

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

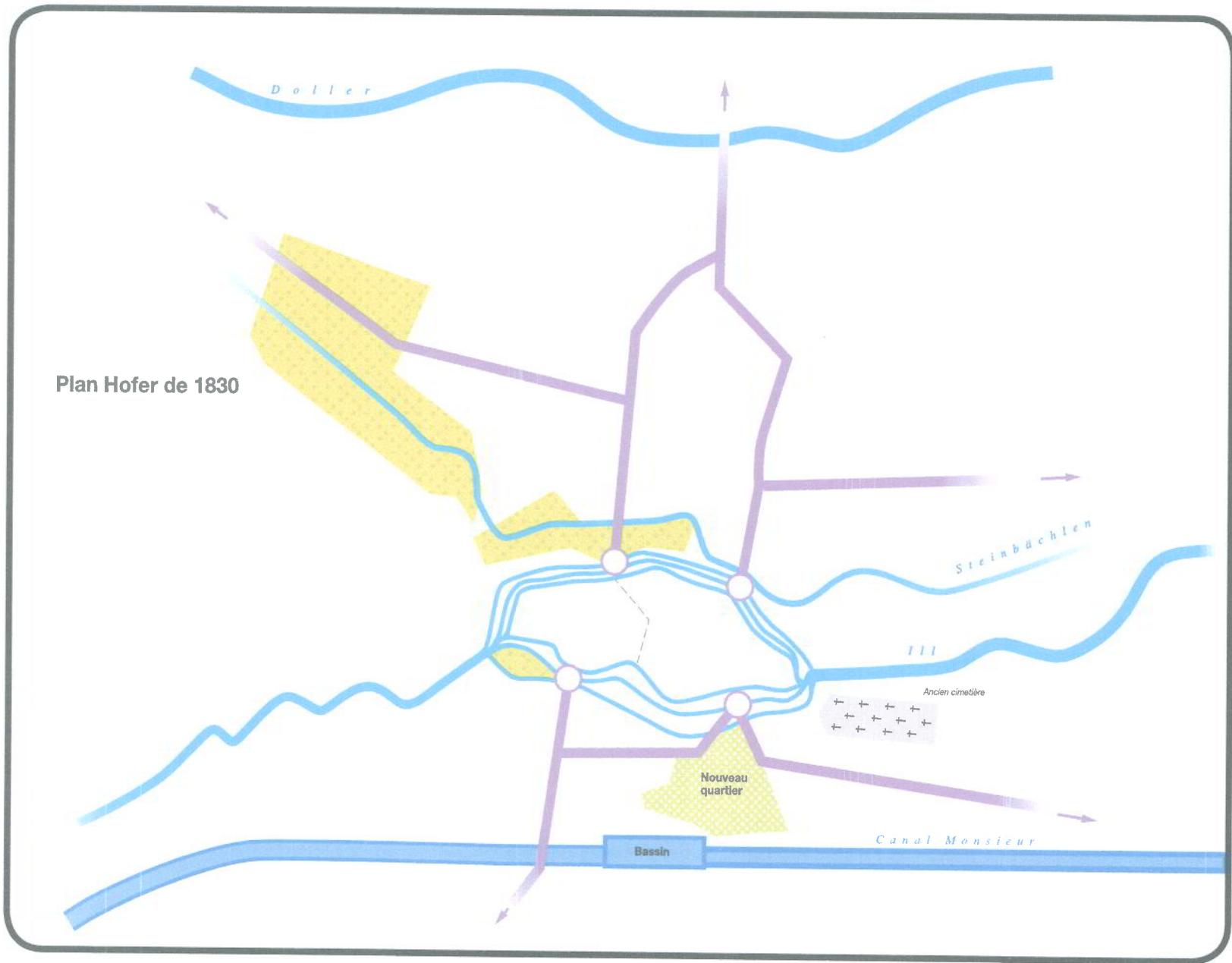
Les transparents : deux séries complémentaires

Nous vous proposons, afin de faciliter l'élaboration du schéma à partir des observations faites par les élèves, deux séries de transparents reprenant l'intégralité des éléments apparus sur les 5 plans successifs :

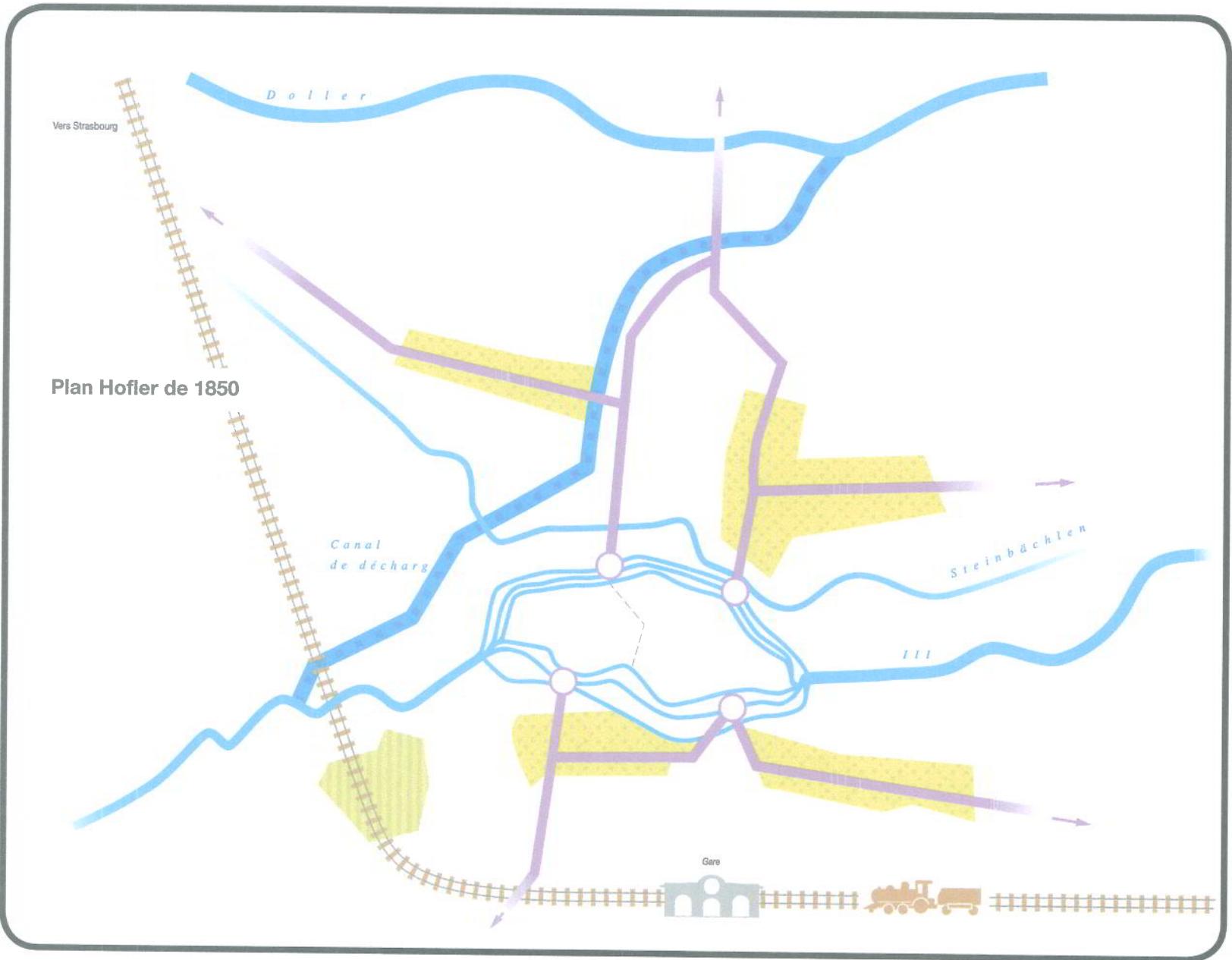
- Une série thématique avec
 - Le fond de carte basique (hydrographique, principaux axes routiers) ;
 - Les aménagements hydrauliques ;
 - L'urbanisation dans les secteurs les plus spectaculaires ;
 - Les infrastructures de transport ferroviaire ;
 - Les installations industrielles.
- Une série chronologique avec
 - Plan de 1797 (veille du rattachement de Mulhouse à la France) ;
 - Plan de 1830 (au moment de la Monarchie de Juillet) ;
 - Plan de 1850 (au moment de la I^{le} République et du Second-Empire) ;
 - Plan de 1873 (le développement de Mulhouse sous le Second-Empire, peu après le passage dans l'empire allemand) ;
 - Plan de 1886 (Mulhouse durant la période allemande).

Ce travail difficile peut être réalisé au collège au niveau 4^e et au lycée niveau 1^{ère} pour l'étude, par un cas précis, de la **Révolution Industrielle du XIX^e en France**. Mulhouse étant un bon exemple du "décollage économique" avec ses conséquences sur la population, les infrastructures et l'habitat.

