



Habitat Beaujolais Val de Saône

Logement social à Villefranche-sur-Saône

5682W 1-5682W104

1897-2013

Introduction

Zone d'identification

Cote :

5682W 1-5682W104

Date :

1897-2013

Origine :

Habitat Beaujolais Val de Saône

Biographie ou Histoire :

La Société Caladoise des Habitations à Bon Marché (SCHBM) a été créée en 1897 à l'initiative de Stéphane Sanlaville, négociant, et avec le concours d'une cinquantaine d'actionnaires de la région de Villefranche-sur-Saône, négociants, entrepreneurs ou encore représentants de commerce, dans l'objectif de permettre aux ouvriers et employés de la ville d'être logés décentement. Elle est une déclinaison locale de la Société française des habitations à bon marché, fondée par le député Jules Siegfried, dans la politique de logement social duquel elle s'inscrit, et fait ainsi partie des premières sociétés de ce type fondées avant 1900.

Dans les années 1950, la société, qui change de nom à la suite de la loi du 21 juillet 1950 sur les habitations à loyers modérés, devient la Société caladoise d'habitations à loyer modéré (SCHLM, 1950-1980). Elle est sollicitée par l'État au titre des grands programmes de constructions de logements d'après-guerre, et met en chantier plusieurs ensembles, tels que la cité des Cavaliers à Villefranche-sur-Saône (préfabriqués), qui répond à l'Opération Million. Depuis 1953, elle bénéficie d'ailleurs du « 1% logement » ou « participation des employeurs à l'effort de construction » voté par le gouvernement. Une industrialisation de la construction s'opère, et les années 1965-1975 sont considérées comme « les dix Glorieuses » de la production de masse de logements sociaux : la société SCHLM dans cette période étoffe son patrimoine, tandis que son président Georges Mangin tente de donner une vision de long terme aux projets de constructions.

C'est en 1980 que la société devient Habitat Beaujolais Val de Saône (HBVS), signifiant son extension hors de la Calade (autre nom de Villefranche-sur-Saône).

Aujourd'hui, filiale d'Alliade Habitat au sein du groupe Action Logement, HBVS gère près de 5 000 logements répartis majoritairement sur l'agglomération de Villefranche-sur-Saône.

Histoire de la conservation :

Les archives historiques de la société étaient conservées dans leurs locaux, où ils sont installés depuis 2000, dans des conditions hygrothermiques ambiantes qui n'apparaissent pas idéales au vu de leur intérêt patrimonial. Un important travail de valorisation a été produit pour les 120 ans de la société, une journaliste a écrit, en s'appuyant sur les archives de la société, un ouvrage retraçant son histoire.

Modalités d'entrée :

Don et versement

Zone du contenu et de la structure

Présentation du contenu :

Le fonds versé contient d'une part des archives strictement privées, notamment des séries de dossiers et registres du conseil d'administration et de l'assemblée générale, et des archives considérées comme publiques, relatives aux activités de l'organisme.

Ces archives publiques sont constituées principalement de trois ensembles portant chacun sur un immeuble ou une cité (ensemble d'immeubles), à Villefranche-sur-Saône, sur plusieurs périodes différentes, entre 1955 et 2013. Ces sous-fonds présentent des volumes d'archives très variables. La cité des Cavaliers (ou «

LOPOFA » pour locations populaires familiales) représente la plus grosse partie du versement : ce sous-fonds contient les procédures et documents nécessaires à la construction de bâtiments, des appels d'offres, de nombreux documents concernant le budget et le financement (subventions et prêts), ainsi que des plans et de la correspondance. Il s'étend sur les périodes 1955-1961 (construction de l'ensemble), puis 1981-1987 (réhabilitation) et enfin 2008-2013 (destruction). Dans la série organique « réhabilitation », la division en deux tranches de travaux est apparue plus définie que dans les autres dossiers ; nous avons donc conservé, lorsque cela était possible, cette délimitation. La tranche I concerne la réhabilitation de 80 logements et la tranche II celle de 60 logements. Certains travaux s'étendaient indistinctement aux deux tranches. Les autres sous-fonds concernent les constructions de la cité Troussier (construction, 1972-1978) d'une part, et d'une résidence pour personnes âgées rue Bointon (1973-1976) d'autre part.

Évaluation, tris, et éliminations, sort final :

Un tri important a été réalisé dans les dossiers de construction et réhabilitation afin de rendre l'ensemble intelligible pour le chercheur. Le volume total d'élimination est d'environ 2 ml.

