son entrée spéciale. Elles n'ont entre elles aucune servitude; les puits mêmes ne sont pas mitoyens.

Chaque maison est entourée d'un jardin dont la grandeur varie de 300 à 500 mètres, au gré de l'acquéreur. Les clôtures sur rues se composent d'un mur en meulière de 0 m. 90 de hauteur, surmonté d'un chapron en briques et d'une grille en fer de 1 m. 20 de hauteur. Les jardins sont séparés les uns des autres par un solide grillage en fil de fer très fort.

Le prix de revient de nos maisons, y compris les jardins, clôtures, etc..., varie entre 3,900 et 7,400 francs et le loyer depuis 160 francs jusqu'à 320 francs, plus 1 % de frais généraux et d'administration. Si les frais généraux et d'administration ne sont pas employés pendant l'exercice, le reliquat en est réparti, au marc le franc du loyer, entre tous les locataires et acquéreurs qui n'ont pas entièrement libéré le prix de leur maison, ce qui, en intéressant ces derniers, nous évitera, nous en sommes certains, bien des réparations locatives.

Nous ajouterons que, depuis que nos maisons sont habitées et malgré le rude hiver que nous venons de passer, pas une maladie sérieuse ne s'est déclarée au cottage. Une épidémie de variole a sévi à Athis et dans les environs, cette épidémie a épargné les enfants de nos locataires ou du moins ne s'est manifestée que d'une façon très bénigne, ce qui est la meilleure preuve que nous avons construit des maisons salubres.

L'examen que vous en ferez tout à l'heure viendra, nous l'espérons, vous en apporter la conviction. »

Après cet exposé très clair, très précis, — que je ne puis malheureusement rapporter que d'une façon trop succincte — M. Bouteloup veut bien nous faire visiter les différents types de maisons habitées qui dressent leurs pignons bien construits et leurs toitures rouges le long d'une

rue baptisée — par une attention délicate qui montre que l'on a le culte du souvenir — du nom de rue Carnot. L'intérieur des maisons se remarque par une scrupuleuse propreté. Tout y est bien rangé, disposé avec goût et avec soin, et dans ces petites pièces si élégantes dans leur simplicité, tous ces braves gens — heureux de l'intérêt qu'on leur porte — vous reçoivent à bras ouverts et sur leur visage se lit une expression de joie et de sérénité que l'on n'est pas habitué à rencontrer dans les villes sous les toits d'une mansarde basse et sans air.

Je ne puis entrer dans l'explication des détails de construction et d'aménagement de ces habitations ouvrières. Je me permettrai seulement de regretter que l'on ne soit pas encore arrivé à trouver un genre de maison modèle qui serait le genre-type pour les constructions ouvrières. On éviterait ainsi certains petits défauts de construction — notamment pour les escaliers donnant accès dans les maisons ou pour la disposition des toitures — dont on ne se rend compte, dans l'état actuel des choses, qu'après l'achèvement des travaux et qui entraînent des malfaçons regrettables.

Mais l'heure nous presse et aussi les estomacs qui commencent à réclamer impérieusement le déjeuner. Nous quittons à regret ce charmant petit cottage où l'initiative privée bien comprise a, dans ce cadre restreint, résolu un des plus graves problèmes sociaux.

A Athis, un excellent déjeuner nous attend dans une vaste salle qui doit servir le dimanche de salle de festins et de salle de danse pour les nombreux Parisiens qui viennent respirer un peu, hors des murs de la capitale, l'air pur de la campagne.

L'hôtelier a dû savoir si nous avons fait honneur à son repas. Enfin, après nous être un moment promenés sur les bords, sinon fleuris du moins verdoyants, de la Seine nous regagnons la gare, et après un quart d'heure de trajet à peine nous descendons à la station de Choisy-le-Roi.

La faïencerie de M. Hippolyte Boulenger, située à deux pas de la gare, s'élève sur l'emplacement occupé jadis par le château construit par Mansart sur l'ordre de la Grande Mademoiselle, cousine de Louis XIV, et qui servit longtemps de résidence royale. Fondée en 1804 par MM. Pailart frères, elle passa plus tard entre les mains de MM. Hautin et Louis Boulenger. M. H. Boulenger, neveu de M. L. Boulenger et petit-fils de M. Hautin, en resta seul propriétaire en 1863, et le 15 janvier 1878 il constitua une société en commandite au capital de 2,850,000 francs. Depuis sa mort récente, la maison est dirigée par son fils aîné, M. P. Boulenger.

L'emplacement occupé est d'environ 4 hectares. Avec une bonne grâce à laquelle nous sommes heureux de pouvoir rendre hommage, M. P. Boulenger, après quelques explications orales, nous conduit dans le dédale