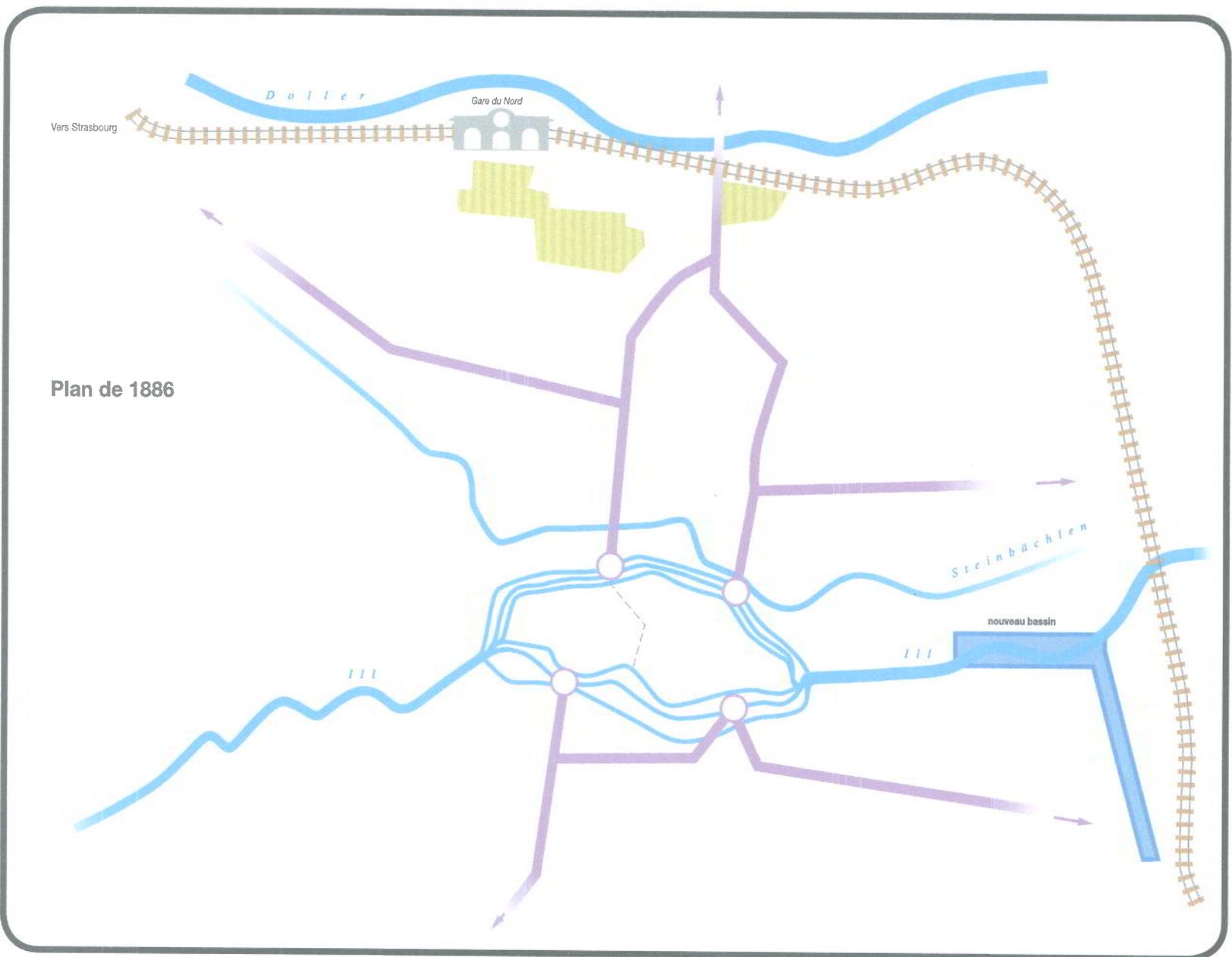


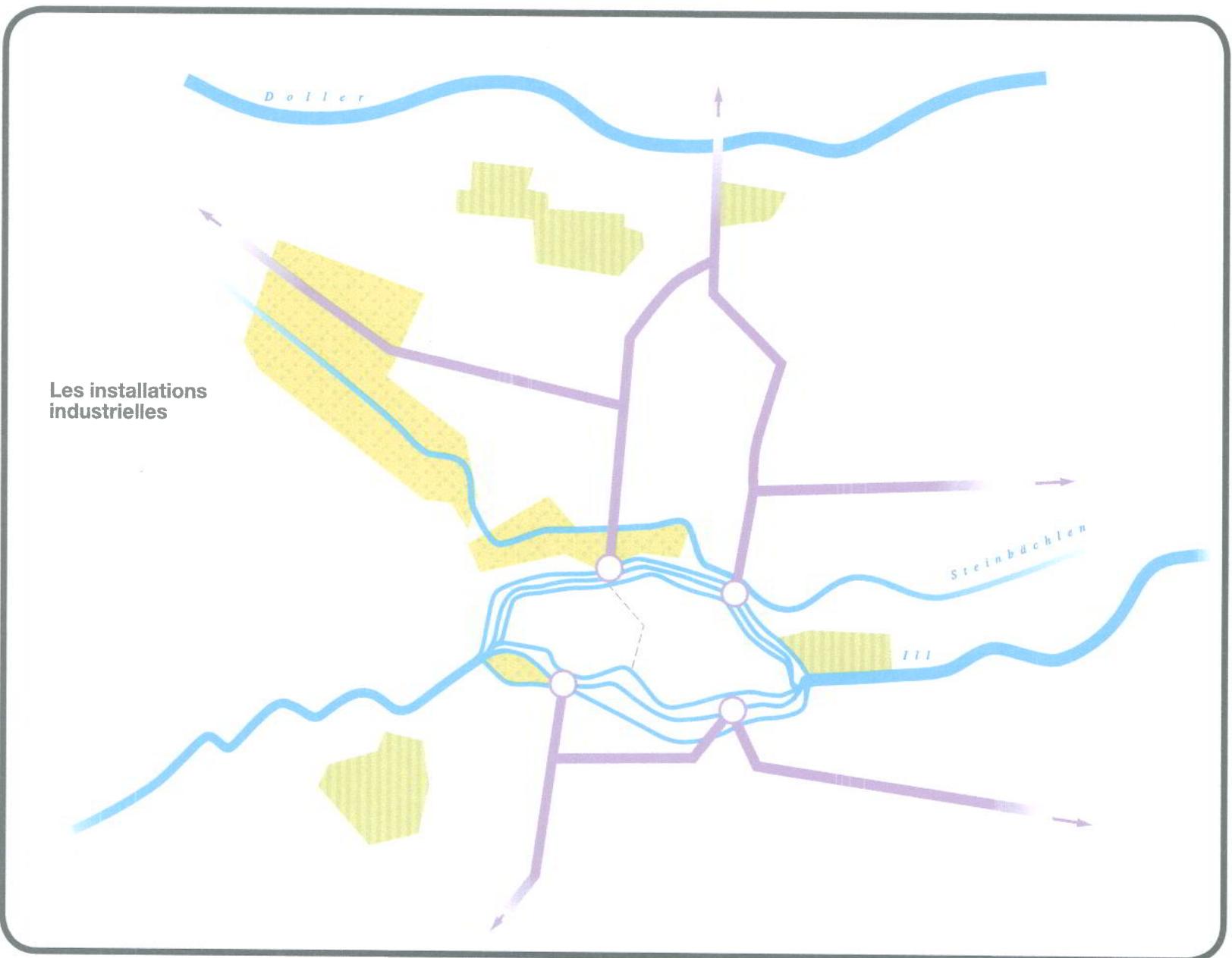


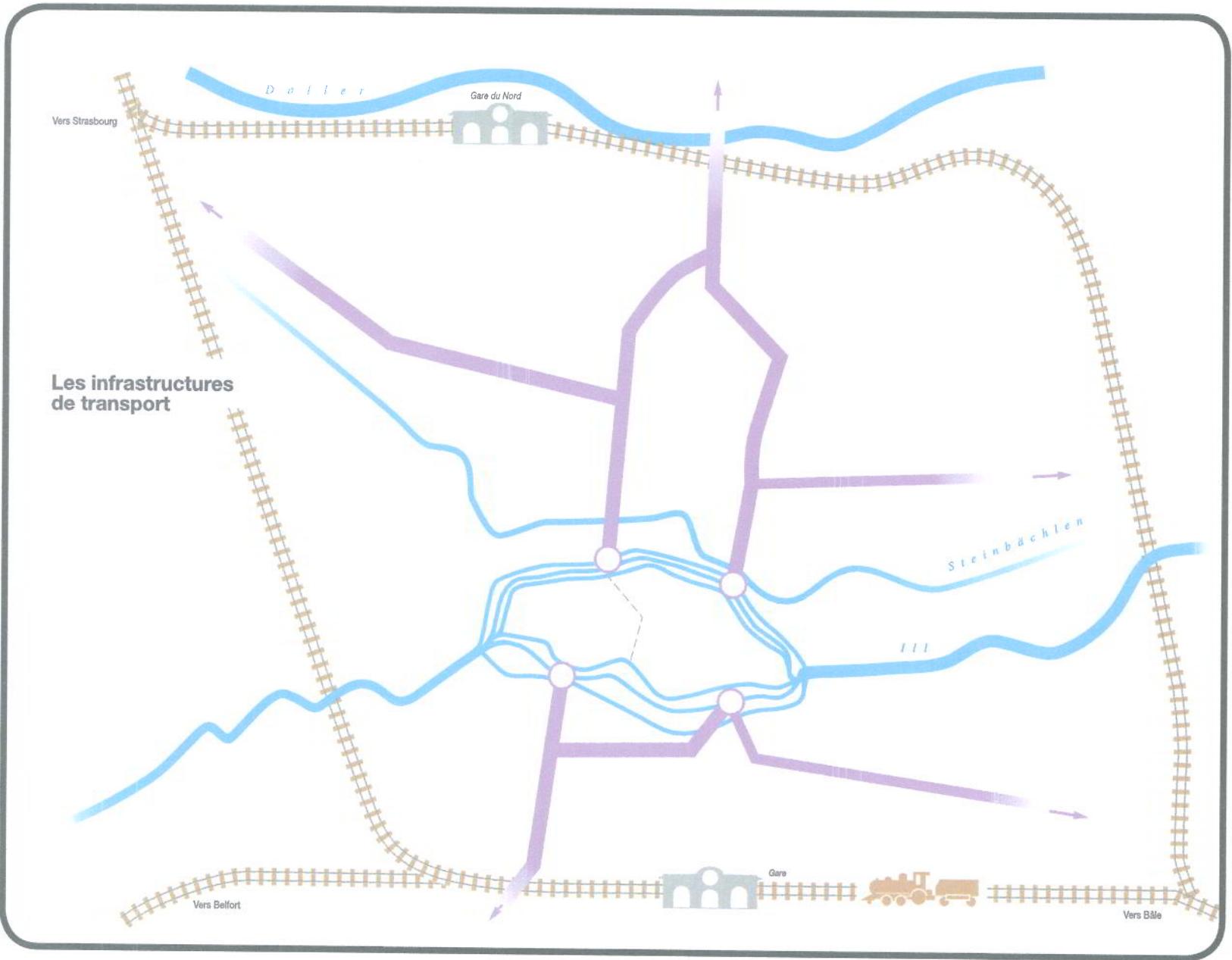
Plan Hofer de 1830

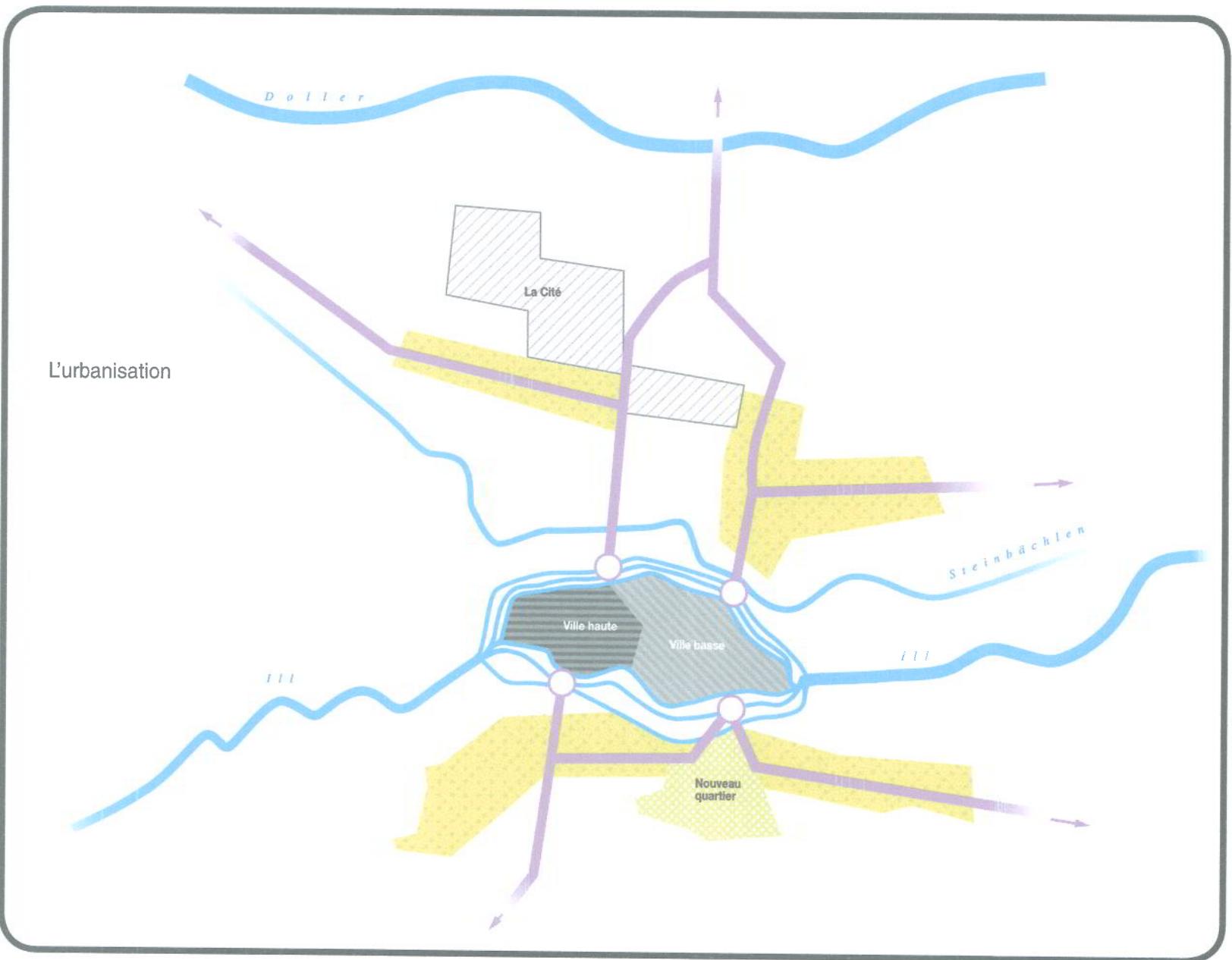


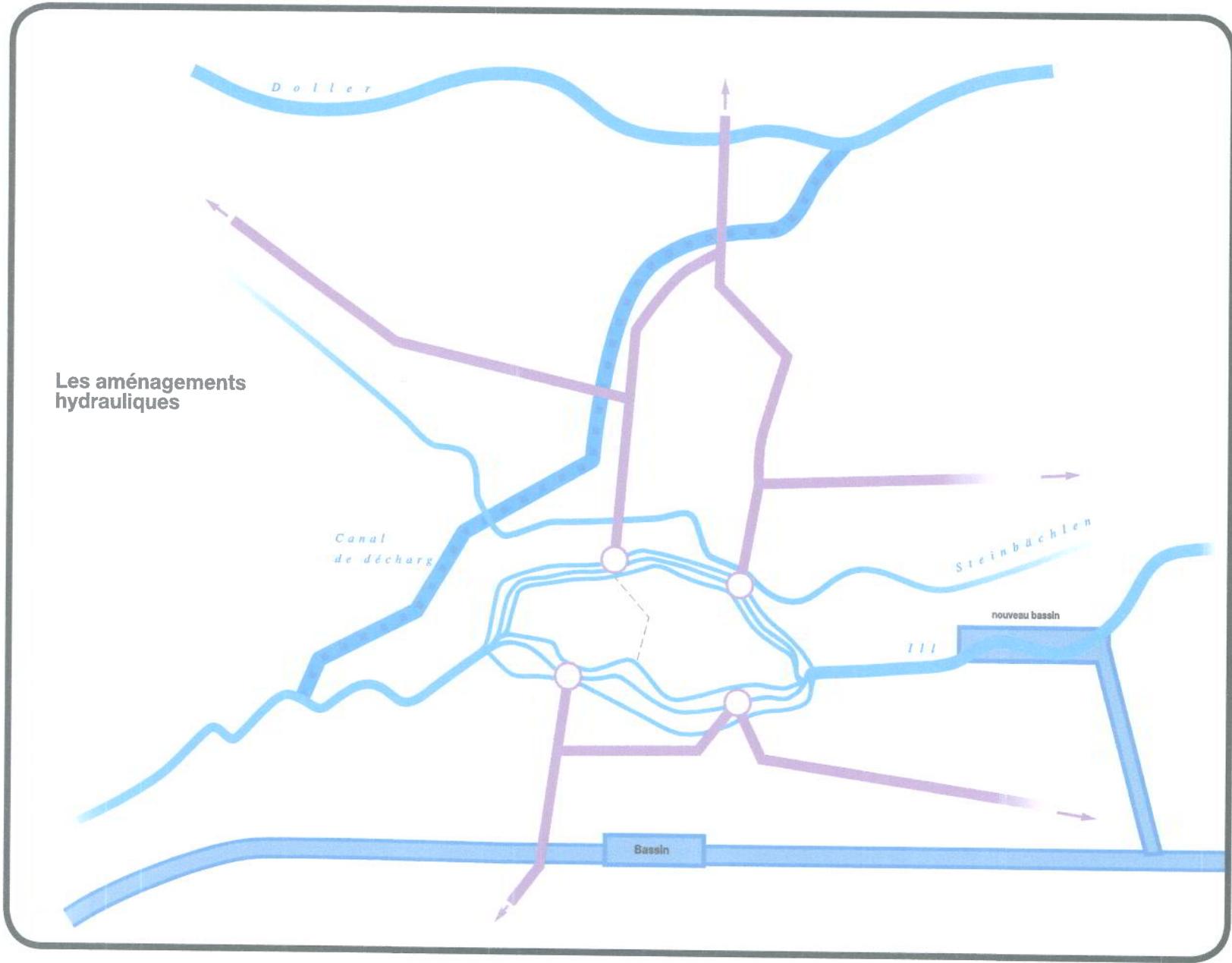






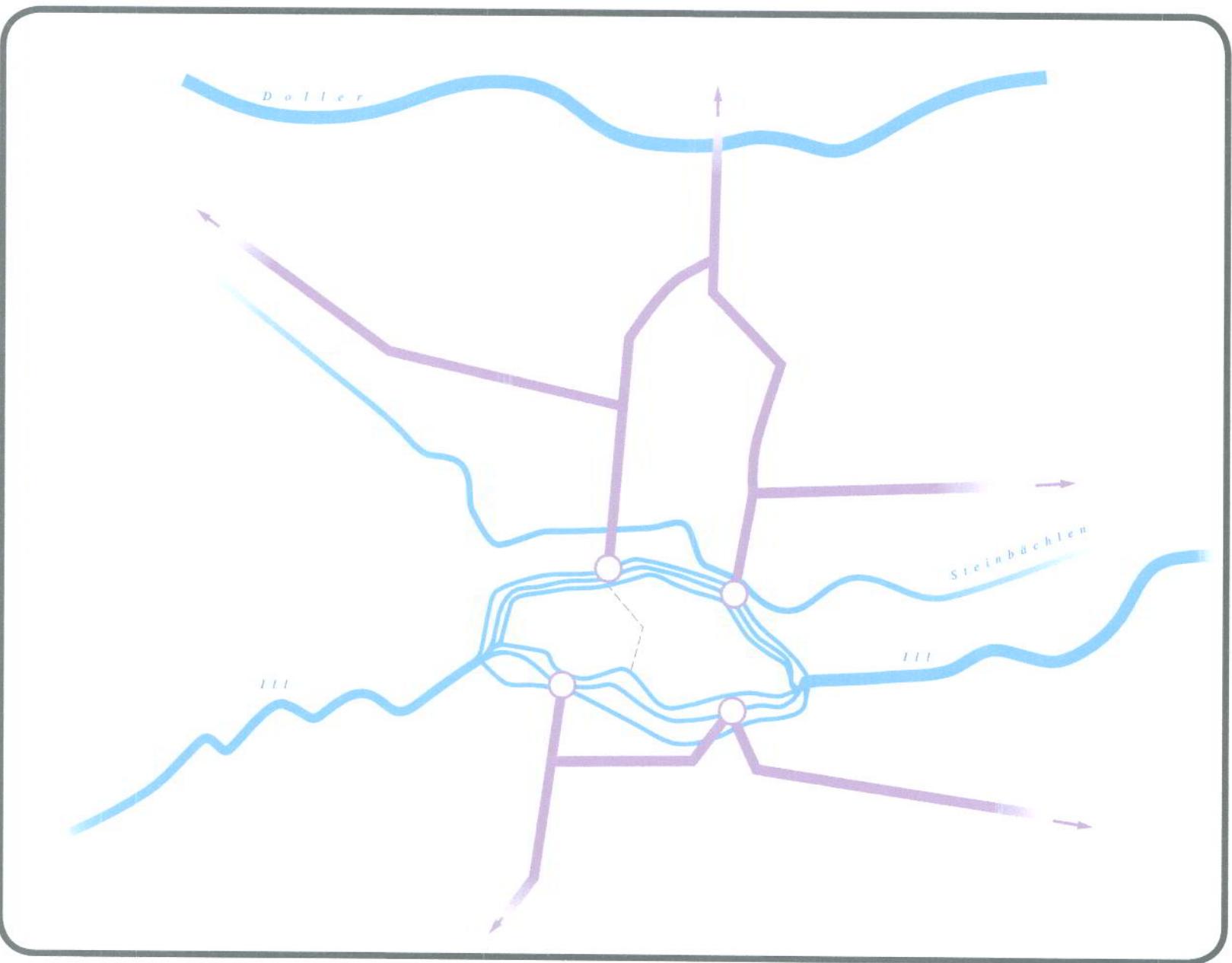


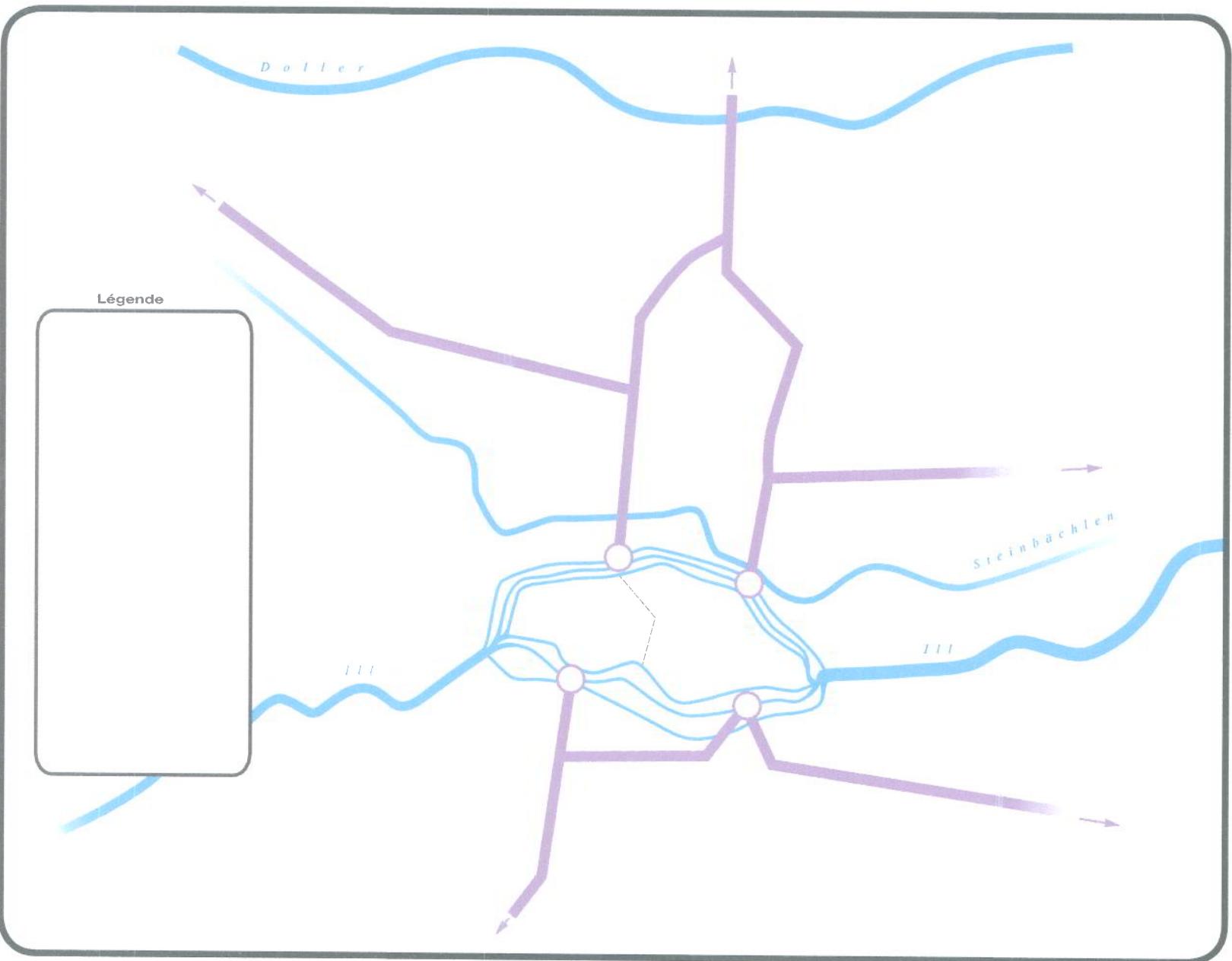


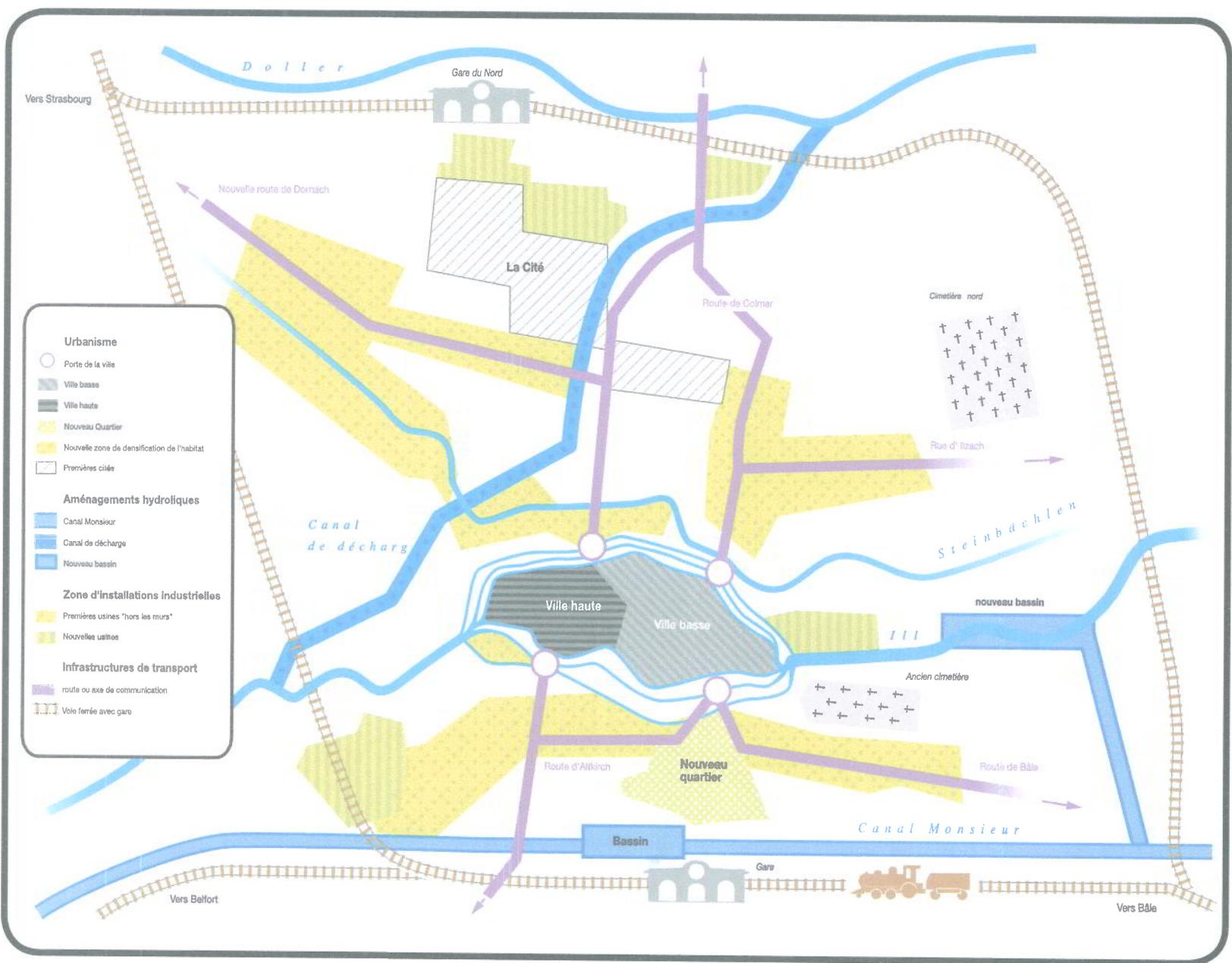


Les aménagements
hydrauliques









Développement de l'urbanisation à Mulhouse

3.- L'évolution de l'habitat bourgeois

Quelques idées au XVIII^e siècle

- **"Vivre noblement"**

Tant au XVIII^e qu'au XIX^e siècle, les manufacturiers puis les grands patrons d'industrie, les "Herren Fabrikanten", n'ont pas hésité à vivre noblement et à habiter noblement. Les preuves en sont évidentes dans les grandes demeures et les palais que ces grands bourgeois ont édifié pour leur usage privé autant que pour leurs besoins professionnels.