Par ailleurs, les dossiers de préparation des conseils d'administration des années 1994 à 2000 ont également été éliminés.

Accroissements :

Fonds ouvert, susceptible d'accroissements dans d'autres versements.

Mode de classement :

Le classement distingue les documents relatifs au fonctionnement de l'organisme et ceux témoignant de son activité. Dans la seconde partie, chaque bâtiment a fait l'objet d'un sous-ensemble distinct, distinguant les différentes phases : avant-projet, construction, réhabilitation, éventuellement cession ou destruction.

Zone des conditions d'accès et d'utilisation

Conditions d'accès :

Versement librement communicable.

Zone des sources complémentaires

Documents en relation :

Archives nationales

- 19950086/164 : Sous-direction des organismes constructeurs (Ministère chargé du logement), 1897-1984.

- 20120081 81 à 106 (juin 2016) et 20150890 RD 2011-146 (octobre 2012) : Mission interministérielle d'inspection du logement social.

- 19920431/1 : Inspection générale de l'équipement et de l'environnement, rapport 88-021 concernant le contrôle de la société anonyme d'HLM "Habitat-Beaujolais-Val-de-Saône" à Villefranche-sur-Saône (Rhône).

Archives municipales de Villefranche-sur-Saône

- Q 955 : dossiers de la société des HBM (1928)

- Série L (finances communales), articles 2 L 178 à 2 L 186 : garantie des emprunts de la Société Caladoise des HBM (1923-1954).

Bibliographie :

Habitat Beaujolais Val de Saône :

- Patricia Denoyer, HBVS, une histoire du logement social en Calade, HBVS, 2018, 112 p.

Habitat social en France :

- <https://www.union-habitat.org/frise-historique>
- Ben Yahmed Sarra, « Quelques jalons dans l’histoire du logement social », Regards croisés sur l’économie, 2011/1 (n° 9), p. 244-246.
<https://www.cairn.info/revue-regards-croises-sur-l-economie-2011-1-page-244.htm>
- Jean-Marc Stébé, Le Logement social en France, Paris, PUF, coll. « Que sais-je ? », 2007, 128 p.
- Roger-Henry Guerrand, Les origines du logement social en France. 1850-1914, La Villette, 2010.
- Jean-Paul Frey, La Généalogie des types de logements patronaux : 1836-1939, Paris, coll. « Société et urbanistique patronale » (n°3), 1987.
- Rémy Butler et Patrice Noisette, Le Logement social en France : 1815-1981, de la cité ouvrière au grand ensemble, Paris, Maspero, 1983.
- Catherine Bonvalet, Jacques Brun et Marion Segaud (dir.), Logement et habitat : l’état des savoirs, Paris, La Découverte, 1998.
- Revue de l’économie sociale, no XIII, janvier 1988, L’habitat social.

Répertoire

5682W/1-5682W/49 Fonctionnement.

1897-2011

5682W/1 Statuts.

1924-1974

Note manuscrite sur la révision de 1924, statuts de 1931 et révision de 1948-1950, 1968 et 1973-1974 : statuts, arrêté, procès-verbaux de l'assemblée générale, note, liste des actionnaires, correspondance, Journal officiel.

5682W/2 Présidences.

1921

Liste des présidents de 1897 à 1921.

5682W/3 Gestion foncière.

1897-2011

Achat d'une parcelle à Villefranche-sur-Saône (1898). Achat, vente et gestion d'un terrain à Saint-Didier-sur-Beaujeu (lotissement le Val Fleuri) (1980-2011) ; achats rue Anatole France à Villefranche-sur-Saône (1970-1976) : plans, actes notariés, correspondance. Liste des assurances entre 1898 et 1931.

5682W/4 Registre du commerce et des sociétés.

1920-1987

Extraits, inscriptions modificatives.

5682W/5-5682W/9 Financement.

1897-1992

5682W/5-5682W/7 Actionnariat

1897-1992

5682W/5 Registre.

1897

5682W/6 Actions.

1897-1931

Deux certificats datés de 1897, un de 1931.

5682W/7 Transferts.

1939-1992

Correspondance, certificats.

5682W/8 Caisse d'épargne de Villefranche-sur-Saône.

1910-1927

Obligations.

