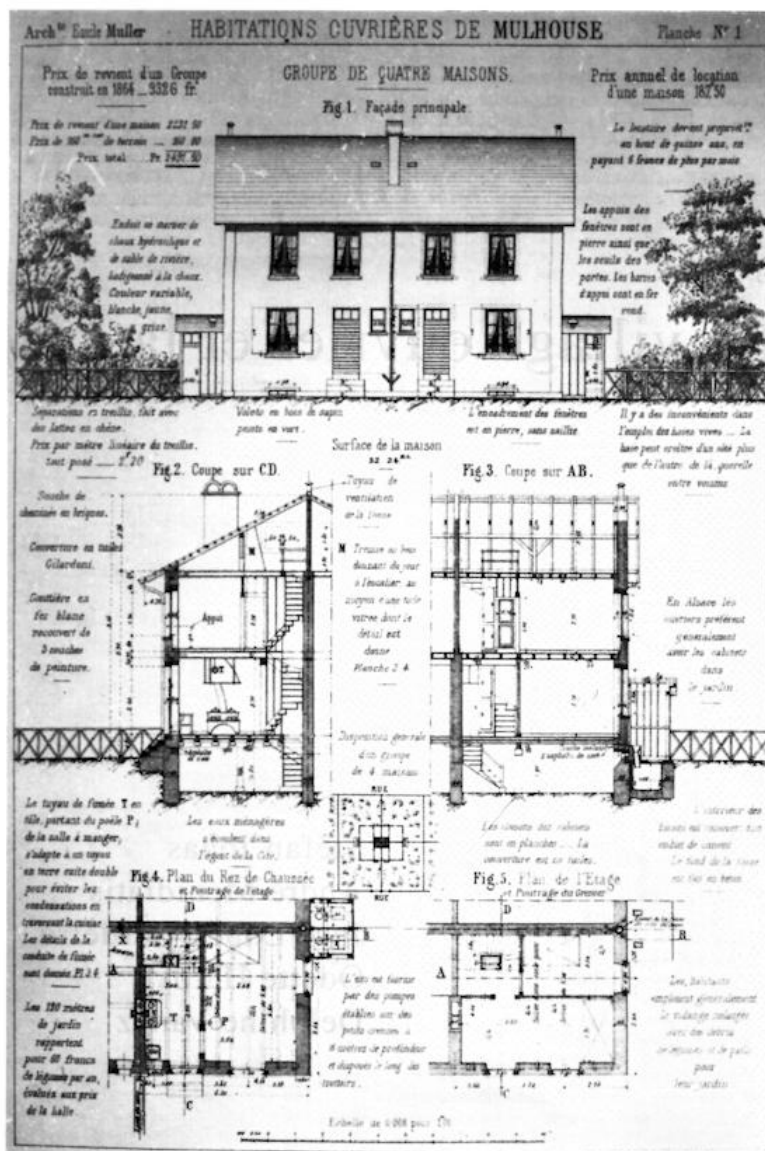


LES VILLAGES OUVRIERS ET MULHOUSE 1830-1930

Stéphane Jonas

Comme toutes les grandes régions industrielles de pointe et d'innovation du continent qui ont fait leur deuxième *take off*, celui de la mécanisation, à l'heure britannique, c'est-à-dire pendant la première moitié du XIX^e siècle, - Mulhouse aussi a subi, dans le domaine du logement ouvrier et populaire, l'influence simultanée des deux principaux courants de réforme sociale du XIX^e siècle, fondateurs des cités et des villages ouvriers : Les utopistes et les philanthropes. J'insisterais ici volontiers sur le concept de simultanéité, mais par période nous pouvons aussi parler, dans mon étude de cas, d'une véritable compénétration des idées utopistes et philanthropiques dans les projets et les réalisations du logement ouvrier à Mulhouse.

Dans ce haut lieu symbolique et réel d'un village ouvrier communautaire construit par un industriel utopiste - Jean Baptiste Godin - qu'est le Familistère de



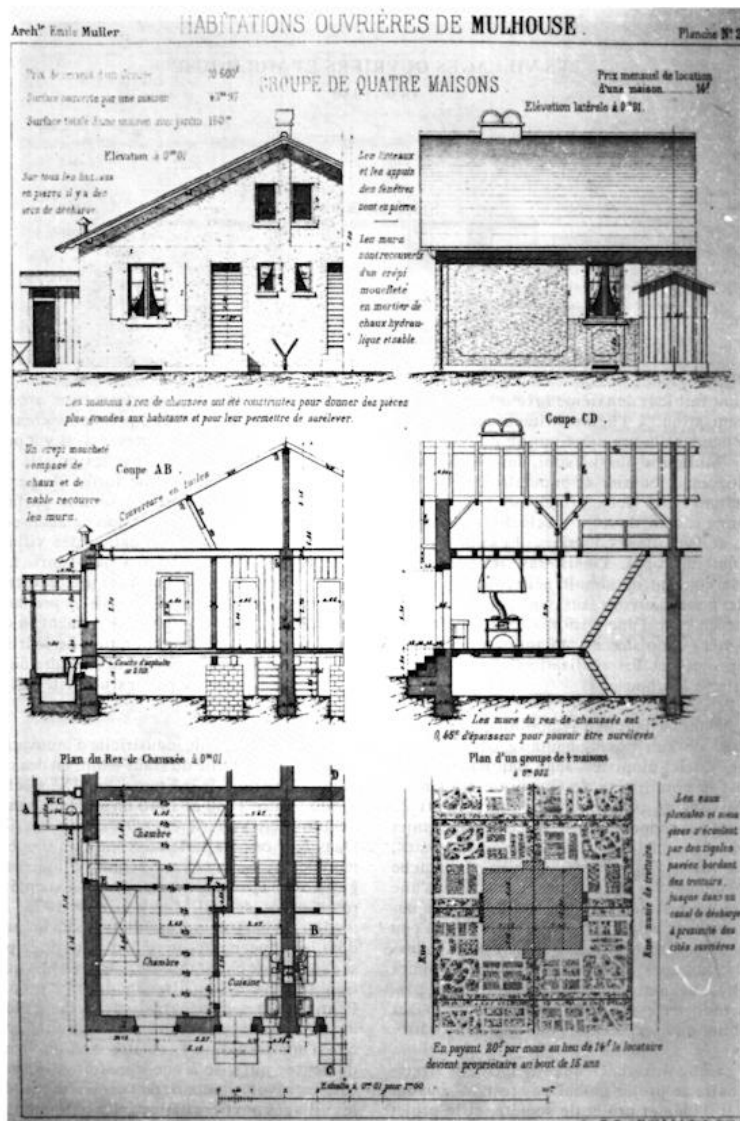
1. Habitations ouvrières de Mulhouse, plan de maisons groupées par quatre, à étages, conçues en 1853 par l'architecte de la Cité, Emile Muller.

Guise, où nous nous réunissons en ce moment, je me permets de relever par rapport à notre sujet et à mon sujet le paradoxe historique suivant : les utopistes, qu'ils fussent socialistes, chrétiens de gauche ou communistes égalitaires, avaient certes une vision globale remarquable sur la ville de demain et sur l'habitat ouvrier ; mais ils ont peu bâti. Les philanthropes, qu'ils fussent industriels, hommes d'église, princes ou hommes publics, avaient une vision séparatiste et parfois réductrice sur la ville de demain et sur l'habitat ouvrier, mais ils ont beaucoup bâti.

Cette différence de principe et de stratégie entre le projet global pur restant souvent projet d'idée et projet de société, et le projet non global, séparatiste, mixte mais réalisé, peut nous expliquer beaucoup de choses par rapport à ce sujet. En regardant la production urbaine énorme des non-utopistes je reste perplexe, mais je dois constater qu'ils ont bien saisi l'idée de leur temps, puisqu'ils ont fixé comme objectif seulement "... de

corriger des maux industriels et de répondre séparément aux problèmes posés dans la transformation urbaine et de remédier isolément aux inconvénients."¹ Même si parmi nous, ici présents, il y a peut-être une majorité séduite par les projets globaux de société et par une forme de pensée favorable à la vision d'une société parfaite, force nous est de constater que pendant cette période importante de fondation des villages ouvriers, la prime allait aux bâtisseurs. Leur succès était grand et souvent incontestable parmi les familles ouvrières parties prenantes désireuses de profiter immédiatement, hic et nunc, de ce projet d'amélioration de leur sort par un logement bon marché et un cadre de vie plus humain, promis par les utopistes et les philanthropes.