Vivre noblement est alors, pour les membres du haut commerce mulhousien, non seulement une revendication, mais une obligation. Il faut tenir un rang dans la nouvelle société internationale où leurs activités les amènent.

Les manufacturiers mulhousiens des années 1740 sont des hommes de négoce. Ils se livrent au commerce des denrées agricoles: le grain, le foin, le vin ; ils font fabriquer à façon, dans les villages des environs, des toiles tissées, de même qu'ils font filer de la laine et du coton ; ils pratiquent aussi le petit prêt, assez loin à la ronde, jusqu'à Guebwiller par exemple.

Cependant, la sortie hors-les-murs de la ville, les voyages, comportent une contrepartie, celle de recevoir. Cette obligation est plus impérieuse pour un négociant que pour un particulier. À cet égard, le comportement de vie, comme le mode d'habitat, jouent le rôle de révélateurs du statut d'un partenaire, de ce que l'on appellera bientôt son "standing", et se trouve également vérifié l'adage :

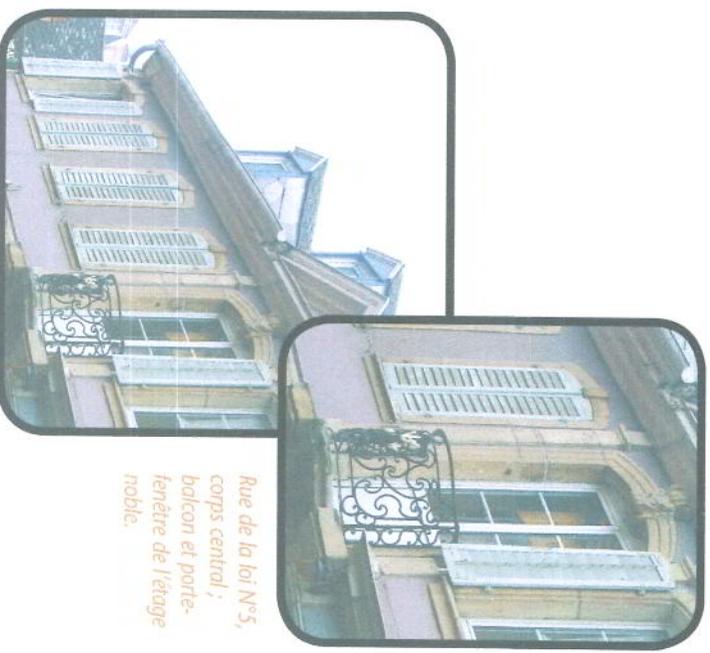
"Dis-moi qui tu fréquentes, je te dirai qui tu es"!

- **"Habiter noblement"**

Vivre noblement n'est donc pas un concept étranger à la bonne société mulhousienne du milieu du XVIII^e siècle.

C'est ainsi que, parallèlement à l'essor de richesse, dû à l'activité manufacturière, l'on voit apparaître à Mulhouse, à partir des années 1760, et même quelques décennies plus tôt dans le cas de la Cour de Lorraine, des demeures bourgeoises d'un type nouveau, autant de petits palais à l'échelle de la petite ville qu'est alors encore Mulhouse.

Un palais, qu'est-ce donc ? On admet généralement qu'il s'agit d'un bâtiment de prestige aux pièces nombreuses et dont la façade est organisée de façon symétrique. Révolutionnaires, ces constructions se démarquent de l'habitat bourgeois ancestral, à la fois par leur morphologie et par leur décor extérieur. A la définition de "palais" répondent, dans le Mulhouse du XVIII^e qui s'est transmis jusqu'à nous, un certain nombre de constructions dont l'Hôtel rue de la loi, au numéro 5.

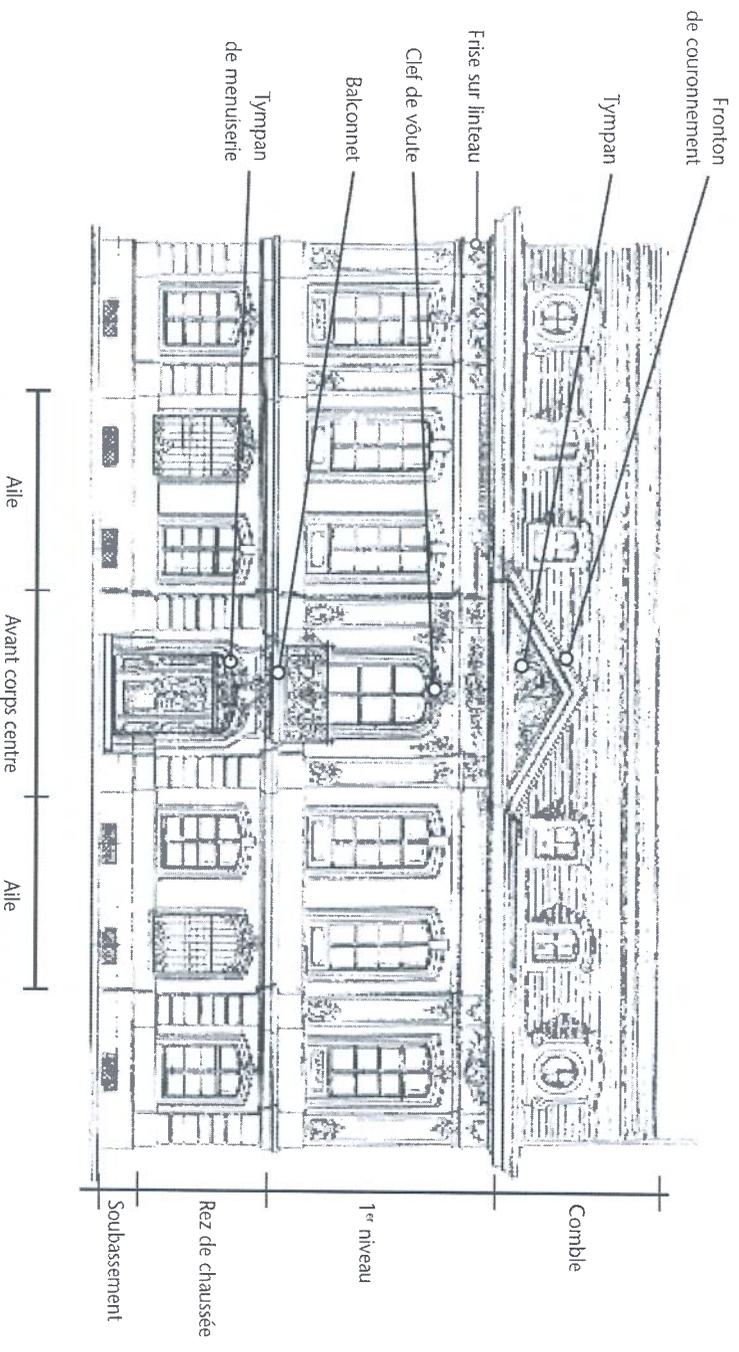
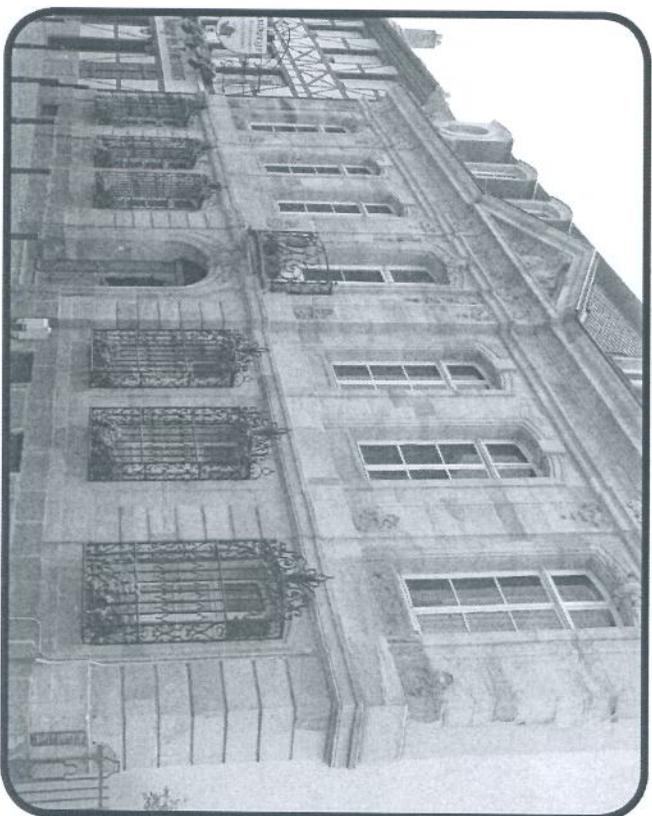


Rue de la loi N°5,
cours central ;
balcon et porte-
fenêtre de l'étage
noble.

Rue de la loi N°5, façade, la vitrine;
à droite, a été ajoutée après 1949..

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

- L'Hotel Faer
dit "maison Loewentfels",
rue des Franciscains n° 21



Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Le XIX^e siècle : Le Nouveau Quartier

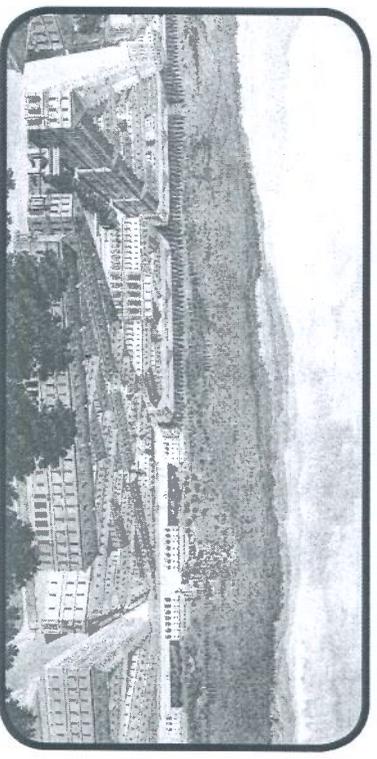
- **Vivre noblement au XIX^e siècle**
Les habitudes prises par la société privilégiée à la fin du XVIII^e siècle, se poursuivront au XIX^e. Rappelons, pour mémoire, que ces grands travaux d'aménagement urbain d'inspiration municipale sont de trois ordres pendant la période qui suit la réunion de la République de Mulhouse à la France révolutionnaire : premièrement, la démolition des anciens remparts et des portes principales entre 1807 et 1812 ; deuxièmement, la mise en place d'un réseau de voirie péri-urbaine ; et troisièmement, le creusement entre 1810 et 1812, de la section de Mulhouse -ville du canal du Rhône-au-Rhin dans la banlieue Sud, qui passe dans la proximité immédiate du site du Nouveau Quartier.

Lesquise d'un besoin culturel insatisfait perce au jour à travers le projet de construction du Nouveau Quartier vers les années 1825/1826. Les réalisations anglaises des dernières années du XVIII^e siècle sont les témoins d'une nouvelle façon de vivre en ville, avec du confort, de l'hygiène, une séparation du monde des domestiques de celui des maîtres et la possibilité d'une vie mondaine comme d'une vie privée. Le projet du Nouveau Quartier peut satisfaire de tels besoins. Il offre à la bourgeoise fortunée, aux industriels, aux nouveaux cadres supérieurs des entreprises, un luxe de grande ville que la vieille ville "intra muros", quelque peu populaire et débraillée, ne permet pas d'atteindre.

- **Le projet du Nouveau Quartier**

Mais pour dépasser la réalisation d'un simple lotissement, il a fallu l'imagination et l'esprit d'entreprise du grand capitaine d'industrie **Nicolas Koechlin** (1781 - 1852), qui annonce en 1826 la création, sous sa direction, d'une société immobilière pour construire à cet endroit un quartier nouveau. L'Acte de Constitution de la "Société du Nouveau Quartier" est déposé par lui en janvier 1827 et, après quelques tractations fructueuses pour assurer le financement coûteux d'une opération importante, deviendra la Société Koechlin, Dollfus, Mérian et Cie. Nicolas Koechlin a en effet réussi à intéresser à son projet les trois catégories fortunées de la bourgeoisie locale : industriels, négociants et rentiers.

La Société aura, d'une part, une solide majorité des actionnaires que constitue l'alliance des deux grandes familles industrielles locales : les Koechlin (9 parts) et les Dollfus (4 parts) et la dynastie des banquiers bâlois, les Mérian (3 parts), qui possédaient ensemble une majorité confortable des 22 actions ; Nicolas Koechlin en était le PDG incontesté. Le projet financier initial prévoyait la construction de 200 - 300 maisons en 10 ans, aménagement urbain compris, le tout estimé à 1,6 million de francs.