5682W/9 Emprunts à la Caisse des dépôts et consignations.	1921-1935
Correspondance, états des emprunts.	
5682W/10-5682W/28 Assemblée générale.	1898-1996
5682W/10-5682W/23 Dossiers de préparation.	1898-1996
Convocations, ordres du jour, correspondance.	
5682W/10 1898-1919.	1898-1919
5682W/11 1920-1935.	1920-1935
5682W/12 1965-1967.	1965-1967
5682W/13 1968-1971.	1968-1971
5682W/14 1972-1973.	1972-1973
5682W/15 1974-1978.	1974-1978
5682W/16 1979-1981.	1979-1981
5682W/17 1982-1984.	1982-1984
5682W/18 1985-1986.	1985-1986
5682W/19 1987-1988.	1987-1988
5682W/20 1989-1990.	1989-1990
5682W/21 1991-1992.	1991-1992
5682W/22 1993-1994.	1993-1994

5682W/23 1995-1996.	1995-1996
5682W/24-5682W/28 Procès-verbaux.	1930-1994
Registres.	
5682W/24 1930-1950.	1930-1950
5682W/25 1950-1962.	1950-1962
5682W/26 1963-1968.	1963-1968
5682W/27 1969-1976.	1969-1976
5682W/28 1977-1994.	1977-1994
5682W/29-5682W/44 Conseil d'administration.	1950-1999
5682W/29-5682W/31 Dossiers de préparation.	1988-1999
Convocations, ordres du jour, correspondance.	
5682W/29 1988-1993.	1988-1993
5682W/30 1994-1997.	1994-1997
5682W/31 1998-1999.	1998-1999
5682W/32-5682W/44 Délibérations.	1950-1993
Registres.	
5682W/32 1950-1964.	1950-1964
5682W/33 1965-1969.	1965-1969

5682W/34 1969-1976.	1969-1976
5682W/35 1977-1979.	1977-1979
5682W/36 1979-1981.	1979-1981
5682W/37 1981-1982.	1981-1982
5682W/38 1983-1984.	1983-1984
5682W/39 1984-1986.	1984-1986
5682W/40 1986-1987.	1986-1987
5682W/41 1987.	1987
5682W/42 1987-1989.	1987-1989
5682W/43 1989-1990.	1989-1990
5682W/44 1992-1993.	1992-1993
5682W/45-5682W/46 Organismes professionnels, participation.	1948-1986
5682W/45 Société auxiliaire de logement.	1948-1955
Registre des procès-verbaux de l'assemblée générale.	
5682W/46 GERAL.	1872-1986
Feuilles de présence et comptes rendus du conseil d'administration, procès-verbaux de l'assemblée générale, comptes rendus de réunions. Le GERAL, créé en 1973 est dissous en 1986.	

5682W/47-5682W/48 Communication

1899-2018

5682W/47 Publications.

1899-2018

Journal de Villefranche (8 avril 1899) annonçant la convocation de l'assemblée générale, article de G. Mangin, président de la SCHBM, intitulé "De l'habitation", "Le 500e logement de ma société caladoise des HBM" (1955), plaquette du 80e anniversaire des HBM (1977), plaquette du 100e anniversaire (1997), plaquette, carte de vœux, trombinoscope, ouvrage de Patricia Denoyer "HBVS, une histoire du logement social en Calade" (2018).

5682W/48 Palmarès régional de l'habitat.

1990

Diplôme octroyé à l'OPAC et HBVS pour la résidence La Barmondière à Villefranche.

5682W/49 Photographies.

s.d.

Présidents, personnel, bâtiments.

5682W/50-5682W/104 Activités.

1898-2013

5682W/50 Baux.

1898

5682W/51-5682W/53 Travaux et fournitures.

1909-1952

5682W/51 Factures et états de dépenses.

[1898-1930]

5682W/52 Plans.

1903-1952

Elévation du bâtiment du Pont Bichet (2 plans de l'architecte Giraud, 1903), plans de Villefranche (localisation des bâtiments Béliigny, Fontgraine, bd A. Lassalle et Grands Moulins. Léon Weber architecte), plans de masse du bâtiment de Fontgraine (1952).

5682W/53 Maisons ouvrières type n° 1.

1923

Vue en élévation.

5682W/54-5682W/57 Résidence pour personnes âgées, rue Bointon.

1973-2011

Située à Villefranche-sur-Saône.

5682W/54-5682W/55 Construction.

1973-1977

5682W/54 Phases préparatoires.

1973-1976

Financement : correspondance, extraits des délibérations, notes. Marché : cahiers des clauses techniques et spéciales, devis descriptifs, plans. Planification : plannings.

5682W/55 Exécution du chantier.

1973-1977

Comptes rendus de réunions de chantiers, conventions, déclarations de travaux, avenants au marché, comptes rendus de la commission de sécurité, correspondance.