Mulhouse, ville industrielle d'innovation, capitale industrielle du Haut-Rhin, un des cinq pôles industriels de la France du XIX^e siècle, a produit entre 1850 et 1940 un archipel remarquable de cités ouvrières et de villages ouvriers. Dans leur cas on parle souvent d'un modèle : modèle européen et continental typique et significatif. Ils appartiennent tous, excepté les réalisations des HBM à partir de 1923, aux modèles



2. Habitations ouvrières de Mulhouse : plan de maisons groupées par quatre à rez-de-chaussée conçues en 1853 par l'architecte de la cité, Emile Muller.

¹ L. Benevolo, *Aux sources de l'urbanisme moderne*, Horizons de France, Paris, 1972, p.8.

d'habitat et d'établissements humains dont les concepteurs se réclamaient de la pensée sociale de philanthropie patronale. La question se pose : sont-ils dépourvus d'utopie ? Peut-être, si nous discernons le terme d'utopie aux seuls villages ouvriers fondés sur la pratique d'une idéologie égalitaire ou à une forme de pensée qui vise à une transformation radicale ou révolutionnaire de l'ordre établi. Mais les villages ouvriers bâtis par les philanthropes ont aussi leur part d'utopie concrète, pour reprendre ici un concept sociologique revendiqué à la fois par Henri Lefebvre et par Henri Raymond, si nous considérons l'utopie dans un sens plus large, moins idéologique : concevoir et fonder des villages et cités ouvrières à l'image d'une société d'harmonie, d'une société sinon parfaite du moins la meilleure possible. À cette anticipation des possibles nous pourrions aussi ajouter une idée du sociologue hongaro-allemand, Karl Mannheim, de la dimension utopique, reprise par l'ethnologue Jean Servier, selon laquelle... " toute vision de ce qui devrait être entraîne un examen critique de ce qui est. " ²

Dans cette communication, j'essaierai de présenter d'une part les aspects principaux de la politique locale d'une philanthropie patronale d'une durée d'un siècle (1830-1930), d'autre part, je présenterai brièvement deux réalisations : la Cité de Mulhouse fondée en 1853 et la création de dix-huit villages ouvriers des Mines de potasse d'Alsace (1908-1930). La Cité de Mulhouse est mondialement connue. Les villages ouvriers de potasse sont des réalisations franco-allemandes remarquables d'une très grande qualité architecturale et sociale.

La question du logement à Mulhouse au XIX^e siècle

Quand s'est posée à Mulhouse la question du logement ? Quelles en étaient les principales causes ? Ces interrogations sont fondamentales pour notre colloque. Dans mes recherches sur Mulhouse j'ai opté pour l'hypothèse selon laquelle ce serait l'apparition d'une prise de conscience patronale philanthropique et républicaine libérale, sous la forme du mouvement associatif qu'était la Société Industrielle de Mulhouse (SIM), fondée en 1825, qui aurait été à l'origine d'une réflexion sur les conditions du logement des ouvriers³. L'absence des organisations ouvrières et l'existence de 80 ans d'industrialisation ont exclu toute autre hypothèse.

Dans la décennie décisive de 1840-1850, trois grands foyers extérieurs offrent chacun à Mulhouse un autre modèle d'habitat, de village et de cité ouvrière : le modèle britannique, le plus suivi, est fondé sur l'initiative privée ; le modèle belge insiste sur la nécessité de la garantie municipale ; et le modèle parisien de Louis Bonaparte fait intervenir la participation et le contrôle étatique⁴. Mais au cours de la décennie

² J. Servier, *Histoire de l'utopie*, Gallimard, Paris, 1967, p.24. Voir aussi : K. Mannheim, *Idéologie et utopie*, Paris, Rivière, 1956.

³ S. Jonas, *La révolution industrielle, les questions urbaines et du logement à Mulhouse, 1740-1870*, Thèse d'Etat, Strasbourg, 1989, 1070 p. (Dir. doyen G. Livet) Chapitre XIII. ; voir aussi : "Cité de Mulhouse, 1853" in R. Martinelli, I. Nuti (a cura di), *Le Città di Fondazione*, Marsilio Editori, Venezia, 1978, pp.211-231. ; *La Cité de Mulhouse (1853-1870) : un modèle d'habitat économique et social du XIX^e siècle*, Rapport de recherche CORDA-DGRST, 1981, 412 p, plus annexes.

⁴ R.H. Guerrand, *Les origines du logement social en France*, Les Editions Ouvrières, Paris, 1967 ; G. Tarn, *Five Per-cent Philanthropy. An account of housing in urban areas between 1840 and 1914*, Cambridge University Press, 1973 ; M. Smets, *L'avènement de la Cité-Jardin en Belgique ; histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 1930*, Mardaga, Bruxelles-Liège, 1977.

précédente, Mulhouse a déjà lancé dans ce domaine une initiative nationale, par le truchement du concours de la SIM de 1838 intitulé *L'industrialisme dans ses rapports avec la société sous le point de vue moral*, dont un des thèmes majeurs était l'état physique et moral des ouvriers et leurs conditions de logement⁵.

Il faut sans doute considérer ici aussi l'influence du séjour du Dr Villermé A Mulhouse en 1835 et 1836 et les extraits de son rapport devenu célèbre qui paraîtront dans *l'Industriel Alsacien* en 1837.⁶

A cette époque A Mulhouse, la question du logement fait déjà partie d'une politique générale de prévoyance sociale qui couvre les domaines suivants : éducation, caisses d'épargne, secours mutuels, services de santé, subsistances : vivres, habillement et logement. Les grands thèmes de l'habitat ouvrier touchés par le concours de 1837-38 étaient les suivants : les demeures et la vie de la famille ouvrière ; la concentration des classes ouvrières dans les grandes villes et dans les ateliers ; et leur dispersion dans la campagne A proximité des grandes agglomérations.

Sans entrer dans les détails de ce premier débat public local et régional sur l'habitat ouvrier, il faut noter qu'à côté des participants au concours appartenant aux enquêteurs sociaux représentant les thèses charitables et de bienfaisance - et parmi eux le Baron de Gerande, lauréat du concours - nous trouvons un projet d'inspiration fouriériste présenté par l'industriel de Guebwiller. Jean Fries-Witz, membre de la SIM, qui, comme l'a indiqué le Dr. Weber, enquêteur social local influent, a soumis... "*à la Société des vues philanthropiques pour l'amélioration physique et morale de la classe ouvrière : il propose, entre autres, un système spécial de construction de logements ouvriers.*"⁷ En 1832, donc 14 ans avant Rochdale, la fondation de la coopérative du pain à Guebwiller n'est évidemment pas étrangère à cette politique de philanthropie patronale.

De ces débats de 1838-39 se dégagent deux propositions et positions des modèles d'habitat ouvrier, qui resteront deux constantes à Mulhouse pendant le siècle A venir :

- l'habitat ouvrier unifamilial avec jardin, un village ouvrier fondé, muni d'équipements d'utilité publique, modèle de référence des libéraux philanthropes
- l'habitat ouvrier collectif et communautaire avec les formes urbanistiques se réclamant de l'idéologie égalitaire. En tant que projet global, ce modèle ne sera jamais réalisé à Mulhouse, mais plusieurs éléments formels ou symboliques de l'habitat communautaire seront inclus dans les projets philanthropiques.

Pour mieux comprendre la genèse et la généralisation des villages ouvriers, nous devons dans notre typologie aussi tenir compte d'une variante du village industriel

⁵ "Rapport de la Commission chargée d'examiner les mémoires pour le prix traitant de l'industrialisme dans ses rapports avec la société, sous le point de vue moral, lu par M. le docteur Weber à l'assemblée générale du 20 mai 1839", *Bulletin de la Société Industrielle de Mulhouse (BSIM)*, N° 58, 1839.

⁶ Dr. Villermé, *Tableau de l'état physique et moral des ouvriers employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie*, Renouard, Paris, 1840, 2 vol.

⁷ Société Industrielle de Mulhouse (SIM), Correspondance, Séance annuelle du 4 avril 1839, BSIM, .N° 58, 1839, p.344

défini par le Professeur Louis Bergeron dans l'Encyclopédia Universalis. Cette variante est certes associée immédiatement à la fabrique, et elle se situe dans la couronne suburbaine d'une agglomération. Cependant elle n'est pas un village industriel fondé, mais un ancien village totalement absorbé par l'usine. Tel est le cas du village industriel de Dornach, devenu célèbre à la suite du Tableau de Villermé, mais surtout à cause du fait que la grande entreprise DollfusMieg et Cie, le DMC, se trouvait A 90 % sur le ban communal de Domach, se fondant littéralement dans son espace résidentiel construit.