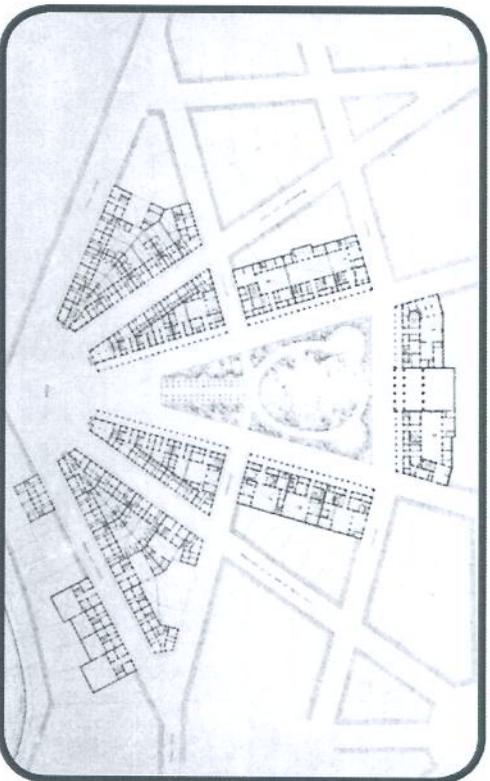


Projet du nouveau quartier

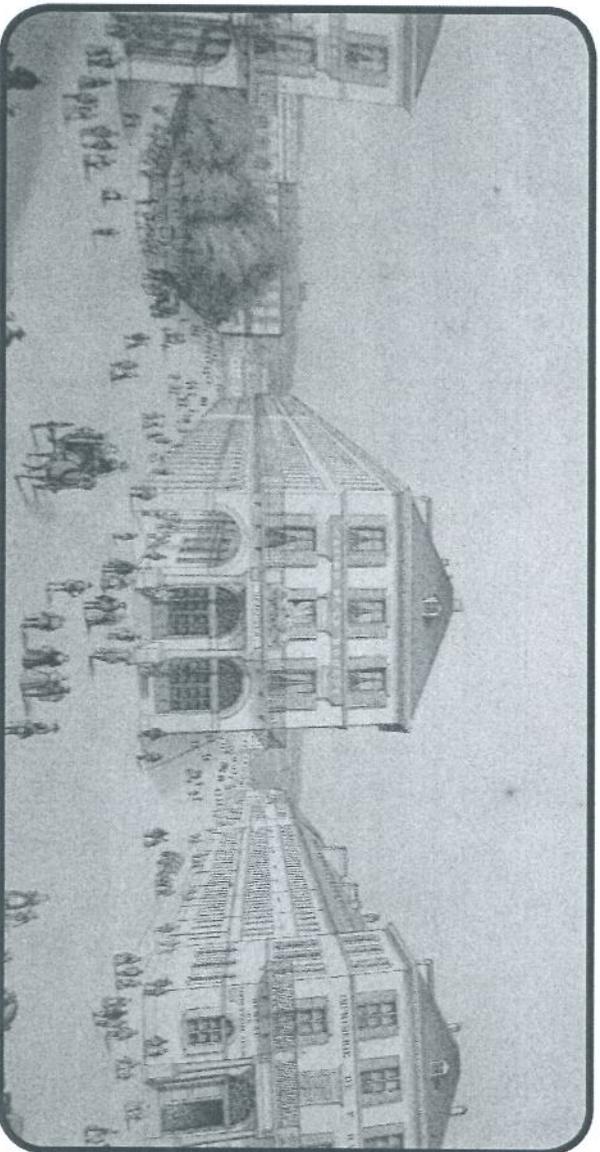
Développement de l'urbanisation à Mulhouse

- Le plan de la partie réalisée

*Plan du "Nouveau Quartier", actuelle
Place de la Bourse. On remarquera
le plan triangulaire de l'ensemble,
symbole hautement maçonnique
dont Nicolas Koehlin est co-
fondateur de la Loge à Mulhouse.*



- Une scène quotidienne dans le "Nouveau Quartier"



La place du "Nouveau Quartier" vers 1850. Lithographie de Pedraglio.

Conclusion

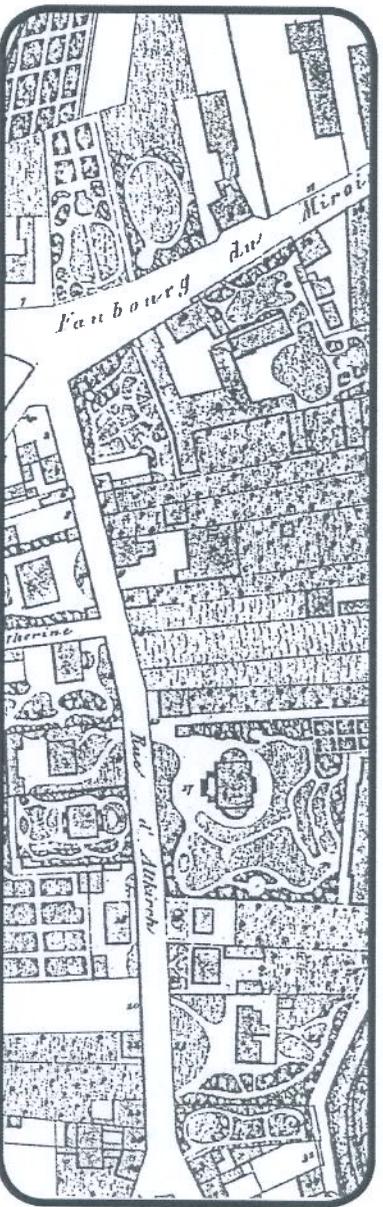
Les principales caractéristiques foncières et immobilières du projet initial pourraient être résumées ainsi : réaliser un quartier bourgeois nouveau avec des fonds privés dans un but d'utilité publique ; construire un quartier de centre ville aux activités multiples ; prouver que les fabricants sont également performants en matière foncière et immobilière ; et faire passer, par ce projet, dans l'opinion publique, des principes associatifs libéraux et maçonniques.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Le quartier résidentiel Miroir-Clémeuceau

Entre 1830 et 1840 se dessine le mouvement d'une implantation résidentielle systématique dans ce quartier. Les facilités de communication, qui s'y créent à ce moment-là, n'y sont sans doute pas étrangères. Un pont tournant a été construit, qui rend plus aisé l'accès au vignoble et à la route d'Altkirch !

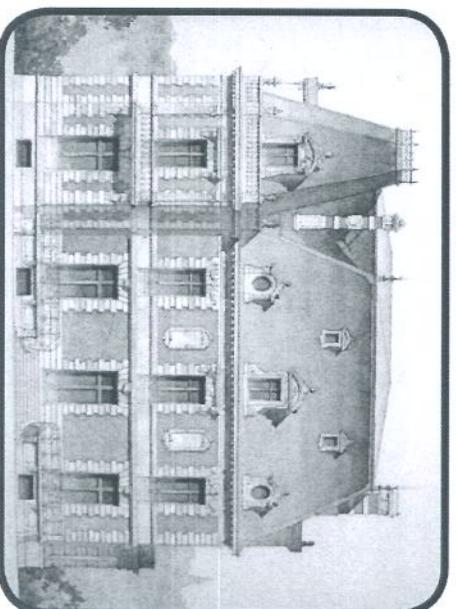
Dans la ville, cette route décrit un parcours singulier. Elle emprunte la rue du Sauvage, puis, à la sortie de la Porte de Bâle, elle oblique à l'Ouest selon le tracé de l'actuelle rue Clémenceau, ancien chemin d'Altkirch, et, au carrefour des Cinq Lanternes, en face du N°5 de la rue de la Porte-du-Miroir, elle bifurque au Sud pour passer le pont et reprendre, à l'Ouest, la direction de Brunstatt.



La zone de terrain qu'elle traverse, est vouée, vers 1820 et 1830 encore, au jardinage et au maraîchage. On y dénombre, en 1830, plusieurs jardiniers professionnels. L'ensemble constitue ainsi un espace idéal pour la "spéculation immobilière". Entre 1830 et 1855, cette rue fera le plein de ses maisons joignant, d'une part, celles installées rue de la Porte-du-Miroir et, d'autre part, l'ensemble monumental du Nouveau Quartier.

Dans la partie centrale de la rue, la demeure Koechlin-Dollfus (Jean Koechlin et Marie Dollfus, jeune veuve Meyer et héritière de Daniel Dollfus - Mieg, de DMC et propriétaire de nombreux terrains dans cette rue) occupe les Nos 15 et 17 actuels.

Les Vaucher sont d'ailleurs installés également en face, du côté impair de la rue , ainsi que dans la remontée, côté pair, de la rue de la Porte du Miroir, en direction de la Porte du Miroir.



Développement de l'urbanisation à Mulhouse

La conquête du Vignoble : le Rebberg

- **Le site au départ**

Le vignoble était assez éloigné de la cité close de jadis. Entre eux, s'étendait un espace de champs et de jardins, assez régulièrement fécondé par les apports de l'Ill en période de crue. Cet espace agricole ne fut urbanisé qu'après 1830, après la mise en service continu du canal du Rhône au Rhin.

C'est d'ailleurs également dans ce secteur de la ville que fut construit l'ensemble du Nouveau Quartier, adossé littéralement au canal.

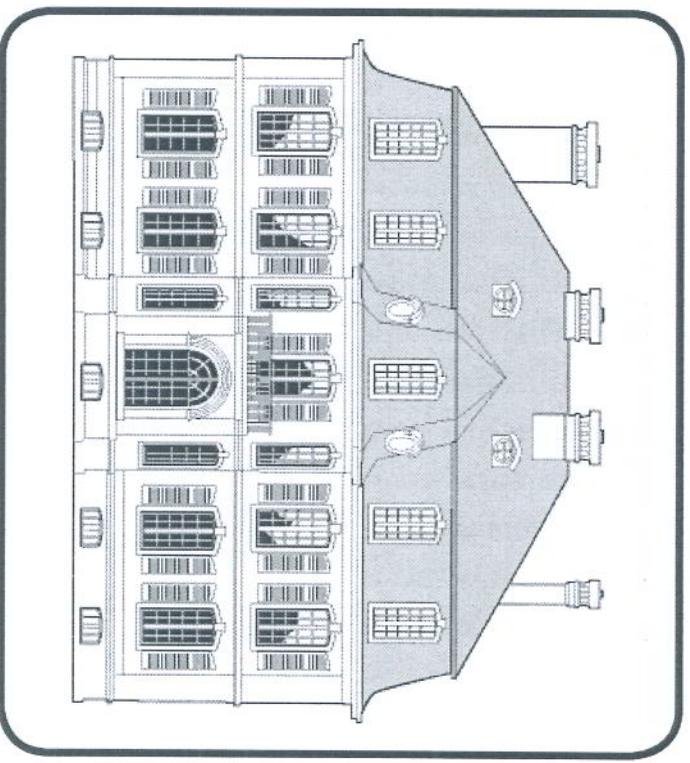
Le chemin était ainsi ouvert pour une conquête du Vignoble. Le plan Hofer de 1830 s'arrête, au Sud, à la ligne du canal du Rhône au Rhin. Il faut attendre celui de 1844, par le géomètre Edmond, pour voir représentée une partie du vignoble depuis la propriété du Hasenrain, à l'Ouest, à celle de Daniel Koechlin-Schrouch sur le chemin de la Wanne, à la limite du ban de Riedisheim, à l'Est.

Une chose en tout cas, est assurée selon ce plan : c'est l'existence, avant 1844, de la propriété d'André Koechlin au Hasenrain et dans la conformation actuelle des lieux.

Une autre raison de la difficulté d'aménagement du vignoble en espace d'habitat, résidait dans l'extrême morcellement de son parcellaire. Il a fallu, aux bâtisseurs intéressés par cet espace, des prodiges d'adresse et de constance pour arriver à constituer des propriétés susceptibles d'être aménagées selon leurs goûts de prestige. On connaît ainsi 24 actes notariés d'achat de terrain, par Alfred Koechlin-Schwartz, avant le début de construction de sa propriété de l'Ermilage.

- **Les premières maisons**

L'une des premières grandes propriétés, ainsi assemblée paraît être celle du N° 44 de la rue du Jardin zoologique, actuelle propriété de Mme Gabriel Schlumberger. Elle fut sans doute constituée avant 1860. Elle jouxte le chemin de Bruebach.



Villa Schlumberger, rue du Jura.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

- **L'ERMITAGE : l'autre grande propriété du vignoble**

L'Historique

Alfred Koechlin-Schwartz fit construire en 1868 cette villa avec toutes ses dépendances, écuries, serres, maison de jardinier et une pittoresque porte cochère surmontée d'une maison à tourelles, servant de loge au concierge. Expulsé par les Allemands en 1872, Alfred Koechlin liquida ses biens. Il devint maire du VIII^e arrondissement de Paris. L'Ermitage fut acquis par Philippe Marozeau, entré en 1865 comme commanditaire aux établissements Gros-Roman. À sa mort (1895), un consortium de citoyens acheta (1897) la propriété pour en faire une annexe du Hasentrain, qui devait être gérée par des infirmières protestantes. La ville finit par en devenir propriétaire. Elle y installa en 1906 une Ecole plein air (Waldschule). Ce fut une des premières institutions de ce genre en Europe. On y ajouta en 1913 une Ecole d'horticulture, les grands jardins se prêtant bien à l'initiation pratique. En 1922, ces institutions durent céder la place à la "Pouponnière". L'École de plein air fut transférée à Pfurstatt dans l'ancien jardin Dollfus, donné à la ville. Pendant la deuxième guerre mondiale, les autorités militaires allemandes y installèrent la "Feldpost". La Pouponnière put à nouveau fonctionner à partir de 1951.

