



**DEUXIÈME PARTIE****L'ESSOR (1948-1974)****Chapitre 5****Rattraper le temps perdu (1948-1958)**

- À nouvelle majorité municipale, changement de politique à l'Office (1947-1953)
- Une reprise de la construction : l'intervention du législateur (1948-1953)
- Une prise de conscience de tous les acteurs (1954-1958)

- Raoul Bleuse (1895-1984) : de l'ombre à la lumière
- Les raisons d'un tel retard de construction
- Georges Marrane (1888-1976) : un grand personnage politique. Délégué du Comité de patronage des HLM de la Seine à l'Office d'HLM d'Alfortville
- Gisèle Hamon (1921-?) : directrice de l'OPHLM d'Alfortville de 1964 à 1981
- Le décret du 27 mars 1954 : une tempête dans un verre d'eau !

**Chapitre 6****Naissance d'un nouveau mode de vie urbain : les "Grands Ensembles" (1959-1964)**

- Raoul Bleuse et sa nouvelle équipe gèrent les affaires courantes de l'Office
- Naissance de la SEMVA - Genèse du "Grand Ensemble"

- Les débuts de l'industrialisation du bâtiment
- Le boom du logement (1953-1973) : une période faste pour les entreprises de bâtiment
- Un exemple de développement rapide : l'entreprise de gros œuvre Oger
- Marcel Réby : un architecte en mal de reconnaissance
- Nouveau bras de fer autour du décret du 19 décembre 1963 réformant les conseils d'administration des offices d'HLM
- Administrateurs et répartition du capital de la SEMVA
- Les industriels actionnaires de la Semva : des exemples d'implantations industrielles à Alfortville
- Genèse et développement des "Grands Ensembles"

80

**Chapitre 7****Mise en place d'une nouvelle politique urbaine et sociale (1965-1974)**

121

81

- Prise de pouvoir dans une période de grand développement
- Les premiers signes d'un essoufflement

- L'âge d'or de l'industrialisation du bâtiment (1965-1970)
- Joseph Franceschi (1924-1988) : une personnalité politique aux multiples facettes
- Le temps béni de l'aménagement (1960-1975)
- Le rôle moteur des Comités interprofessionnels du logement (CIL)
- Le choc pétrolier de 1973, révélateur de l'essoufflement de la croissance

**TROISIÈME PARTIE****RALENTISSEMENT ET MUTATIONS (1975-1988)**

136

**Chapitre 8****Une faible activité de construction (1975-1981)**

137

- Alfortville, une ville en évolution lente au cœur d'un département en mutation rapide
- Recherche d'une nouvelle politique en matière de logement social
- Un Office d'HLM dans une période de transition
- L'Office s'ouvre aux réformes !

- Le Val-de-Marne : un département à gauche
- La vie politique d'Alfortville de 1971 à 1986 : les années de gloire de Joseph Franceschi
- Les années d'inflation (1975-1984) : s'endetter ne coûte pas cher !
- De l'aide à la pierre à l'aide à la personne : la réforme de 1977 change la donne pour longtemps
- SICRA : l'exemple d'une entreprise de bâtiment du Val-de-Marne spécialisée dans la construction de programmes d'HLM
- Joseph Franceschi et les personnes âgées : une longue idylle politique
- Qu'est-ce qu'une Résidence pour personnes âgées (RPA) ?
- La réforme des conseils d'administration des Offices d'HLM (1978)
- Charles Montécantine : impulser un nouvel esprit de management