Dans ce type de village industriel nous avons beau chercher des aspects architecturaux et urbanistiques formels et structurants tels qu'ils existent dans les villages ouvriers fondés A partir de plans établis. Mais la façon dont le style de vie ouvrier module le village et la vie quotidienne et transforme l'habitat d'origine rurale à l'usage ouvrier, fait émerger un type de village ouvrier proche de l'utopie socialiste du rapprochement nécessaire des villes et des campagnes, thème récurrent qui réapparaîtra avec force dans la formule cité-jardin.

Si j'en parle c'est pour deux raisons. Premièrement parce que nous avons des données précieuses sur Dornach, village ouvrier, contenues dans les réponses, c'est-à-dire dans le rapport détaillé de 121 pages que Mulhouse et les six départements de l'Est ont envoyé à Paris en 1848, à la demande de l'enquête nationale lancée par l'Assemblée Nationale sur la situation des populations ouvrières en France, en vue d'améliorer leur sort. En effet, la quinzième question de l'enquête portait sur *"les conditions d'existence des ouvriers sur le rapport de l'habitation, de la nourriture et du vêtement"*.⁸

L'enquête nationale de 1848 montre que la majorité des 1655 ouvriers de la DMC habite à Dornach, qui compte alors 3150 habitants, dont 80% d'ouvriers. Nous pouvons y distinguer deux catégories d'ouvriers dont les conditions de logement sont nettement différentes :

- les ouvriers la plupart autochtones, travaillant dans l'industrie de l'impression sur étoffes, grande spécialité de Mulhouse et origine de sa richesse ; ils possèdent dans leur majorité des maisons et des champs :
- les ouvriers travaillant dans les filatures et les tissages mécaniques, venant de l'extérieur, étrangers dans leur majorité et vivant dans de mauvaises conditions de logement parce que locataires.

Plus des trois quarts des ouvriers autochtones de l'impression sur étoffes ont une maison et deux tiers d'entre eux savent lire et écrire en 1848. Ce n'est pas un hasard si l'industriel Jean Dollfus, grand patron de la DMC et fondateur de la Cité de Mulhouse quelques années plus tard, commente ces données statistiques et font appel en 1852 à ses ouvriers imprimeurs pour manifester leurs désirs et émettre leur critiques sur les huit maisons unifamiliales expérimentales érigées près de l'entrée principale de la fabrique d'impression de Dornach, construites par le jeune architecte Emile Muller, futur concepteur et architecte de la Cité de Mulhouse, qui sera commencée l'année suivante.

⁸ Comité d'Association formé à Mulhouse pour la Défense du Travail National, *Réponses aux questions de l'enquête industrielle ordonnée par l'Assemblée Nationale*, Editions Pierre Baret, Mulhouse, 1848, 121 p., plus annexes.

Mon équipe a retrouvé ces maisons expérimentales, qui sont encore debout et habitées. Nous les avons étudiées minutieusement, grâce à la gentillesse des propriétaires. Les deux modèles d'habitat ouvrier expérimentaux sont intégralement réalisés dans la Cité de Mulhouse et ils portent les traits architecturaux, constructifs, et esthétiques des maisons paysannes du village transformées par la pratique habitante ouvrière.

La Cité de Mulhouse : un village ouvrier dans la ville

La question du logement ouvrier, la fondation des cités et des villages ouvriers ont franchi un pas décisif et fondé une tradition à Mulhouse avec la réalisation de la Cité de Mulhouse à partir de 1853. Oeuvre du grand leader industriel libéral Jean Dollfus (1800- 1887) et d'autres industriels protestants associés, la Cité deviendra rapidement la plus grande réalisation du Second Empire et de l'Europe continentale : 200 maisons unifamiliales sur huit hectares en 1855, 920 maisons sur 30 ha en 1870 et 1240 maisons sur 60 ha en 1895, avec près de 10000 habitants ; poids démographique et sociologique considérable, puisque la population de la Cité constituera 10-15 % de la population totale de Mulhouse, capitale industrielle du Haut-Rhin, un des cinq pôles industriels de la France.

Cette cité ouvrière, bien centrée et entourée de nouvelles fabriques, concentrera en un lieu géographique unique 15-20 % de la classe ouvrière résidente, aura une incidence décisive dans la formation de l'espace urbain local et dans la naissance d'un grand village ouvrier du type cité-jardin à l'intérieur de la ville. C'est ainsi que la Cité sera à cette échelle spatiale et industrielle la première réalisation sur le continent d'un quartier populaire programmé et réalisé dans une ville industrielle de pointe. De plus, l'idée d'une utopie patronale de construire uniquement des maisons unifamiliales groupées avec jardin étant intégralement réalisée, ce quartier populaire ouvrier préfigure les cités-jardins européennes de la fin du siècle.

Le recensement de 1851 donne pour la ville de Mulhouse 32600 habitants, chiffre qui est en fait une sous-estimation, à cause de l'impossibilité de recenser la population flottante, nomade et étrangère qui peut atteindre 20 % de la population. Mulhouse a donc au moins quadruplé, sinon quintuplé, au cours du deuxième décollage industriel, c'est-à-dire au cours de la première moitié du XIX^e siècle. Mais cette population municipale n'est que le noyau central d'une agglomération urbaine en formation et en croissance rapide de 60000 habitants.⁹ Dans l'espace industriel de cette nouvelle conurbation travaillent quelque 30 à 35000 ouvriers de la grande industrie, dont la moitié doit vivre en zones péri-urbaines et dans l'espace rural environnant, dans des conditions résidentielles précaires, à cause du manque de logements ouvriers à bon marché dans la ville et à cause de la spéculation immobilière qui sévit sur le marché du logement populaire. La Cité de Mulhouse a été en partie conçue pour rapprocher des fabriques les ouvriers de la campagne et une partie considérable des maisons construites leur a été réservée en priorité.

⁹ S. Jonas, "Structures industrielles et politique urbaine à Mulhouse au XIX^e siècle, 1798-1870", in M. Garden, Y. Lequin, *Construire la ville, XVIII^eXX^e siècles*, Presses Universitaires de Lyon, 1983, pp. 87-116

La société Mulhousienne des Cités Ouvrières (SOMCO) a voulu donner aussi une réponse résidentielle concrète aux changements de structure intervenus A l'intérieur des classes ouvrières A la suite de la diversification industrielle de Mulhouse, en mettant l'accent sur le fait que la diversification socio-professionnelle et sociologique de la population de la Cité était pour eux un phénomène jugé positif. L'enquête de 1874 de la SIM a en effet recensé dans la cité pas moins de 80 professions, que nous pouvons grouper en quatre catégories socio-professionnelles significatives : ouvriers ; personnel d'encadrement d'entreprise ; artisans et petits commerçants de quartier ; et veufs, veuves et retraités. Trois quarts des ménages de la Cité appartenaient au prolétariat de la grande industrie : 70% de journaliers, manœuvres, ouvriers de fabrique et ouvriers ayant un métier, et 5% de veuves ayant des enfants qui travaillaient dans des fabriques. La répartition interne des ouvriers par catégories de salariés montre que la moitié des familles appartenaient aux ouvriers ayant un métier. Mais les ouvriers flottants (manœuvres, journaliers 34%), les ouvriers de fabrique (8,4%) et les veuves ayant des enfants travaillant dans les usines (5,3%), constituaient l'autre moitié des familles ouvrières.¹⁰

Les critères du choix de la SOMCO étaient certes égalitaires sur le plan socio-professionnel, mais ils se fondaient sur le concept philanthropique-idéologique de l'ouvrier rangé : l'ouvrier économe, faisant l'épargne, évitant le cabaret et rentrant dans sa famille après son travail.¹¹ Si cette Cité ouvrière a été conçue pour les ouvriers, l'accession à la propriété - une première mondiale - a permis aux propriétaires de s'approprier leur habitat par la suite. J'ai étudié l'appropriation A travers les phénomènes conflictuels entre la SOMCO et les propriétaires : boycotts partiels et sélectifs des équipements socio-culturels réalisés en grand nombre ; transgression des règlements de logement ; construction de bâtiments annexes dans les jardins ; et sous-location non autorisée afin de se procurer des revenus complémentaires pour rembourser plus rapidement des maisons devenues chères pour leurs propriétaires, vu le niveau bas de leur salaire.