5682W/56 Rénovation

1992-1998

Financement : formulaires, conventions, correspondance. Marché : règlement, cahier des clauses techniques et particulières, plans. Contrats.

5682W/57 Cession.

2011

Correspondance, attestation notariale.

5682W/58-5682W/70 Cité rue Troussier, construction.

1972-1982

Située à Villefranche-sur-Saône.

5682W/58-5682W/61 Relations avec les administrations publiques.

1973-1977

5682W/58 Mairie de Villefranche-sur-Saône.

1973-1977

Déclaration de l'ouverture des travaux, convention, cession de terrain, permis de construire, extrait de procès-verbaux, correspondances.

5682W/59 Ministère de l'équipement, du logement et du tourisme.

1973-1977

Plans, dossier de financement, certificat de conformité.

5682W/60 Emprunt à la Caisse de prêt aux organismes d'habitat à loyer modéré.

1973-1976

Contrat.

5682W/61 Cabinet d'architectes, suivi des travaux.

1974-1978

Contrat d'architecte d'opération, convention de bureau d'étude technique de conception, cahier des prescriptions spéciales, plan d'appartement.

5682W/62-5682W/70 Travaux.

1972-1978

5682W/62 Préparation et mise en œuvre.

1972-1977

Devis, cahier des prescriptions spéciales, planning général des travaux, étude de la détermination de la valeur du millième, récapitulatif des surfaces habitables, comptes rendus de réunions de chantier (7 mai 1974 – 22 avril 1977).

5682W/63 Clôtures.

1976-1978

Contentieux avec un particulier, plans, correspondances.

5682W/64 Plantations.

1976

Devis, plans, correspondances.

5682W/65 Garages.

1974-1977

Plans, devis, documentation.

5682W/66 Finitions.

1974-1977

Documentation, correspondance.

5682W/67 Éclairage extérieur.

1974-1977

Soumissions, devis, marchés et avenants.

5682W/68 Plans.

1973-1977

Plan de situation, plan d'environnement, schémas façades, plan de l'aménagement des abords, plan de voirie et réseaux divers (VRD), plans des bornes incendies, détail des gaines techniques.

5682W/69 Réception.

1975-1977

Procès-verbaux.

5682W/70 Bilan financier.

1978-1982

Tableaux récapitulatifs des dépenses.

5682W/71-5682W/103 Cité des Cavaliers.

1955-2013

Cet ensemble est situé à Villefranche-sur-Saône, entre les rues Jean-Mermoz, Georges-Guynemer, Ernest-Renan et des Acacias.

5682W/71-5682W/82 Construction.	1955-1961
5682W/71-5682W/78 Projet.	1955-1957
5682W/71 Affiche.	1955
5682W/72 Relations avec les intervenants extérieurs.	1955-1958
<p>Mairie : convention, extrait de délibérations du conseil municipal, acte de cession de terrain, marchés de gré à gré concernant la voirie et les réseaux ; préfet ; ministère de la reconstruction et du logement : demandes de prêts, procès-verbaux de réunions, attribution de logements à des fonctionnaires ; Caisse des dépôts et de consignation : contrats de prêts ; architecte : concours sur projet de base, modèle de lettre pour les entreprises.</p>	
5682W/73 Documents prévisionnels.	1955-1956
<p>Dossier (un pour les 100 logements LOPOFA et un pour les 40 HLM Ensemble Normalisé) comprenant : récapitulatif des dépenses prévues, planning, détermination des surfaces, devis descriptifs, cahier des charges particulières, plans des fondations spéciales, plans de cellules.</p>	
5682W/74 Dossier remis aux concurrents.	1955
5682W/75 Soumissions et résultats du concours.	1955-1956
5682W/76 Rapport de l'architecte.	1955-1956
<p>Etude de la variante sur projet de base, comparaison de devis descriptifs, plans de cellule.</p>	
5682W/77 Plans.	1955-1956
<p>Plans de masse, plans de façades, plans d'étages, plans de coupe, plans de situation.</p>	
5682W/78 Mise en viabilité.	1956-1957
<p>Rapport du directeur des services techniques, mémoire descriptif et justificatif, devis estimatifs.</p>	
5682W/79-5682W/82 Travaux, suivi et achèvement.	1957-1961
5682W/79 Planning.	1957-1960

5682W/80 Constatations.

1959-1961

Rapports de visites, plaintes des locataires, appels d'offres, commandes, documentation.

5682W/81 Réceptions

1957-1958

Déclaration d'achèvement de travaux, attestation de conformité, procès-verbaux.

5682W/82 Financement.

1955-1961

Règlements définitifs, état récapitulatif des dépenses.