<p><b>Chapitre 9</b> <b>Un nouveau départ (1982-1988)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se réformer pour s'émanciper</li> <li>- Réhabilitation du premier groupe d'HLM Dolet (1982-1988)</li> <li>- Reprise de l'activité de construction et politique d'achat de terrains</li> <li>- Première ébauche d'une modernisation des structures</li> <li>- État des lieux en 1988 à l'arrivée du directeur général Gabriel Pich</li> </ul>	157	<p><b>Chapitre 11</b> <b>Poursuite de la modernisation des structures et renforcement des acquis (1994-2001)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le passage en OPAC : adapter la stratégie à un projet de développement</li> <li>- Rapprochement avec la SEMVA et poursuite de la modernisation des services</li> <li>- À la recherche d'un second souffle</li> <li>- Renouer avec les réformes et apporter des solutions à la précarité</li> </ul>	193
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les grandes lois de décentralisation et le logement social : la montagne accouche d'une souris</li> <li>- Les Palulos : redonner un nouveau souffle à l'activité</li> <li>- Portraits de quelques administrateurs de l'Office en décembre 1983</li> <li>- Réhabiliter les logements sociaux : une action vers la qualité</li> <li>- Les grands principes des programmes de travaux de réhabilitation</li> <li>- Manuel Nunez-Yanowsky (1942-) : audace et déraison</li> <li>- Les maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes : une volonté de Joseph Franceschi</li> <li>- Conclusions de l'audit du 1<sup>er</sup> trimestre 1989 concernant l'OPHLM, la Semva et la Régie d'entretien</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marie-France Gallini : vingt-sept ans de loyauté à l'Office</li> <li>- Marc Chastagnol : l'homme de la modernisation informatique et financière</li> <li>- État des lieux du logement social et de sa population au milieu des années 1990</li> <li>- Le Conseil général du Val-de-Marne : une politique ambitieuse en matière de logement social (1990-2008)</li> <li>- Prise en compte de la dégradation rapide de la situation : création du "PLUS" (1999)</li> </ul>	
<p><b>QUATRIÈME PARTIE</b> <b>NOUVEAU DÉPART ET DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS (1989 À NOS JOURS)</b></p>	176	<p><b>Chapitre 10</b> <b>Les années de restructuration (1989-1993)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restructuration interne</li> <li>- La réhabilitation du patrimoine bâti social</li> <li>- Les actions engagées en direction des locataires et des salariés de l'Office</li> </ul>	177
<ul style="list-style-type: none"> <li>- René Rouquet : un socialiste pragmatique, alfortvillais de cœur</li> <li>- Gabriel Pich : un manager visionnaire à la tête de l'Office</li> <li>- Le logement : premier budget des Français</li> <li>- Poursuivre l'œuvre fondatrice en matière d'accueil des personnes âgées dans un contexte de désengagement de l'Office</li> </ul>		<p><b>Chapitre 12</b> <b>Concrétisation de toute une politique de développement (2002-2008)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une période charnière et de réflexion stratégique (2002-2005) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le logement social : une prise de conscience du défi à relever par les acteurs</i></li> <li>• <i>Renforcement de la relation de proximité</i></li> </ul> </li> <li>- Les belles années de concrétisation de toute une politique de développement (2006-2008) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De la valorisation du patrimoine historique à la sortie du territoire communal</i></li> <li>• <i>Diversifier les produits et innover</i></li> <li>• <i>Relever le défi de la qualité de service</i></li> <li>• <i>Cohérence et aboutissement de tout un projet d'entreprise (2008)</i></li> </ul> </li> </ul>	211
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repères et chiffres-clés du logement en France en 2002</li> <li>- La loi "SRU" (2000) : solidarité et renouvellement urbains</li> <li>- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) : un programme qui réclame des moyens</li> <li>- Une gestion informatique pionnière au plus proche des clients-locataires</li> <li>- La convention État-USH du 21 décembre 2004. L'objectif : construire 80.000 logements sociaux par an sur cinq ans</li> </ul>	



- L'action de l'ANRU (2003-2008).  
Un projet global tendant à désenclaver durablement l'espace urbain
- Une opportunité de développement : la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale du Val-de-Marne
- Quand projet urbanistique rime avec développement écologique.  
L'OHSA participe à la création d'un des premiers quartiers durables français (2003-2008)
- Qu'est-ce que le développement durable en construction ?
- La VEFA : éclairage sur un type de montage encore mal connu
- Jean-Lucas Diaz : un homme fidèle à sa ville
- Luc Carvounas : un alfortvillais de naissance, nouveau président de l'Office
- Les coopératives d'HLM à travers les âges

## TABLEAUX

### 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE

#### Tableau n°1

- Les premières créations d'Offices publics d'HBM dans le département de la Seine (1914-1921) 17

#### Tableau n°2

- Les créations d'Offices publics d'HBM en France en juin 1921 20

#### Tableau n°3

- Les représentants du conseil d'administration de l'OPHBM d'Alfortville à sa création (1922) 22

#### Tableau n°4

- Évolution de la population d'Alfortville de 1883 à 1931 37

#### Tableau n°5

- Logements construits en Région parisienne de 1920 à 1939 43

#### Tableau n°6

- Nombre de chômeurs déclarés à Alfortville de décembre 1930 à septembre 1937 51

#### Tableau n°7

- Où travaillent les alfortvillais ? 52

#### Tableau n°8

- Exemples de prix représentatifs de 1938 à 1956 75

#### Tableau n°9

- Compte administratif des recettes et dépenses de l'Office public d'habitations à bon marché d'Alfortville (1924-1948) 79

### 2<sup>È</sup> PARTIE

#### Tableau n°1

- Évolution de la population d'Alfortville, comparée à celle de la Région parisienne et de la France (1946-1968) 83

#### Tableau n°2

- Compte administratif des recettes et dépenses (1948-1951) et compte d'exploitation (1952-1959) de l'OPHLM d'Alfortville 101

#### Tableau n°3

- Répartition du patrimoine du "Grand Ensemble" d'Alfortville 116

#### Tableau n°4

- Statistiques annuelles de la construction de logements (1949-1955-1963-1973-1976) 134

### 3<sup>È</sup> PARTIE

#### Tableau n°1

- Évolution de la population d'Alfortville comparée à celle de la France et de l'Île-de-France (1954-1982) 140

#### Tableau n°2

- Liste des administrateurs de l'OPHLM d'Alfortville en décembre 1983 161

#### Tableau n°3

- Comparaison des mises en chantier de logements en France en 1977, 1983 et 1990 175

### 4<sup>È</sup> PARTIE

#### Tableau n°1

- Les dépenses de la collectivité en faveur du logement - En % du PIB (1977-1995) 201

#### Tableau n°2

- Enquête du parc social en 1997 - National (N), Île-de-France (I-d-F), Alfortville (Alf) - 205

#### Tableau n°3

- Les grandes lois et l'habitat de 1989 à 2004 212

#### Tableau n°4

- Nombre de logements sociaux construits, réhabilités et démolis en France de 1997 à 2002 218

**Tableau synchronique de l'histoire d'Alfortville, de son Office de l'habitat social et plus généralement du logement social en France (XIX<sup>e</sup>, XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles) 237**

**Bibliographie et sources 263**

**Index des noms de personnes 266**

**Table des matières 268**

**Sigles et abréviations 272**