Les premières cités ouvrières sont aussi de véritables expérimentations architecturales et sociales pour donner à l'ouvrier un logement sain et bon marché. Mulhouse innove dans ce domaine aussi par l'établissement d'un rapport qualité/prix favorable à l'ouvrier, expérimenté et réalisé à grande échelle, avec six modèles d'habitat différents, ou le prix du sol d'une maison, avec jardin de 130 m² compris, ne coûtera en moyenne A l'ouvrier que 5-8% du prix de revient de sa maison. Ce prix de revient sera calculé aussi par rapport aux salaires variés et bas - n'oublions pas que la Cité de Mulhouse est A accession à la propriété - ce qui fait qu'un ouvrier qualifié pouvait plus rapidement rembourser sa maison (en 7-8 ans) que le manœuvre (12-14 ans),

¹⁰ F. Engel-Dollfus, "Mémoire sur l'épargne et la prévoyance dans leurs manifestations à Mulhouse", BSIM, Numéro spécial, 1876. Voir aussi : S. Jonas "Un devoir social : maintenir des cités ouvrières", in *Revue des Sciences Sociales de la France de l'Est*, n°6, 1977, Strasbourg.

¹¹ J. Dollfus, *Note sur les cités ouvrières*, SIM, 1857, Mulhouse (communication par le fondateur de la Cité de Mulhouse le 15 septembre 1857 au Congrès Européen de Bienfaisance à Francfort ; Archives de la SIM N°3507) ; Dr. A. Penot, *Les Cités-ouvrières de Mulhouse et du département du Haut-Rhin*, Ed. Veuve Bader et cie, Mulhouse, 1865.

mais toutes les catégories d'ouvriers pouvaient acheter des maisons dont les surfaces d'habitat variaient entre 30 et 55 m².

La population étrangère à Mulhouse (1782-1992)

Année	Population Totale	Allemands Valeur Absolue	Allemands en %	Etrangers Valeur Absolue	Etrangers en %
1782	7600*			3 260	42,9
1805	8 020			2 000	24,9
1830	13 230			4 000	30,2
1840	17 250			3 200	18,6
1865	56 540			4 800	8,5
1875	58 513	4 776	8,2	3 836	6,6
1885	69 760	12 510	17,9	5 280	7,6
1905	94 500	17 120	18,1	6 270	6,6
1910	95 050	16 800	17,7	5 650	5,9
1926	99 890			6 880	6,9
1931	99 530			6 140	6,2
1936	96 700			4 790	5
1946	87 630				
1952	100 660				
1962	108 800				
1968	115 680			12 700	10,7
1975	119 320			21 260	17,8
1982	113 800			21 230	18,6
1989	112 700			19 830	17,6
1992	109 900			20 900	19

* République libre alliée aux Cantons suisses.

Source : Histoire Documentaire de la SIM, Ch GRAD, A. BURGER, R. OBERLE, S. JONAS

Evolution des surfaces et des normes d'habitat social à Mulhouse de 1857 à 1993

	Logement minimum	Logement minimum	Habitat populaire	Habitat pour familles nombreuses	Habitat pour familles nombreuses
	Studio	2 pièces plus cuisine	3 pièces plus cuisine	4 pièces plus cuisine	5 pièces plus cuisine
Cité de Mulhouse 1853-1895		30 m ² 34 m ²	44m ² 50 m ² 52 m ²	48 m ² 50 m ²	
Union Home 1901-1906	26 m ²	37 m ² 38 m ²	51 m ² 58 m ² 72 m ²	67 m ² 105 m ²	
Villages ouvriers des Mines de Potasse d'Alsace 1906-1930			51 m ² 54 m ² 56 m ² 58 m ² 63 m ²	64 m ² 72 m ²	67 m ² 72 m ² 110 m ²
Mulhouse Habitat HBM 1922-1940	35 m ²	53 m ²	66 m ²	75 m ²	95 m ²
Mulhouse Habitat HBM 1945-1970	28 m ²	41 m ²	55 m ²	74 m ²	93 m ²
Mulhouse Habitat HBM 1970-1993	30 m ²	45 m ²	60 m ²	73 m ²	88 m ²

Source : GRUES

Les historiens ont été frappés par les surfaces élevées et les qualités techniques et constructives des maisons de la Cité, par rapport à leur époque. Dès 1853, l'année du lancement, furent créés trois modèles d'habitat : les maisons à étage groupées par quatre, les maisons en bande entre cour et jardin ; ces trois modèles avaient des surfaces habitables très grandes. L'introduction en 1857 du quatrième modèle de maisons à rez-de-chaussée groupées par quatre est déjà un signe de la difficulté A

maîtriser le prix de revient et par conséquent la SOMCO a réduit la surface d'habitat dans ce modèle qui constituera 44% des 1240 maisons de la Cité et qui restera le plus populaire malgré les 30-33 m² offerts pour deux pièces plus cuisine. Ne voulant pas construire uniquement pour les ouvriers à revenu modeste pour ne pas s'éloigner de son principe d'ouvrier rangé, la SOMCO a pris, pendant la période allemande (1870-1918), l'initiative de construire des modèles d'habitat confortables et plus chers : les maisons à étage mansardées groupées par quatre et les maisons jumelées "mini collectif" A deux étages. Avec ce dernier modèle la SOMCO voulait favoriser l'ouvrier qualifié et le contre-maître économe et rangé, pour rester intégralement fidèle à ses principes d'utopie patronale philanthropique, en lançant sur le marché des appartements multiples - deux ou trois - groupés sur un terrain identique qui doublait ou triplait la surface habitable à acheter ensemble, assurant ainsi aux futurs acquéreurs (tous ouvriers) des possibilités de récupération immédiate de leurs fonds sous forme de location d'un ou de deux appartements sur les deux ou trois.

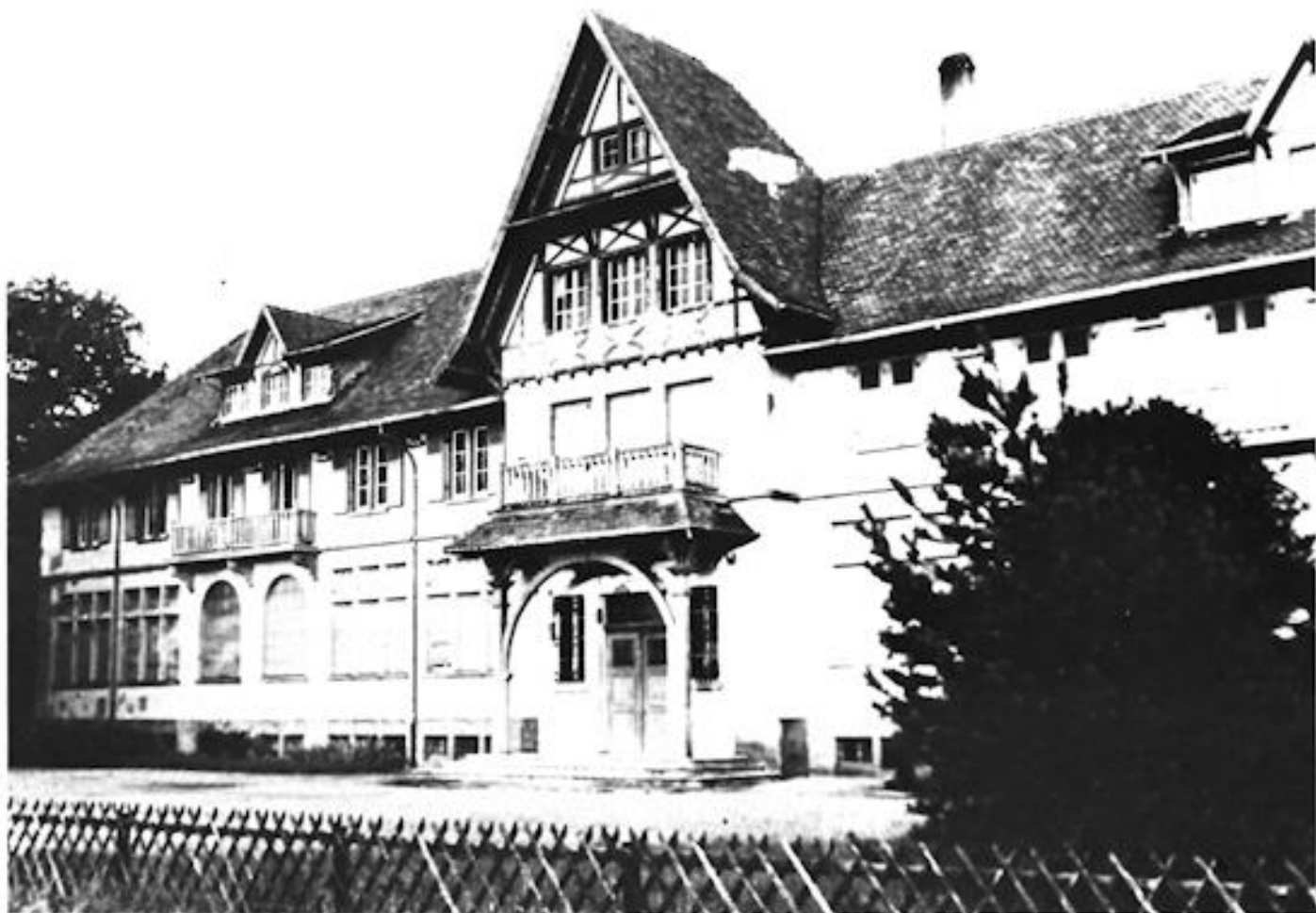


3. Villages ouvriers des Mines de Potasse d'Alsace : Staffelfesden. Maison à quatre logements d'inspiration alsacienne

La population non-ouvrière qui constituait - et constitue actuellement aussi¹² un tiers de la population résidentielle totale, pouvait-elle remettre en cause le caractère de village ouvrier de la Cité de Mulhouse ? Je ne le crois pas. Tout au plus pouvait-elle

