

## SOMMAIRE

Remerciements .....	7
Préface de Jean-Pierre Duport .....	9
Introduction .....	13

### PREMIÈRE PARTIE DU FINANCEUR AU PROMOTEUR

CHAPITRE 1 : L'engagement direct de la Caisse des dépôts .....	21
Du Trésor à la Caisse .....	21
La leçon de Bagatelle .....	28
Un ingénieur à la Caisse des dépôts et consignations .....	37
CHAPITRE 2 : La participation de partenaires .....	41
Premiers débats .....	41
Une alternative au secteur HLM .....	48
L'action limitée de la IV <sup>e</sup> République .....	50
Une première mission : les cités d'urgence .....	52
CHAPITRE 3 : La création d'une société centrale .....	56
Le choix de l'économie privée .....	56
La désignation des architectes .....	60
Les îlots insalubres .....	72

### DEUXIÈME PARTIE LES NOUVEAUX TERRITOIRES DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

CHAPITRE 4 : La modélisation d'une politique sociale .....	79
Une alternative à l'hygiène sanitaire .....	79
La cuisine et le centre commercial .....	87
CHAPITRE 5 : Du logement à l'aménagement du territoire .....	96
Urgence et planification .....	96
L'opération des Annassers, enjeu d'une rivalité entre architectes et ingénieurs .....	107
La conception des réseaux .....	110

<b>CHAPITRE 6 : Prémices du grand ensemble</b> .....	114
Une synthèse entre urbanisme et démographie .....	114
L'autonomie des niveaux de conception .....	124
La stratégie de l'espace vert .....	128
La recherche d'une âme .....	139

<b>CHAPITRE 7 : La maîtrise de la construction</b> .....	148
Adjudications et reconductions des marchés .....	148
Le pilotage de chantier .....	157
Archaïsme et modernité .....	162

### TROISIÈME PARTIE UNE NOUVELLE PANOPLIE D'ACTION

<b>CHAPITRE 8 : Le régime de la commande</b> .....	177
Le « brassage professionnel » .....	177
Les petits ensembles .....	184
Mourenx-ville nouvelle .....	191

<b>CHAPITRE 9 : Les nouveaux programmes</b> .....	204
Les immeubles de relogement .....	204
Le logement des jeunes travailleurs et des personnes âgées .....	212
Les « Villages Vacances Familles » .....	219

<b>CHAPITRE 10 : La fin des privilèges</b> .....	228
L'opposition des organismes d'HLM .....	228
L'exclusion des collectivités locales .....	232
L'augmentation des loyers .....	237
Les polémiques autour des opérations .....	241

<b>CHAPITRE 11 : La préparation des ZUP</b> .....	246
La SCIC comme organisme-témoin .....	246
Le regroupement des maîtres d'ouvrage .....	251
L'envol de la SCET et le changement de cap de la SCIC .....	253

<b>Conclusion</b> .....	269
<b>Sources</b> .....	273
<b>Bibliographie</b> .....	279
<b>Index des noms propres</b> .....	291
<b>Index des lieux</b> .....	295
<b>Source des illustrations</b> .....	297