L'œuvre de De Rütte - Benner (1829-1903)

- Il est le premier architecte suisse identifié établi domiciliairement en Haute-Alsace. Appelé M. de Rütté en France, il est connu en Suisse, où il a aussi beaucoup travaillé, sous le nom de von Rütli ou von Rütte. Il est né à Sultz, commune de Nideau sur le lac de Biemme, où son père était pasteur. Il appartient à la bonne société bernoise et est allié aux grands noms bernois : les de Wurtemberg, les de Murât, les de Tavel par exemple. Formé à Lausanne, Karlsruhe (l'Académie de Weinbrenner), et à Paris, il a trente ans lorsqu'il commence à opérer à Mulhouse.

- De tous les architectes mulhousiens du XIX^e siècle, c'est lui qui nous est mieux connu depuis peu de temps, il est vrai, par la découverte récente d'un fonds résiduel d'archives, conservé dans sa famille en Suisse. M. de Rütté, en effet, qui avait épousé Elisabeth Benner, la sœur des deux artistes-peintres mulhousiens Jean et Emmanuel Benner, quitta Mulhouse en 1871 pour la Suisse, où il s'établit à Berne. Il continua néanmoins à oeuvrer en Alsace, de Mulhouse à Strasbourg, où l'on trouve encore sa trace en 1890.



De Rütte-Benner Frédéric - Louis
(1829 - 1903)

- À Mulhouse, M. de Rütté-Benner est l'auteur de la plus prestigieuse demeure du siècle, le château de l'Ermitage, construit pour Alfred Koechlin-Schwartz, le fils de Marie Dollfus, épouse Jean Koechlin, la propriétaire des terrains de la rue Clemenceau vers 1830. C'est à lui également, que l'on doit le "château Vaucher" au N°10 bis, rue de la Porte-du-Miroir ainsi que le N°3, rue de l'Est et l'adjonction détruite à l'Hôtel du N°8, rue de la Bourse. Il est aussi l'architecte du Musée des Beaux-Arts, devenue le Musée de l'impression sur Etoffes, le MISE.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

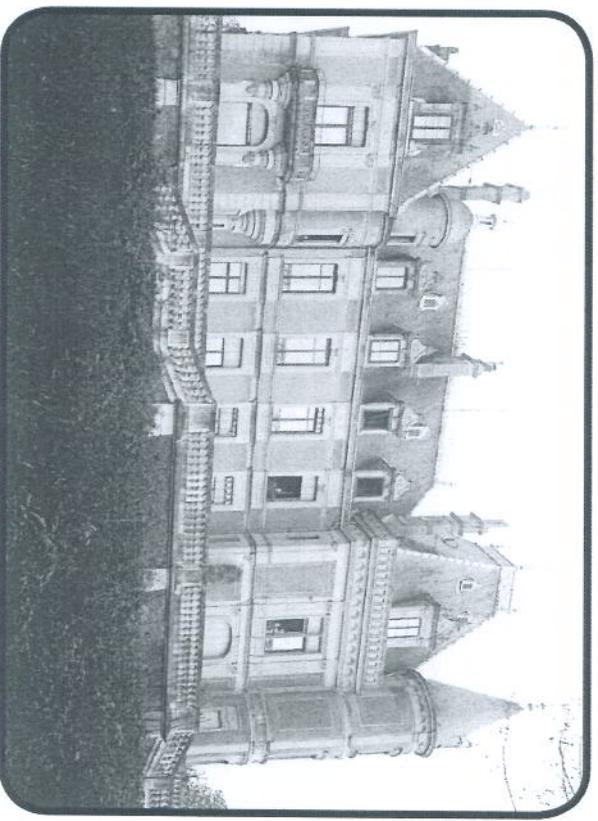
• L'ERMITAGE

Les bâtiments de cette propriété sont au nombre de trois : le château ou maison d'habitation, la maison du concierge en forme de tour- porche et les dépendances. Nous nous intéressons aux deux premiers :

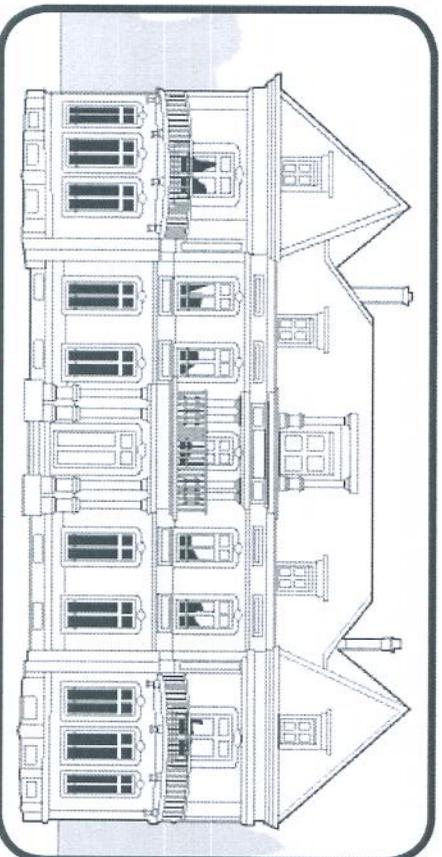
La maison d'habitation

Le plan général de l'habitation se rapproche de celui du château Vaucher. Il comporte un corps de logis central, flanqué à l'est d'une travée en ressaut, traitée, en façade, en forme de tour carrée. La distribution en hauteur est identique à celle du château Vaucher ; elle à cinq niveaux dont trois seulement sont entièrement apparents dans les élévations : le rez-de-chaussée, l'étage noble et là

couverture. La façade principale est tournée au Nord, face au jardin et à la ville . Elle comporte au rez-de-chaussée un balcon placé devant la salle-à-manger et permettant un accès au jardin. Ce balcon forme également belvédère pour le coup d'œil sur la ville et la chaîne des Vosges à l'horizon.



La façade sud est la façade de prestige, côté cour. Elle comporte en son centre, la porte d'entrée protégée par un porche en avant-corps formant balcon à l'étage et supporté par 4 colonnes. Ce porche est surmonté à l'étage par 2 groupes de 2 colonnes encadrant la porte-fenêtre dominant sur le balcon.

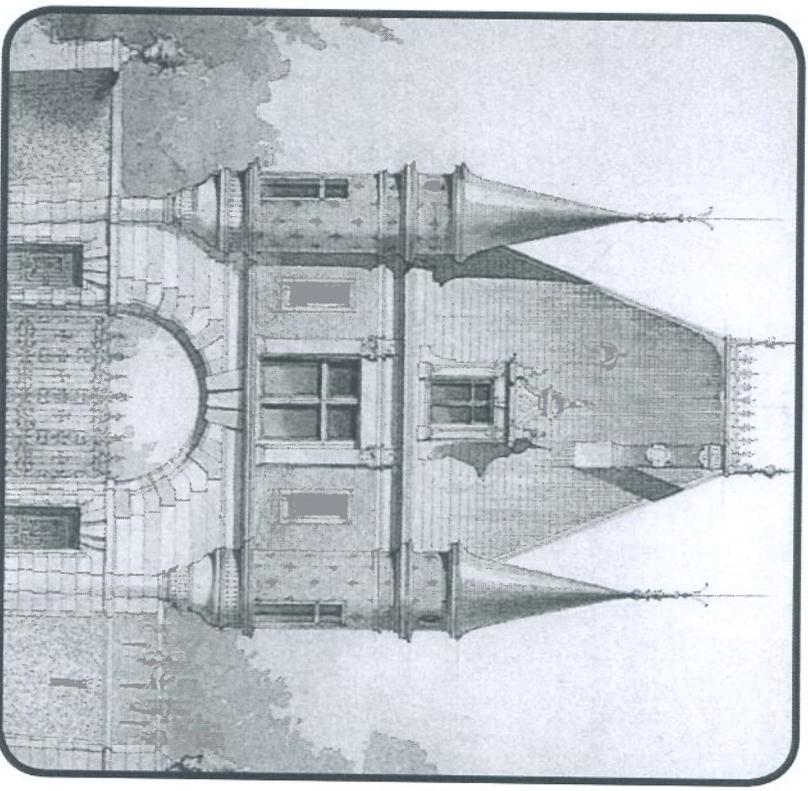


Façade principale, côté sud.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

La loge de concierge

L'autre bâtiment important est de celui de la loge de concierge, traité en tour-porche monumentale. Cette construction est l'élément extérieur marquant de la propriété de l'Ermitage puisqu'elle donne sur la rue Gambetta, à l'angle Nord - Ouest de la propriété, et est ainsi visible de tout passant.



Conclusion

Ce type de construction paraît unique à Mulhouse. Il révèle le goût du maître de l'ouvrage - à moins que ce ne soit celui de l'architecte ! - pour le style de demeure française de la Renaissance, tel qu'il se manifeste dans les châteaux de la Loire, de Chaumont à Chambord.

C'est à partir des années 1890 - 1900, que l'élan est acquis, pour une conquête accélérée du vignoble grâce à la viabilisation (voies abaissées et murs de soutènement, si caractéristiques de l'urbanisme mulhousien) et à l'adduction d'eau (réservoir, rue du Réservoir). On retiendra, comme exemples de l'implantation, alors, de somptueuses demeures patronales, la villa d'Alfred de Glehn, ingénieur, administrateur de la SACM ; les villa Spoerry ainsi que la villa de l'architecte Charles Schulé, rue du Sundgau.

À faire

Sur le plan de la ville de Mulhouse (cf. partie V, 4) b) L'historique de la Cité), situez les 3 étapes du glissement de l'habitat bourgeois hors les murs au XIX^e siècle :

- Le Nouveau Quartier
 - Le Rebbeg
 - Le quartier Miroir-Clémenceau
- Avec des hâchures bleues.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

L'évolution de l'habitat ouvrier les cités

La situation du "proletariat" à Mulhouse dans la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle

Tableau de l'état physique et moral des ouvriers
employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie

Docteur L.-R. Villermé, première édition, 1840.

1

Document n° 1

Les deux industries (manufactures de laine et de coton) n'exigent guère, il est vrai, de la part des enfants, qu'une simple surveillance. Mais pour tous la fatigue résulte d'une station beaucoup trop prolongée. Ils restent seize à dix-sept heures debout chaque jour, dont treize au moins dans une pièce fermée, sans presque changer de place ni d'attitude. Ce n'est plus là un travail, une tâche, c'est une torture ; et on l'inflige à des enfants de six à huit ans, mal nourris, mal vêtus, obligés de parcourir, dès cinq heures du matin, la longue distance qui les sépare de leurs ateliers, et qu'achève dépuiser, le soir, leur retour de ces mêmes ateliers. Comment ces infortunés, qui peuvent à peine goûter quelques instants de sommeil, résisteraient-ils à tant de misère et de fatigue ? C'est ce long supplice de tous les jours qui ruine principalement leur santé dans les filatures de coton, et plus encore à Mulhouse et à Thann qu'ailleurs, à cause des conditions dans lesquelles ils vivent. Et pourtant, je me plais à le proclamer, l'humanité des fabricants d'Alsace a tenté de mettre fin à ce déplorable abus.

Document n° 2

Les seuls ateliers de Mulhouse comptaient, en 1835, plus de 5 000 ouvriers logés ainsi dans les villages environnants. Ces ouvriers sont les moins bien rétribués. Ils se composent principalement de pauvres familles chargées d'enfants en bas âge, et venues de tous côtés, quand l'industrie n'était pas en souffrance, s'établir en Alsace, pour y louer leurs bras aux manufactures. Il faut les voir arriver chaque main en ville et en partir chaque soir. Il y a, parmi eux, une multitude de femmes pâles, maigres, marchant pieds nus au milieu de la boue, et qui, faute de parapluie, portent renversé sur la tête, lorsqu'il pleut, tablier ou leur jupon de dessus, pour se préserver la figure et le cou, et un nombre encore plus considérable de jeunes enfants non moins sales, non moins hâves, couverts de haillons tout gras de l'huile des métiers, tombée sur eux pendant qu'ils travaillaient. Ces derniers, mieux préservés de la pluie par l'imperméabilité de leurs vêtements, n'ont pas même au bras, comme les femmes dont on vient de parler, un panier où sont les provisions pour la journée ; mais ils portent à la main ou cachent sous leur veste, ou comme ils peuvent, le morceau de pain qui doit les nourrir jusqu'à l'heure de leur rentrée à la maison.