¹² S. Jonas, "La cité de Mulhouse : une fondation de plus de 130 ans d'origine industrielle qui lutte pour la survie" in *Comptes rendus du 106e Congrès National des Sociétés Savantes*, Bibliothèque Nationale, Paris, 1982, pp.268-276 ; Ph. Heckner, *Transformations des constructions de la rue Dollfus de la Cité de Mulhouse*, Ecole d'Architecture de Strasbourg, 1975

exprimer la présence et la montée de la petite bourgeoisie urbaine dans la ville industrielle du XIX^e siècle : retraités non-ouvriers (4,5%), artisans et petits commerçants avec leurs boutiques (9,3%) et surtout la présence massive des contremaîtres et autre personnel d'encadrement en industrie (plus de 11%) phénomène sociologique typique dans les villes industrielles. Il s'agit dans leur cas d'une installation volontaire dans le milieu ouvrier. Les rapports de police et du procureur général signalent que le milieu du personnel industriel d'encadrement, très sensible aux idées républicaines et à la démocratie, se trouvait souvent - avec les ouvriers qualifiés tels que les mécaniciens, les graveurs, les forgerons, les tourneurs, les imprimeurs, les charpentiers - à la tête des manifestations politiques à Mulhouse sous le second empire¹³.



4. Villages ouvriers des Mines de Potasse d'Alsace : Staffelden. Ecole Primaire

La Cité de Mulhouse a-t-elle été une réussite en tant que village ouvrier utopique-patronal ? Ma réponse est nuancée, puisqu'elle montre finalement les limites - historiques dirais-je - du modèle de cité ouvrière issue de la philanthropie patronale pour construire des logements à bon marché sans subvention étatique. La Cité de Mulhouse a incontestablement été une réussite en tant que quartier populaire programmé, avec une population socioprofessionnelle variée. Mais si la construction de la Cité a pu être menée à terme après le refus de l'Etat en 1855 de poursuivre son aide au-delà de la première tranche de 300 maisons, les maires de Mulhouse devaient sauver

¹³ G. Livet, R. Oberlé, *Histoire de Mulhouse des origines à nos jours*, DNA-ISTRA, Strasbourg, 1977 ; G. Dureau, *La vie ouvrière à la fin du Second Empire*, Paris, 1946 ; F. L'Huillier, *La lutte ouvrière à la fin du Second Empire*, Paris, 1957.

l'opération en inventant la formule très précoce de municipalisation du sol et du financement partiel des équipements d'utilité publique divers. A partir de ce changement, la SOMCO est devenue en quelque sorte un simple collecteur des économies ouvrières et le gestionnaire d'une cité ouvrière construite par l'autofinancement des ouvriers. C'est probablement pour cette raison que certains dirigeants de la SIM pensaient déjà vers la fin du siècle qu'il valait alors mieux laisser à l'ouvrier un plus grand choix de l'endroit géographique dans la ville,¹⁴ en anticipant ainsi sur la pratique urbanistique adoptée par les habitations à bon marché (HBM) en France.

Le patronat mulhousien protestant maintiendra pendant la période allemande (1871- 1918) sa politique du logement social du type accession à la propriété, en terminant intégralement la Cité de Mulhouse. Il sera suivi dans cette voie par le mouvement local du catholicisme social - au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle Mulhouse devient majoritairement catholique - avec à la tête l'Abbé Henri Cetty (1847-1918), qui construira dans les quartiers industriels de l'Ouest, de petits immeubles collectifs groupés de plus de 100 logements avec accession A la propriété, financés par le fonds d'économie sociale (mutuelles).¹⁵

Et pour les ouvriers qui ne pouvaient pas acheter de logement à bon marché, l'industriel philanthrope et homme politique libéral, Auguste Lalance (1830-1920), député mulhousien protestataire au Reichstag, expulsé de l'Alsace, a construit à ses frais des logements sociaux collectifs locatifs bon marché dans le cadre de *l'Union Home*, une institution d'utilité publique philanthropique.¹⁶ Une partie des fonds financiers fut récoltée auprès de l'Institut de l'Assurance Sociale de Strasbourg, organisme d'économie sociale collectant des salaires d'ouvriers et qui a bénéficié de l'expansion allemande formidable dans ce domaine.¹⁷ Entre 1896 et 1923, plus de 80 logements ont été réalisés par l'Union Home pour les familles ouvrières A ressources très limitées. Si j'ai parlé ici de ces deux expériences, c'est pour souligner le fait nouveau intervenu dans la question du logement ouvrier dans la région mulhousienne, A savoir l'apparition des logements sociaux collectifs locatifs bon marché.

¹⁴ *Si nous devons continuer ou si nous avons recommencer la construction des cités ouvrières, nous hésiterions à adopter le système des ventes par annuités, pour donner, peut-être, la préférence de simples locations ou, mieux encore, à des avances de fonds permettant aux ouvriers de choisir le genre de construction et la localité leur convenant.* (in Discours d'Alfred Engel au congrès des **HBM** de 1900, Paris ; cité in J.P. Hohly, "Le Comité Interprofessionnel du Logement de la Société Industrielle de Mulhouse", BSIM, N° 766- 767, 1-2, 1971, p.83.)

¹⁵ S. Jonas, *Mulhouse Habitat ; 70 ans d'habitat social : une histoire exemplaire* ; exposition réalisée en 1993 à l'occasion du 70e anniversaire de Mulhouse Habitat OPHLM, commandée par Mulhouse Habitat ; autres membres de l'équipe : A. Bentz, M. Chehhar et Ph. Heckner.

¹⁶ La fondation *Union Home* existe encore. Si sa vocation d'origine a été modifiée après 1945 en faveur d'une population résidentielle plus aisée, elle gère encore son patrimoine d'habitat d'origine.

¹⁷ Le mouvement d'économie sociale allemand - coopératives, mutuelles, associations - a reçu une impulsion considérable à la suite de la chute de Bismarck en 1890, quand la loi d'empire anti-social-démocrate n'est plus renouvelée et quand cette nouvelle donnée se répercute sur le développement du mouvement syndical et sur les associations défenseurs de l'économie sociale. En Alsace cette nouvelle période a permis le financement de **plusieurs** projets de cités-jardins, comme cité-jardin du Stockfeld à Strasbourg, fondée en 1910, dont la maîtrise d'ouvrage a été une coopérative d'habitat et qui a été financée par le Service Régional d'Assurances Vieillesse, un organisme financier régional collecteur de fonds de l'épargne ouvrière et populaire. (S. Jonas, "La création de la cité-jardin du Stockfeld à Strasbourg, 1907-1912", in R. Hudemann, *Stadtentwicklung im deutschfranzösisch-luxemburgischen Grenzraum (19.20. Jh)*, Saarbrücken, 1991, pp.199-236.)