5682W/83-5682W/100 Réhabilitation.

1981-1988

5682W/83 Enquête du Centre de réalisation et d'études pour la planification et l'aménagement de l'habitat (CREPAH).

1981-1984

Questionnaire vierge destiné à être distribué aux locataires, contrat, programme de travaux, résultats de l'enquête (analyse de l'impact des hausses des loyers et résultats de l'enquête sur les problèmes de déménagement), textes législatifs.

5682W/84 Logements témoins.

1981-1982

Liste des entreprises étant intervenues, devis, documentation, certificats de conformité, notes d'information, plans, plannings des travaux.

5682W/85 Relations avec les ingénieurs et les architectes.

1981-1985

Fiche de renseignements, rapports du maître d'ouvrage, convention de contrôle général des travaux, conventions de missions d'ingénierie, convention de maîtrise de chantier, programme de travaux, relations avec le Groupement Thermique d'économies d'énergies de Villefranche, correspondance contemporaine des travaux.

5682W/86-5682W/88 Marchés publics.

1982-1984

5682W/86 Procédure d'appel d'offre.

1982-1983

Procès-verbal d'adjudication restreinte de travaux, tableaux récapitulatifs et procès-verbaux des ouvertures de soumissions, annonce publiée dans le Moniteur, procédure de passation des marchés par adjudication restreinte, cahier des prescriptions spéciales, cahier des clauses techniques particulières pour le lot n°7 : chauffage – VMC.

5682W/87 Soumissions.

1982

Contrats, dossiers de candidatures.

5682W/88 Adjudication et marchés retenus.

1982-1984

Contrats, devis estimatifs classés par lots et par tranches, ordres de service.

5682W/89 Plans.

1982

Plans d'ensemble (vue du quartier et de la région), plans des logements, plans des ventilations mécaniques contrôlées, principe de schéma des câbles PTT par cage d'escaliers.

5682W/90-5682W/92 Suivi des travaux.

1981-1986

5682W/90 Relations avec les entreprises.

1981-1986

Documentation, correspondances avec électricité de France (EDF) et gaz de France (GDF), dossier sur les lignes postes, télégraphes et téléphones (PTT), dossier en lien avec le chemisage.

5682W/91 Visites de chantier.

1983-1986

Discours du président de HBVS, photographie, cahier contenant des notes manuscrites sur le suivi des travaux, comptes rendus de réunions de chantier.

5682W/92 Retouches.

1983-1986

Tableaux récapitulatifs des retouches à effectuer, bons de travaux sous garantie, demandes d'intervention, comptes rendus de visite de contrôle, choix du papier peint.

5682W/93 Réception.

1983-1986

Procès-verbaux.

5682W/94-5682W/98 Financement.

1982-1988

5682W/94 Direction départementale de l'équipement, subventions.

1982-1986

5682W/95 Mairie de Villefranche-sur-Saône, demande de garantie.

1982-1987

5682W/96 Caisse d'Épargne, demandes de prêts.

1982-1984

5682W/97 Réaménagement des prêts.

1987-1988

5682W/98 État récapitulatif des coûts.

1982-1987

Tableaux récapitulatifs des dépenses, clôtures de prêts, plan de financement, factures, mémoires définitifs des travaux.

5682W/99-5682W/100 Relations avec les locataires.

1981-1984

5682W/99 Déménagement et réaménagement.

1981-1984

Marché de travaux de gré à gré de déménagement, tableaux récapitulatifs des déménagements, notes d'information.

5682W/100 Caisse d'allocations familiales.

1982-1984

Correspondance, demande d'aides, correspondance avec une locataire.

5682W/101-5682W/103 Destruction.

2008-2013

5682W/101 Immeubles Bretagne et Normandie.

2011-2013

Diagnostic amiante, plans, analyse du laboratoire santé environnement hygiène de Lyon, factures.

5682W/102 Immeubles Champagne et Bourgogne.

2008-2011

Compte rendu, rapport d'essai, rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition, procès-verbal de réception des travaux, bordereau de suivi des déchets dangereux contenant de l'amiante, devis, plans, procès-verbal de constat, coupures de l'eau et du gaz (correspondances), subventions.

5682W/103 Immeubles Picardie, Gascogne et Anjou.

2008-2013

Plans, devis, article paru pour l'appel d'offre, commission des résultats du concours, diagnostic amiante, mémoire technique, ordre de service, comptes rendus de réunion de chantier, procès-verbaux de réceptions.

5682W/104 Règlement intérieur.

s.d.

2 versions.