Ainsi, à la fatigue d'une journée déjà démesurément longue, puisqu'elle est au moins de 15 heures, vient se joindre pour ces malheureux, celle de ces allées et retours si fréquents, si pénibles.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

La situation du "prolétariat" à Mulhouse dans la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle (suite)

Tableau de l'état physique et moral des ouvriers
employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie

Document n°3

2

Sous le rapport de la nourriture, comme sous d'autres rapports, les ouvriers en coton peuvent se diviser en plusieurs classes.

Pour les plus pauvres, tels que ceux des filatures, des tissages, et quelques manoeuvres, la nourriture se compose communément de pomme de terre, qui en font la base, de soupes maigres, d'un peu de mauvais laitage, de mauvaises pâtes et de pain. Ce dernier est heureusement d'assez bonne qualité. Ils ne mangent de la viande et ne boivent du vin que le jour ou le lendemain de la paie, c'est-à-dire deux fois par mois. Ceux qui ont une position moins mauvaise, où qui n'ayant aucune charge, gagnent par jour de 20 à 35 sous, ajoutent à ce régime des légumes et parfois un peu de viande.

Ceux dont le salaire journalier est au moins de 2 F. et qui n'ont également aucune charge, mangeant presque tous les jours de la viande avec des légumes ; beaucoup d'entre eux, surtout les femmes, déjeunent avec du café au lait.

Enfin, les végétaux et principalement les pommes de terre, font au moins les trois quarts de la subsistance du plus grand nombre. Parfois un peu de charcuterie en fait aussi partie. Les hommes employés dans les ateliers de construction ou qui exécutent les travaux les plus rudes boivent ordinairement du vin tous les jours. Mais quand la pomme de terre en fait la base jusqu'au point de tenir complètement de pain, elle nourrit mal tous ceux qui ne peuvent y ajouter en même temps de la viande, et ce cas est ordinairement celui des plus pauvres des ouvriers.

Document n°4

La dépense la plus forte pour les ouvriers est celle de la nourriture. Elle s'élève communément : pour un homme à plus de la moitié de la dépense totale, et aux deux tiers ou aux trois quarts, s'il a des habitudes d'intempérance. Elle atteint la moitié, rarement plus des deux tiers pour une femme ; et pour un adolescent elle arrive aux trois quarts. Elle n'est pas ordinairement tout-à-fait aussi forte, lorsque les ouvriers vivent en famille. Très souvent, le père, à cause de ses habitudes de cabaret, dépense autant à lui seul que les autres ensemble.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

La situation du “prolétariat” à Mulhouse dans la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle (suite)

Tableau de l'état physique et moral des ouvriers
employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie

Document n°5

3

L'ivrognerie est presque partout, en France, un vice commun chez les classes ouvrières, mais je crois à la vérité de dire qu'elle est un peu moins fréquente en Alsace que dans nos départements du Nord. Les hommes les plus adonnés au vin, et les seuls qui m'aient paru turbulents, sont les fondeurs, les mouleurs de métaux, les forgerons, les mécaniciens, en un mot ceux qui construisent et réparent les métiers ou machines. On observe du reste ici ce qu'on voit ailleurs : ce sont surtout les gens étrangers au pays ou qui n'y sont point domiciliés, qui s'abandonnent le plus à tous les genres de débauches.

D'abord ils boivent les liqueurs spiritueuses sans plaisir, par imitation et pour ne pas faire moins que les autres ; mais bientôt à l'indifférence succède une sensation agréable, puis un désir irrésistible et une passion qui augmente toujours.

C'est ainsi que par une pente plus au moins rapide, ils sont conduits des habitudes de sobriété aux habitudes d'intempérance, de l'usage modéré des boissons qui enivrent, à leur abus. Dès-lors, pour l'ouvrier, tout devient pour ainsi dire occasion d'aller au cabaret : il y va quand l'industrie prospère, parce qu'il gagne de fortes journées et qu'il a de l'argent ; il y va quand il est momentanément sans ouvrage, parce qu'il n'a rien à faire ; il y va quand il est heureux, pour se réjouir, enfin quand il a des peines domestiques, pour les oublier. En un mot, c'est au cabaret qu'il fait des dettes, qu'il les paie quand il le peut, qu'il conclut ses marchés, qu'il contacte ses amitiés, etc., et qu'il accorde même sa fille en mariage.

Document n°6

Arrivée à ce degré, non-seulement l'ivrognerie s'oppose à l'épargne, à la bonne éducation des enfants, au bonheur de la famille ; mais encore elle ruine celle-ci, elle la plonge et la retient dans une profonde indigence ; elle rend l'ouvrier paresseux, joueur, querelleur, turbulent ; elle le dégrade, l'abruit, délabre sa santé, abrège souvent sa vie, détruit les mœurs, trouble, scandalise la société, et pousse au crime. On peut l'affirmer, l'ivrognerie est la cause principale des rixes, d'une foule de délits, de presque tous les désordres que les ouvriers commettent ; ou auxquels ils prennent part. C'est le plus grand fléau des classes laborieuses ; qu'on la prévienne ou qu'on diminue sa fréquence, et les ouvriers deviendront tout à-la-fois moins pauvres et meilleurs ; ce serait le plus grand service à leur rendre. Mais comment y parvenir, et quels moyens employer ?

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

La situation du "prolétariat" à Mulhouse dans la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle (suite)

Tableau de l'état physique et moral des ouvriers
employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie

Document n°7

4

Aussi, ai - je souvent entendu parler à Mulhouse du libertinage des jeunes gens des manufactures, surtout de celui des imprimeuses. Le fait est que l'on compte dans cette ville une naissance illégitime sur cinq naissances totales, et que j'ai vue dans ses fabriques d'indiennes, ainsi que dans celle de Dornach, un assez grand nombre de filles ou de femmes, chez qui la recherche de la mise, la coquetterie des manières, l'expression de la figure, trahissaient des mœurs peu chastes.

On devine déjà que beaucoup d'ouvriers vivent en concubinage. Ils appellent ces sortes d'unions des "mariages à la Parisienne".

Document n°8

Suivant les réponses de la Société Industrielle, le nombre des enfants par ménage serait très grand dans le département du Haut - Rhin. Je trouve, en effet , terme moyen par mariage, 4,65 naissances légitimes pour le département entier, tandis qu'il est à Mulhouse de 3,58 et de 3,72 pour la France prise en masse. Ainsi, il paraît certain qu'en Alsace la fécondité des mariages est très grande : c'est certainement une cause de la misère des ouvriers employés dans les manufactures. De tous nos départements industriels, le Haut - Rhin est, au reste, celui dont les unions fournissent le plus de naissances, et en même temps celui où il naît le moins de bâtards.

D'après des recherches que j'ai fait faire sur des registres de Mulhouse, pour la période de 1830 à 1835 inclusivement, l'âge moyen du mariage en premières noces dans la classe ouvrière des manufactures, serait de 28 ans 5 mois pour les hommes et de 26 ans 10 mois pour les femmes.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Questionnaire

Document 1

1. Quelles sont les raisons de la pénibilité du travail des enfants ?
A quel âge commencent-ils à travailler ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. En quoi ce texte paraît-il très partisan ou subjectif quand l'auteur parle de l'humanité des fabricants d'Alsace ?

.....
.....
.....
.....
.....

Document 2

3. Quels sont les aliments de base des ouvriers les plus pauvres ?

.....
.....
.....
.....
.....

4. De quoi se compose la nourriture des journaliers gagnant plus de 2F par jour ?

.....
.....
.....
.....
.....

5. Qui a introduit la pomme de terre en France ? à quelle époque ?

.....

6. Dans la nourriture alsacienne traditionnelle, que reste-t-il comme héritage de cette époque ?

.....
.....

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Questionnaire (suite)

Document 3

7. Quelles catégories semblent les plus mal loties parmi les ouvriers ?

.....
.....
.....

8. Pour quelles raisons la condition des enfants paraît-elle plus insupportable ?

.....
.....

Document 4

9. Qu'est ce qu'une habitude d'intempérance ?

.....
.....
.....
.....

10. Quelle part représente la nourriture dans les dépenses familiales ?

Quelle est cette proposition aujourd'hui ?
.....
.....

Document 5

11. Qui sont les "plus adonnés au vin" ?

.....
.....
.....

12. "Ce sont les étrangers au pays qui s'abandonnent le plus à tous les genres de débauches" : comment s'appelle ce sentiment par rapport à l'étranger ?

.....

13. Que représente le cabaret à cette époque ? Comment l'appellerait-on aujourd'hui ?

.....
.....
.....

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Questionnaire (suite)

Document 6

14. Quelles sont les conséquences de l'ivrognerie des ouvriers ?

.....
.....
.....

Document 7

15. Comment appelons - nous les "mariages à la Parisienne" de nos jours et quelles sont les conséquences ?

.....
.....

Document 8

16. Quel est les taux de fécondité dans le Haut-Rhin ? En France à cette époque ? Et de nos jours ?

.....
.....
.....
.....

17. Les mariages aujourd'hui en France sont-ils plus précoces ou plus tardifs ?

.....
.....
.....



Les trolleybus ont eux
aussi connu leur période
glorieuse après 1947.

Croquer sur le chemin de fer électrique de M. W. Siemens à l'Exposition Industrielle
de Berlin en 1879. La Nature, 1^{er} semestre 1880, p.121.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Réponses au questionnaire

Document 1

1. La longueur des journées :
 - De 16 à 17H debout dont 13H dans les ateliers.
 - La mauvaise nourriture.
 - Le manque d'hygiène.
 - Un repos insuffisant : trop peu de sommeil la nuit.
 - Le travail commence à 6 ans.
2. Les patrons qui d'après l'auteur ont tenté de mettre fin à ces abus ne semblent pas avoir réussi à y parvenir. Peut-on parler d'humanité aux vues des conditions de travail des enfants !

Document 2

3. Pour les plus pauvres, ces aliments sont : les pommes de terre, soupes maigres, laitages, pâtes et pains. La viande n'est présente que 2 fois par mois.
4. Ils mangent quotidiennement de la viande, légumes, café au lait.
5. Il s'agit de Parmentier au XVIII^e siècle.
6. De nombreuses habitudes comme la pomme de terre en accompagnement des plats principaux ; la consommation de la charcuterie et du café au lait pour le dîner.

Document 3

7. Il s'agit des ouvriers-paysans des villages environnants ayant des familles nombreuses, des femmes et des enfants.
8. Une journée de 15H pour des enfants de 6 à 8 ans avec très peu de nourriture (cf. juste le morceau de pain qui doit les nourrir).

Document 4

9. Il s'agit de l'excès d'alcool : l'alcoolisme ou ivrognerie.
10. Cette part représente à peu près la moitié des dépenses. En 2004, elle est tombée à moins de 20%.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Réponses au questionnaire

Document 5

11. Ce sont les ouvriers sur les machines et les métiers (à tisser).
12. C'est la xénophobie, déjà bien présente.
13. C'est le lieu où se déroule la vie sociale, qui sert de lien ou de liant. Le bar ou "bistrot".

Document 6

14. C'est le plus grand fléau chez les ouvriers : il développe la paresse ,porte atteinte aux mœurs, sape la société bourgeoise.

Document 7

15. Ce sont les unions ilbres avec naissances illégitimes.

Document 8

16. Le taux est de 4,65 enfants par femme de 15 à 49 ans. Il y était que de 3,72 en France en 1830. En 2003, ce taux est inférieur à 2 : il est de 1,85 enfant/femme. C'est en dessous du seuil de renouvellement d'une génération, soit 2,1 enfants/femme.
17. Actuellement les mariages se situent vers 29-30 ans pour les femmes ; à peu près pareil pour les hommes. C'est une des raisons de la baisse du taux de fécondité.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

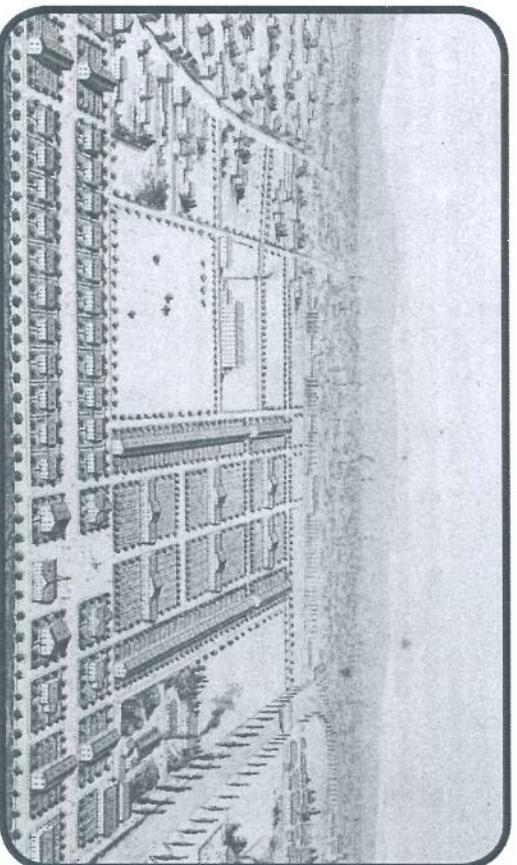
L'historique de "la Cité"

- Le **Nouveau Quartier** symbolise pleinement le volontarisme urbanistique des manufacturiers de la première génération du XIX^e siècle. La génération qui lui succéda accentua, renfonça les préoccupations philanthropiques et sociales. Elle construisit les cités ouvrières et cet événement eut un retentissement considérable à travers l'Europe.