Les villages ouvriers du Bassin Potassique

Au Nord-Ouest de l'agglomération industrielle de Mulhouse s'étend un des plus importants bassins des mines de potasse de l'Europe du début du XX^e siècle, une superficie de desserte de plus de 220 kms². Vers les années soixante, quand le bassin était encore en pleine expansion, avec sa vingtaine de puits et ses 12000 travailleurs, il faisait vivre un bassin de vie et d'emploi de plus de 50000 personnes, réparties moitié entre dix-huit villages ouvriers - appelés aussi Arbeitersdorf ou colonies - du bassin potassique et les quelques 120 communes du bassin d'emploi et de sa zone d'influence. Nous donnerions donc volontiers ici l'appellation de *village ouvrier*, référence d'origine alsacienne et rhénane, de préférence à celle de cité ouvrière utilisée plus haut, étant donné la genèse de leur naissance et la forme urbanistique et sociale de ces établissements humains créés par les entreprises potassiques successives, pour les besoins de l'exploitation minière et en les plaçant sur leur territoire propre.¹⁸

Villages ouvriers des mines de potasse
Les caractéristiques des principales maisons-types des maisons des villages
ouvriers potassiques

Caractéristiques maisons-types principales	Nombre de pièces (cuisine comprise)	Surface totale du logement en m ²	Surface moyenne par pièce en m ²	Modèle d'habitat	Surface du jardin en ares	Disposition du WC
Type A	6	87,3	14,5	maison individuelle	6-7	intérieur
Type TA	6	110	18,3	maison à deux logements	4-5	intérieur
Type TB	5	72	14,4	""	""	""
Type TC	5	64	12,8	""	""	""
Type TD	6	67	11,3	maison individuelle	""	""
Type C	4	55,8	13,9	maison à deux logements	""	""
Type E	4	51,3	12,8	""	""	extérieur
Type TE	4	64,5	16,1	""	""	intérieur
Type TF partie extérieur de la bande	4 4	54,2 63,6	13,5 15,9	"" maison bande	"" ""	"" ""
Type F partie intérieur de la bande	4	58	14,5	à quatre logements	""	""

Nota bene : les maisons types désignées par la lettre T sont en principe d'inspiration allemande (leur identification, qui s'avère difficile, est en cours) ; un prototype allemand sûr : type TE maison d'ouvriers construite en 1913 au village Ste Barbe

Après plusieurs sondages effectués au cours du troisième tiers du XIX^e siècle dans la région mulhousienne pour chercher des richesses minières, la Société Bonne Espérance dont faisaient partie les familles Grisez, Zurcher, Fischer et Vogt, a découvert par hasard en 1904, une couche de potasse importante près du village de Wittelsheim. Pour délimiter et exploiter le bassin, la société a été rapidement obligée de faire appel aux capitaux allemands, grâce auxquels le premier puits *Amélie* a commencé l'exploitation de la potasse dès 1908 ; deux ans plus tard les Allemands possèdent déjà les trois quarts des concessions alsaciennes. Il faut savoir que l'industrie allemande qui est déjà cette

¹⁸ S. Jonas, "La fondation des villages ouvriers des Mines de Potasse du Haut-Rhin, 1908-1930", in *Revue des Sciences Sociales de la France de l'Est*, N° Spécial, 1977, pp.81-99 ; A. Abriani, *Les villages ouvriers et le développement de l'architecture moderne en Europe*, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, 1975

époque la première au monde, est un producteur important de potasse et les trois groupes allemands qui constituent les *Deutsche Kaliwerke* ouvrent entre 1910 et 1914 huit puits où travaillent déjà plusieurs centaines de personnes. Le groupe de fondateurs alsaciens mis en minorité se retire et fonde en France, A Nancy, la Société des Mines Kali Sainte-Thérèse (KST) et fait de nouveaux forages avec les capitaux français. Les groupes concurrents commencent à construire des villages ouvriers près des puits pour essayer d'y fixer une main-d'œuvre disponible et indispensable.

Le rattachement de l'Alsace à la France en 1918 et le rachat par la France des biens des groupes allemands en 1924 - qui sont déjà en fait sous séquestre depuis novembre 1918 - fait naître les Mines Domaniales des Potasses d'Alsace ; la Société KST reste indépendante. C'est le début d'une exploitation fulgurante de la potasse qui fera surgir rapidement un archipel de 18 villages ouvriers dont le parc d'habitat atteindra plus de 4000 logements en 1930. L'originalité des villages ouvriers des Mines de Potasse sera d'une part la rencontre et compénétration de deux pratiques de logements sociaux de type paternaliste et philanthropique - allemande et alsacienne - et d'autre part la continuation de la politique du logement ouvrier monofamilial et du type de village ouvrier d'une entreprise privée allemande par une entreprise nationalisée française.

La composition sociologique des chefs de ménage propriétaires d'une maison dans la cité en 1874

CATEGORIE SOCIALE OU SOCIO-PROFESSIONNELLE	PREMIERE CITE		DEUXIEME CITE		TOTAL	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
- Journaliers et manœuvres	26		205		231	
- Ouvriers de fabrique	-		57		57	
- Veuves ouvrières avec enfant travaillant en usine	-		36		36	
- Ouvriers ayant un métier	16		89		105	
- Ouvriers qualifiés	37		151		188	
Total des ouvriers	79	39,5	538	74,6	617	67,0
- Contremaîtres	10		42		52	
- Employés	24		9		33	
Total du personnel d'encadrement d'entreprise	34	17,0	51	7,1	85	9,3
- Dessinateurs, graveurs et mécaniciens	17		13		30	
- commissionnaires, facteurs	-		11		11	
Total des cadres d'entreprise ayant des compétences scientifiques et gestionnaires	17	8,5	24	3,3	41	4,4
Total des salariés d'entreprise	130	65,0	613	85,1	743	80,7
- Artisans	15		46		61	
- Petits commerçants	6		52		58	
Total artisans et petits commerçants	21	10,5	98	13,6	119	13,0
- Veufs sans profession	6		-		-	
- Veuves sans profession	39		-		-	
Total petite bourgeoisie sans profession	45	22,5	-		45	4,9
Divers	4	2,0	9	1,3	13	1,4
Total Cité ouvrière	200	100,0	720	100,0	920	100,0

Source : Enquête de la SIM - F. Engel-Dellfus

Les Allemands avaient conçu l'exploitation des mines avec les agents - ouvriers, employés ingénieurs - d'une façon moderne à l'époque : ils ont placé des unités d'habitations résidentielles et autonomes à proximité immédiate des lieux de production. C'est ainsi que les zones d'habitation des mineurs ne furent jamais construites à plus de dix minutes de marche à pied des puits les plus proches. La forme urbaine adéquate choisie dans cette conception était la bande de colonisation : forme et système de

lotissement rationnel intégrés A la fois A l'environnement rural et forestier et à la zone industrielle minière. Ainsi chaque groupe de puits ou chaque puits avait sa colonie ou ses colonies propres. L'autonomie et l'indépendance des bandes de colonisation sont réelles et possibles parce que les colonies - futurs noyaux des villages ouvriers - sont conçues en tant qu'institutions sociales de l'entreprise : elles font partie du patrimoine des sociétés minières, qui les ont construites pour y loger leur personnel souvent recruté loin de la région : en l'occurrence pour la plupart en Silésie orientale polonaise pour les ouvriers et en Sarre pour la maîtrise.

Cette conception patronale de la mobilité des travailleurs est en grande partie d'origine locale et mulhousienne et elle est fondamentalement différente de celle qui est actuellement prônée à l'égard des travailleurs immigrés. Du point de vue de la typologie de l'habitat, nous sommes en présence du logement de service du type d'habitat unifamilial pour les familles et des hôtels meublés locatifs collectifs pour les célibataires. L'adéquation de la nature de l'habitat avec son caractère d'institution sociale usinière s'exprime de quatre manières essentielles : premièrement, l'habitat est quasi gratuit, une somme plutôt symbolique sera perçue suivant l'époque ; deuxièmement, chaque colonie est déjà dotée d'équipements socio-culturels importants ; troisièmement, chaque village ouvrier est centré sur ces équipements d'utilité publique ; quatrièmement, la création des colonies est considérée dans le budget des entreprises comme une forme de participation du personnel aux bénéfices de l'entreprise.

Cette politique allemande et alsacienne est non seulement reprise par la direction française des mines de potasse, mais elle est plus développée et considérablement améliorée, comme l'indique cette phrase du Directeur Général et grand patron pendant la construction des villages ouvriers entre 1921 et 1937, et qui est aussi un membre influent de la Société Industrielle de Mulhouse : "*... nous avons voulu réaliser l'idée que, lorsqu'une affaire fait des bénéfices importants, ses collaborateurs, au premier chef ses ouvriers, ont droit à une certaine participation à ses bénéfices.*"¹⁹

Les caractères d'utopie patronale-étatique philanthropique de cette institution sociale sont évidents. D'autant plus que la Directeur Général Pierre de Retz et son équipe d'ingénieurs ont défini cette politique du logement social et de la forme urbaine sans consulter les ouvriers et les employés et leurs organisations et d'autre part ils ont choisi cette forme indirecte de participation aux bénéfices contre toute idée de *partage des bénéfices en numéraire*. Nous insisterions en revanche sur l'aspect positif de ce type de village ouvrier en tant qu'institution sociale, face A la généralisation A cette époque des cités-jardins spéculatives des groupes privés construites déjà en majorité pour les classes moyennes au grand regret de certains leaders comme Le Corbusier, qui ont stigmatisé cette tendance dès les années 1910-1920.²⁰

¹⁹ P. de Retz, "Les oeuvres sociales des Mines Domaniales de Potasse, in *BSIM*, Tome XCVIII. N°4, avril, 1923, p.233.

²⁰ Charles Edouard Jeanneret (Le Corbusier), *Etude sur le mouvement d'Art Décoratif en Allemagne*, La Chaux-de-Fonds, 1912. Voir le sous-chapitre intitulé "L'art au service de la spéculation : les cités-jardins", pp.47-51

Le passage des bandes de colonisation aux villages ouvriers est tout naturel et peut être caractérisé par la croissance et le développement : une fois que la colonie planifiée atteint le seuil prévu d'une unité d'habitation et possède l'ensemble des équipements prévus, elle devient village ouvrier. Le caractère villageois est solidement renforcé par les quatre éléments structurants suivants :

a) le rapport espace construit - espace libre : 75-80% de l'espace non construit seront occupés par des espaces verts soit privés (jardins d'agrément et jardins potagers), soit publics (parcs, terrains de jeux, stades)

b) l'organisation des parcelles : pour briser l'uniformité et la monotonie de la distribution géométrique et unitaire des villages ouvriers, les concepteurs ont soit utilisé des rues incurvées, soit brisé les alignement des maisons, soit utilisé des parcelles multiformes;

c) les modèles de maisons choisis ont un caractère rural : alsacien ou allemand jusqu'en 1918, alsacien et rhénan ensuite, y compris les bâtiments annexes : écurie, clapier, poulailler et leur clôture

d) un jardin de 4-5 ares est donné à chaque logement, directement relié à celui-ci ; la surface énorme du jardin, par rapport à la tradition de cité ouvrière de 1-2 ares est ici à remarquer.

Tous les villages ouvriers sont desservis par un réseau routier moderne, goudronné, de routes larges de 4-5 mètres, et éclairés à l'électricité le soir. Chaque village ouvrier est muni d'un système moderne de tout-à-l'égout : toutes les maisons sont branchées sur l'égout principal, celui-ci étant relié à une fosse septique que possède chaque village et où les eaux usées sont traitées avant d'être évacuées dans des ruisseaux communaux. Des précautions particulières ont été prises aussi pour ne pas couper les villages de l'environnement rural et forestier. Les espaces ouverts internes, places, écoles, coopératives, maisons pour célibataires, sont des espaces verts. Et, dans cette partie du bassin industriel de Mulhouse où l'agriculture est médiocre, l'industrialisation, par la création de centaines d'hectares d'agriculture intensive que constituent les jardins potagers des mineurs, a apporté un élément écologique nouveau et positif, même si cette politique d'espaces verts et d'agriculture domestique avait des buts de philanthropie patronale bien précis : fixer et intégrer l'ouvrier.



5. Villages ouvriers des Mines de Potasse d'Alsace : maison d'ingénieur.

Les espaces ouverts internes, places, écoles, coopératives, maisons pour célibataires, sont des espaces verts. Et, dans cette partie du bassin industriel de Mulhouse où l'agriculture est médiocre, l'industrialisation, par la création de centaines d'hectares d'agriculture intensive que constituent les jardins potagers des mineurs, a apporté un élément écologique nouveau et positif, même si cette politique d'espaces verts et d'agriculture domestique avait des buts de philanthropie patronale bien précis : fixer et intégrer l'ouvrier.

L'habitat des villages ouvriers potassiques est fortement modélisé et hiérarchisé. Il s'agit d'une conception patronale qui veut reproduire dans la vie résidentielle la hiérarchie de l'entreprise : ingénieur, employé, ouvrier, mais aussi

répondre aux nécessités dures du recrutement de la main-d'œuvre : offrir un logement de qualité. Si, dans l'organisation du village la séparation des catégories d'agents d'entreprise n'est pas le principal distributeur de maisons, les modèles d'habitat porteront tout de même sur eux la marque d'une hiérarchie d'origine industrielle. C'est ainsi qu'à la tête de la pyramide, nous trouvons la maisons d'ingénieur, un chalet rhénan, dont chaque exemplaire, situé près du puits A l'écart du village, est un spécimen de 170-190 m² avec six chambres, salon, salle-à-manger, bureau, garage, chaufferie et ... jardinier. Vient ensuite l'employé, catégorie d'encadrement importante dans la hiérarchie de l'entreprise amenée souvent de loin : de la Sarre, de la Saxe par les Allemands, de la Lorraine par les Français.

On ne peut pas dire que tous les modèles d'habitat conçus pour les employés soient supérieurs à ceux offerts pour les ouvriers, comme le montre notre tableau sur les maisons-types offertes dans chaque catégorie de maisons - employé et ouvrier - le logement minimum est différent : 52 m² avec trois pièces plus cuisine pour les ouvriers et 64 m² avec quatre pièces plus cuisine pour les employés. De plus, il y a toute une mise en scène urbaine dans le traitement architectural et paysager qui renforce l'autorité et exprime la hiérarchie de l'entreprise.

Cette accentuation de la hiérarchie de l'entreprise dans les villages ouvriers est une rupture par rapport à la tradition des cités-ouvrières à Mulhouse. Par contre il y a une continuité en ce qui concerne la base idéologique-philanthropique sur la forme d'habitat : refus des casernes ouvrières et choix de l'habitat unifamilial. Le discours patronal à ce sujet est presque identique en 1856 et en 1930 : *"Chaque maison sera construite pour une seule famille, sans communication, et elle se composera, outre le bâtiment, d'une cour et d'un jardin." (...)* *"L'agglomération dans une même maison d'un grand nombre de ménages étrangers les uns aux autres, jouit rarement d'une paisible harmonie intérieure et peut donner lieu à de graves désordres."*²¹ Ici on parle de la Cité de Mulhouse. Et quatre-vingts ans plus tard on garde le même principe patronal : *"Le principe de construction a été d'assurer à chaque famille un logement sain, en évitant le plus possible la promiscuité et les contacts qui favorisent les épidémies et enveniment toujours les petites difficultés de voisinage."*²²

L'organisation générale des logements montre aussi l'influence décisive des thèses hygiénistes sur la conception de la construction, d'aménagement et de services à usage domestique. Vue la qualité des équipements domestiques, nous pouvons parler d'une véritable stratégie patronale-étatique de "paix domestique" exprimée ainsi par le Directeur Général de Metz : *"Considérant que le logement, autant que la nourriture, conditionne la santé, les Mines Domaniales ont décidé de mettre à la disposition de l'ouvrier et de sa famille, pour un prix modique (30 à 35 fr par mois), un logement spacieux, clair, ensoleillé, c'est-à-dire agréable et sain tout la fois. Le problème maintenant a pratiquement cessé de se poser : les ouvriers ont, en effet, à leur disposition des habitations confortables, où toutes les prescriptions de l'hygiène sont observées et où il fait bon vivre."*²³

²¹ Dr. A. Penot, *Les cités ouvrières de Mulhouse..op. cit.* ; BSIM, N°117, 1852

²² MDPA, *Les cités ouvrières des Mines Domaniales de Potasse d'Alsace*, Plaquette, Mulhouse, 1930, pp.6-7.

²³ P. de Retz, "Oeuvres sociales...", op. cit., pp.236-237

Toute une série de décisions volontaristes de l'aspect extérieur des maisons a été guidée par des considérations morales et idéologiques, symboliques et philanthropiques, pour que les maisons et leurs prolongements puissent faire contraste avec la tristesse du paysage potassique, industrie par ailleurs très polluante qui tue la végétation située à proximité des puits et sous le vent,²⁴ allant jusqu'à une coloration très recherchée des maisons entièrement peintes, aux couleurs dominantes suivantes : ocre foncé ou clair, jaune, rouge, brun pour les murs, vert, jaune, marron, rouge pour les fenêtres ; les socles sont bleus, jaunes et terre de Sienne.

Les logements des villages ouvriers des mines de potasse sont confortables et très bien équipés : ils sont munis d'électricité, de gaz, de l'eau courante et du tout-A-l'égout. La répartition des pièces est moderne. La cuisine, pièce importante dans la maison ouvrière est toujours située au rez-de-chaussée et possède la même dimension que les autres pièces. Sa surface varie entre 12,8 et 16,6 m² suivant les maisons types ; le sol est revêtu de carreaux de céramique et l'équipement comprend un évier A eau courante. La dimension des chambres varie de 9 à 20 m², suivant leur fonction et leur position à l'intérieur de la maison. La porte d'entrée donne sur un vestibule, véritable plaque tournante qui distribue les pièces du rez-de-chaussée, dans lequel se trouvent l'escalier intérieur du premier étage, l'escalier de la cave et le WC avec chasse d'eau, quand celui-ci se trouve à l'intérieur de la maison. Le sous-sol est bien aménagé : il comprend des caves, une buanderie cimentée, munie d'un foyer de lessiveuse et un lavoir en ciment à deux compartiments A eau courante.

La gestion patronale des villages ouvriers touche toute la vie résidentielle de ses agents et elle tend à prendre en charge des résidents du berceau A la tombe. Tous les aspects de la vie résidentielle ont par conséquent été traités par les concepteurs dans leur ensemble et ont trouvé une solution dans le cadre d'une politique d'oeuvres sociales des Mines. Toutes les oeuvres sociales réalisées dans les villages ouvriers seront financées par les Mines de Potasse. Il faut y comprendre les institutions et les équipements suivants : enseignement, hygiène, prévoyance, dispensaire, école maternelle, coopérative de consommation et salle des fêtes.

Un dispensaire d'Hygiène Central a été créé avec infirmières-visiteuses, doté de laboratoires, d'un centre antivénérien de 24 lits, d'un dispensaire antituberculeux de 24 lits. Dans les quatre centres de villages miniers ont été créés des pavillons de santé qui ont été dotés des fonctions suivantes : infirmerie, pharmacie, garde-malades, consultations de nourrissons, logement de deux infirmières polyvalentes, services de soins A domicile, consultations prénatales, visites des femmes enceintes et des bébés. Les écoles maternelles des villages ouvriers sont des institutions complexes et multifonctionnelles. Pour les enfants, chaque école maternelle possède : un grand hall central pour les jeux, des douches et des bains, des salles de classe de 50-60 m², des réfectoires, des vestiaires, un bureau de médecin et même des bains de soleil artificiel pour les enfants. C'est dans l'école maternelle qu'ont été organisés les cours ménagers :

²⁴ "La gaieté que répandent ces couleurs variées contraste avec la tristesse de l'obscurité de la mine et l'effet qu'elle produit sur le moral du personnel ne doit pas être négligeable." (P. de Retz, "Oeuvres Sociales...", op. cit., p.237

couture pratique, cuisine. On compte également des bains publics, voire une bibliothèque. Dans ce sens ces écoles sont dans la pratique des maisons des oeuvres. C'est ainsi qu'il faut interpréter la fondation par la Mine d'une ferme modèle : une vacherie avec 80 vaches, des moutons, installée au centre de la concession minière à Schoenensteinbach et destinée à alimenter en lait frais les œuvres sociales et aussi les villages ouvriers.

Les écoles primaires ont été créées dans chaque village ouvrier aux frais des Mines. Elles ont été conçues d'une façon remarquable du point de vue fonctionnel aussi bien qu'architectural. Ces écoles comprennent de 5 à 8 classes de 35 A 40 élèves avec quatre logements d'instituteurs. Les salles de classes de 11x6 m spacieuses ont été étudiées suivant des principes d'hygiène : ensoleillement, orientation, cubage d'air par élève, vitres spéciales pour les rayons ultra-violet. Avec les écoles maternelles de 3 classes elles forment un groupe scolaire par village.

La répartition des logements par années de construction
suivant les catégories d'utilisateurs

Catégorie d'utilisateurs	Période allemande 1906-1918	Période transitoire 1919-1924	Période française 1925-1930	Total des logements
Logements des familles d'ouvriers	130	263	2 694	3 087
Logements des familles d'employés	30	98	154	282
Maisons d'ingénieurs	21	9	36	66
Logements de gendarmerie	-	3	13	16
Logements d'instituteurs	-	-	37	37
Divers	-	-	12	12
Total	181	373	2 946	3 500
Logements pour ouvriers célibataires (nombre de lits)	119	460	82	661

Source : Société Industrielle de Mulhouse : Archives

Le mouvement des coopératives ayant déjà des traditions d'un siècle dans la région de Mulhouse, rien d'étonnant A ce que les Mines aient fondé en 1920 une puissante Société Coopérative de Consommation, dont les actionnaires sont tous les agents des Mines. Chaque village possède une ou plusieurs annexes locales de la coopérative centrale et la maison de la coopérative est un élément du paysage et un centre symbolique des villages ouvriers. Parallèlement à cette politique de consommation du

type d'économie sociale, les Mines ont installé des cantines confiées à des gérants mais contrôlées par les Mines, qui s'organisent cependant suivant la hiérarchie de l'entreprise : une partie est réservée aux employés avec une porte indépendante, et une autre aux ouvriers.

Chaque village possède une salle des fêtes très moderne, spacieuse, voire sophistiquée pour l'époque. Elle est polyvalente et sert aussi bien aux activités multiples de la vie associative résidentielle du milieu minier officiel et traditionnel. La dimension des salles est considérable : munies d'une scène pour les activités artistiques et cinématographiques, elles peuvent contenir plus de mille personnes. Véritable centralité civique locale culturelle, ludique, sportive, la salle des fêtes est une pièce maîtresse du calendrier patronal des activités culturelles et sociales résidentielles. Ce calendrier n'est pas obligatoire mais néanmoins conditionné par de riches dotations et orienté vers des actions culturelles et patriotiques bien précises de moralisation de la classe ouvrière : fêtes du travail, arbres de Noël, sociétés de gymnastique, chorales, harmonie, défendant les couleurs de l'entreprise et son prestige de mécène.

Pour conclure sur les cités et les villages ouvriers de la région industrielle de Mulhouse, je voudrais insister sur le fait que s'ils ne diffèrent pas sensiblement des autres établissements humains semblables de nos pays européens économiquement avancés, ils possèdent cependant un certain nombre de spécificités et de particularités qui sont propres aux modèles choisis et qui leur donnent des qualités supplémentaires. Bien enracinée dans sa ville et sa région industrielle, la Cité de Mulhouse rappelle à la fois un village ouvrier bien intégré dans la ville et un quartier populaire qui a des traits incontestables de village rural. Les villages ouvriers des Mines de Potasse parachutés dans un espace rural colonisé par l'activité minière, possèdent un haut degré d'urbanité programmé et volontariste, mais offrent aussi un mode de vie du type villageois et écologique.

L'histoire du logement social à Mulhouse permet aussi d'observer in situ le débat français et européen - ancien et actuel - autour de la question du choix de la forme urbaine et d'habitation et la signification idéologico-sociologique de cette forme choisie. Dans ce domaine la région de Mulhouse offre une constante remarquable: la persistance et la prégnance de la formule unifamiliale, option préférentielle de la philanthropie patronale protestante locale. Elle sera même suivie dans cette option par les habitations à bon marché locales qui dans leurs premières réalisations opteront pour la cité-jardin unifamiliale et maintiendront cette politique jusqu'en 1930 et cela même dans le cadre politique d'un socialisme municipal remarquable et inventif.²⁵

En tant que projets sociaux, les cités et les villages ouvriers de cette région sont des réalisations de philanthropie patronale de réforme sociale dont la tradition remonte au milieu du XIX^e siècle. Les caractéristiques résidentielles de cette philanthropie pourraient être les suivantes : la moralisation de la classe ouvrière ; la fixation de la mère de famille au foyer et à un espace proche prévu et planifié ; la synchronisation

²⁵ S. Jonas, *La population résidentielle et le parc d'habitat social de Mulhouse Habitat OPAC, 1922- 1922*, Proposition d'étude commandée par Mulhouse Habitat ; Rapport intermédiaire, 1993. Autres membres de l'équipe : A. Bentz, M. Chehhar, C. Gérard et Ph. Heckner.

des comportements de travail-résidence : hygiène, privatisation, tempérance, ordre résidentiel, prévoyance, paix domestique, paix sociale.

En tant que projets urbains, ces cités et villages ouvriers sont des réalisations précoces et de bonne qualité de quartiers populaires programmés, de facteurs d'ordre dans la banlieue - proche ou lointaine - chaotique et diffuse. Ils voulaient être en tous cas adéquats à la planification rationnelle de la production industrielle et à l'ordre usinier, en s'adaptant autant que possible à sa hiérarchie.

La Cité de Mulhouse et les villages ouvriers des Mines de Potasse sont encore debout. Mieux encore, au printemps et en été ils sont fleuris. Mais ils cachent de plus en plus mal les conséquences du vieillissement, l'inadaptation aux normes modernes mais aussi du désengagement industriel et étatique, qui se sont abattus sur ce type de patrimoine industriel, depuis une quinzaine d'années surtout quand a débuté la récente crise économique mondiale. Ces véritables monuments industriels sont en danger. Ils devraient rapidement être les objets et les sujets d'une politique de sauvegarde et de revalorisation. Ils sont des modèles culturels et sociaux irremplaçables de notre société démocratique.

L'ensemble des actes du colloque est disponible sur le site de l'APIC

<http://www.patrimoineindustriel-apic.com/>