La condition ouvrière au milieu du siècle dernier était particulièrement misérable. Saint Simon avait à juste titre dénoncé "l'exploitation de l'homme par l'homme" (expression qui allait faire fortune par la suite) et affirmé, non sans courage, que l'humanité souffrante pouvait échapper à son destin d'oppression et de violence.

Or le Saint Simonisme avait des adeptes évidents dans les milieux proches de la Société industrielle.

L'on ne s'étonnera donc pas qu'après des réalisations individuelles (Jean Zuber à l'île Napoléon ; Jean Dollfus à Dornach), une "société mulhousienne des cités ouvrières" fut constituée au sein de la société industrielle. Déclarée d'utilité publique en 1854, soutenue par le gouvernement, elle aboutit à la création de deux cités.



Cité ouvrière, 1854

La Cité

Si les fabricants étaient sortis de la Vieille Ville pour le Nouveau Quartier sous la Monarchie de Juillet, ce fut seulement sous le Second Empire qu'un grand ensemble d'habitat ouvrier, un des premiers du genre en Europe proposé en exemple jusqu'à Marseille, remplaça les réduits d'arrière cour, sur l'initiative de Jean Dollfus, non sans précurseurs, avec des équipements collectifs (salles d'asile, bains, lavoirs).

* **Jean Dollfus**, de la maison Dollfus-Mieg, avait à titre expérimental fait construire des maisons-types à Dornach. Une "Société mulhousienne des cités ouvrières" au capital de 300 000 francs fut constituée en 1854 au sein de la Société Industrielle ; elle fut déclarée "d'utilité publique", ce qui ajoute encore à son originalité. Le gouvernement ajouta au capital initial 150 000 francs destinés à couvrir les frais de viabilité du terrain : rues, trottoirs, égouts, etc. En réalité, ce sont deux cités qui furent réalisées, l'une sur la rive droite du canal de décharge, l'Ancienne Cité, l'autre située sur la rive gauche, dite la Nouvelle Cité. Donc une création planifiée, pour répondre à un problème né de la révolution industrielle, une nouvelle forme d'habitat, attestant "le triomphe de l'usine comme principe organisateur". Les plans furent dressés par l'architecte Emil Muller d'après une conception de l'habitat propre à la classe dirigeante qui écarte l'habitat collectif, type caserne, et adopte la maison unifamiliale de type pavillonnaire. La maison qui correspond donc à une unité domestique : la famille.

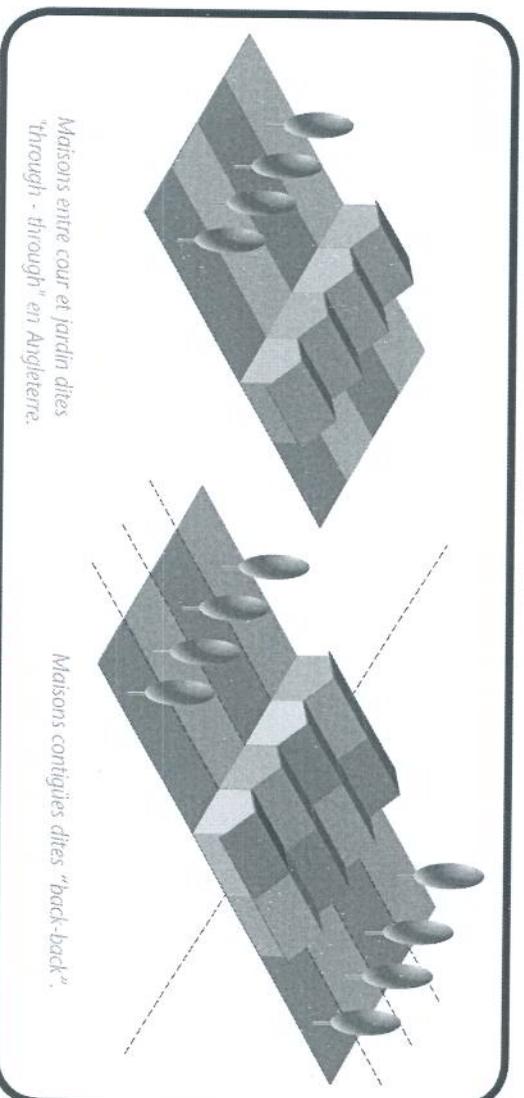
Développement de l'urbanisation à Mulhouse

L'historique de "la Cité" (suite)

Localisation sur le plan de Mulhouse de 1873

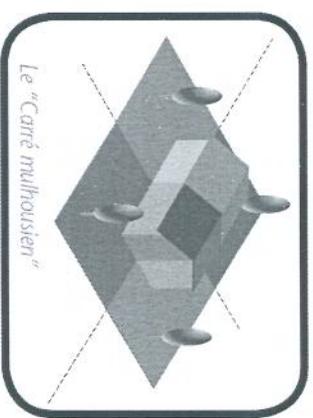


- **La première cité**, à droite du canal de décharge, est une cité linéaire de 5 ha avec trois rues parallèles, axées sur une place centrale. Elle comporte 200 maisons et s'intègre à la ville-même. Les maisons sont de 2 types :



Développement de l'urbanisation à Mulhouse

L'histoire de "la Cité" (suite)



• **La deuxième cité**, sur la rive gauche du canal de décharge, s'étend sur de 40 hectares. A la fin du siècle, 3 000 maisons unifamiliales étaient déjà implantées selon le modèle dit du "**carré mulhousien**".

On recherche dans celle-ci plus de rationalité. "Les idées forces patronales d'origine ne sont pas pour autant abandonnées : hygiène, séparation des familles, paix domestique, maisons à bon marché, moralisation de la classe ouvrière, politique d'équipement d'utilité subsistent". (Jonas et Heckner).

En fait, trois principes fondamentaux se dégagent de ce prototype d'habitat :

- 1 Pour la première fois, on organise la construction ouvrière avec le principe de base de l'accession à la propriété.
- 2 Le principe dominant, c'est d'inciter l'ouvrier à l'épargne. Le critère du choix est l'ouvrier sérieux, rangé, préférant le jardin au cabaret. L'accession à la propriété doit être considérée comme faisant partie du combat contre "les funestes habitudes". MM. Jonas et Heckner résumant avec pertinence cet aspect de l'urbanisme créateur : "paix domestique, épargne, propriété, économie, ordre, tempérance, voilà les mots - clés de l'idéologie patronale philanthropique préconisée par les manufacturiers de Mulhouse".
- 3 Le quartier créé a son aspect spécifique tout comme le Nouveau Quartier, a une destination et une physionomie qui lui sont propres.

Ce quartier abrite à la fin du siècle entre 10% et 14% de la population totale de la ville. Il ne sera pas exclusivement ouvrier, en raison de la mobilité existante, pas plus que le Reberg n'est le quartier exclusif de la "haute bourgeoise". En 1854, on estime que 84 % des propriétaires étaient des ouvriers. La diversification sociologique se fera au cours d'une génération, de sorte que les cités ouvrières ne seront pas à la fin du siècle un "ghetto". Des artisans, petits commerçants, cadres, s'y fixeront. Les disparités s'estomperont. Il n'y a donc pas en fin de compte un zonage dont on a pu constater les déplorables conséquences dans certaines réalisations. Ce quartier, qui entre dans le contexte de l'action philanthropique du patronat mulhousien, est, sans doute aucun, une réussite.

• Complément: Les autres cités apparues au XX^e siècle

Dans sa marche conquérante, l'habitat après avoir franchi le Canal part à la conquête du Nord de la ville par le faubourg de Colmar et de l'Ouest par la chaussée de Dornach (actuelle avenue A. Briand). "La Cité" en est un bon exemple. Cependant cette extension augmente les distances, ce qui explique la préoccupation du Conseil municipal pour la circulation en ville dès le milieu du XIX^e.

Par la suite, des quartiers seront érigés dans les espaces libres :

- Entre 1905 et 1908 la Cité Wolf
- En 1922 la Cité Brustlein
- En 1923 le quartier du Haut Poirier 176 logements
- En 1930 le quartier Drouot 1000 logements

Voici sur le plan de Mulhouse, la localisation des différentes cités.

- En bleu "la cité"
- En rouge : les cités du XX^e siècle

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

Complément : L'historique de la "Cité" (suite)
Un autre point de vue sur le paternalisme

Extrait de "Mulhouse, du passé au présent" de Jean-Marie Bockel
et Eugène Riedweg: (1983)

L'ordre bourgeois règne à Mulhouse

Cet ordre bourgeois s'appuie également sur le paternalisme des industriels mulhousiens. Hommes efficaces et capitalistes dans tous les sens du terme, c'est-à-dire préoccupés avant tout de la recherche du profit maximum ceux-ci sont loin d'être guidés uniquement par des préoccupations morales ou religieuses. Le paternalisme doit avant tout leur permettre de créer une main-d'œuvre stable, disciplinée et respectueuse de l'ordre établi.

Pour eux, les travailleurs considérés comme d'éternels incapables doivent être guidés, éduqués, pris en main afin de corriger leurs "mauvais penchants". Toute une série d'institutions seront mises sur pied à cet effet : sociétés de tempérance, d'encouragement à l'épargne, pour combattre la mendicité. Mais aussi des écoles, des ouvroirs, des cours du soir...

La création de certaines de ces activités est loin d'être gratuite qu'on a voulu le prétendre. Les crèches et les salles d'asile sont d'abord conçues dans le but d'accueillir les enfants des ouvrières pendant que celles-ci poursuivent leur travail à l'usine. Ainsi on ne risque pas de perdre une main-d'œuvre déjà expérimentée.

Il en est de même pour la "Cité Ouvrière" de Mulhouse présentée souvent comme la réussite la plus spectaculaire de la Société Industrielle. L'intention fort louable de permettre aux ouvriers d'accéder à la propriété et d'améliorer leurs conditions d'hygiène et de santé cache aussi d'autres desseins. Un ouvrier qui s'endette pendant quinze ans se montrera beaucoup plus docile qu'un autre, car il ne peut se permettre d'être licencié. Devenu à son tour propriétaire, il défendra également l'ordre établi aux côtés de ses patrons.

Par le biais de ces institutions, le patronat mulhousien veut aussi dégager une certaine élite ouvrière afin d'encadrer encore plus étroitement la grande masse des travailleurs, avec il est vrai un succès très mitigé. Ainsi les maisons de la cité, destinées initialement aux ouvriers sont acquises en grande partie par des employés, des contremaîtres, des artisans.

Plus tard, le patronat haut-rhinois pour lier encore plus étroitement les ouvriers à l'entreprise va construire des cités dont il reste propriétaire. Ainsi l'ouvrier en perdant son travail, perd en même temps son logement...

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

La ZUP des Côteaux

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, parallèlement aux Trente Glorieuses, la France entre dans une phase historique d'urbanisation. Plus que jamais, le logement est alors une question sociale, tout autant à Mulhouse qu'ailleurs dans le pays. Cette urbanisation est caractérisée, entre autre, par l'institutionnalisation en 1958 des ZUP, et par l'apparition des grands ensembles urbains dans le paysage périphérique des villes. Ces grands ensembles sont le reflet d'une époque, de son contexte si particulier. Pour Mulhouse, "Les Côteaux" constituent la seule réserve foncière utilisable sur son territoire (250 ha sur 1 200 ha)

• Mulhouse dans les années 1950

Avant tout, le ville doit faire face à un problème de réaménagement urbain, suite aux destructions de la guerre. Les travaux de reconstruction démarrent en juillet 1950 ; ils se font en grande partie à l'identique.

D'autre part, Mulhouse connaît alors une "explosion" démographique. En 1962, 110 735 personnes vivent en ville, soit 13,6 % de plus qu'en 1948, ou l'on compte alors 97 500 habitants. Cet afflux de population nouvelle va aggraver la situation de pénurie de logements que connaît alors la ville. Au 1er avril 1947, le service municipal du logement enregistre 4435 demandes non satisfaites. Le potentiel immobilier de la ville s'avère alors extrêmement faible, l'offre de logement ne s'étant pas assez renouvelée. Malgré la politique d'urgence menée par les autorités municipales, les difficultés subsistent jusqu'en 1952 - 53 où l'on note une première baisse du nombre de demandes non - satisfaites. Cette amélioration est essentiellement à la fin des travaux de reconstruction. En 1958, ce sont 1550 logements qui manquent à la ville pour équilibrer l'offre et la demande en la matière.

• La création des ZUP (zone à urbaniser en priorité)

Cette procédure ZUP marque le passage à une ère nouvelle de construction de logements sociaux ; le concept de rationalisation dans l'aménagement de l'espace est dorénavant officiellement mis en œuvre. La notion même de ZUP, c'est à dire une création urbaine ex - nihilo, implique la mise en place des équipements collectifs conjointement à la construction des logements.

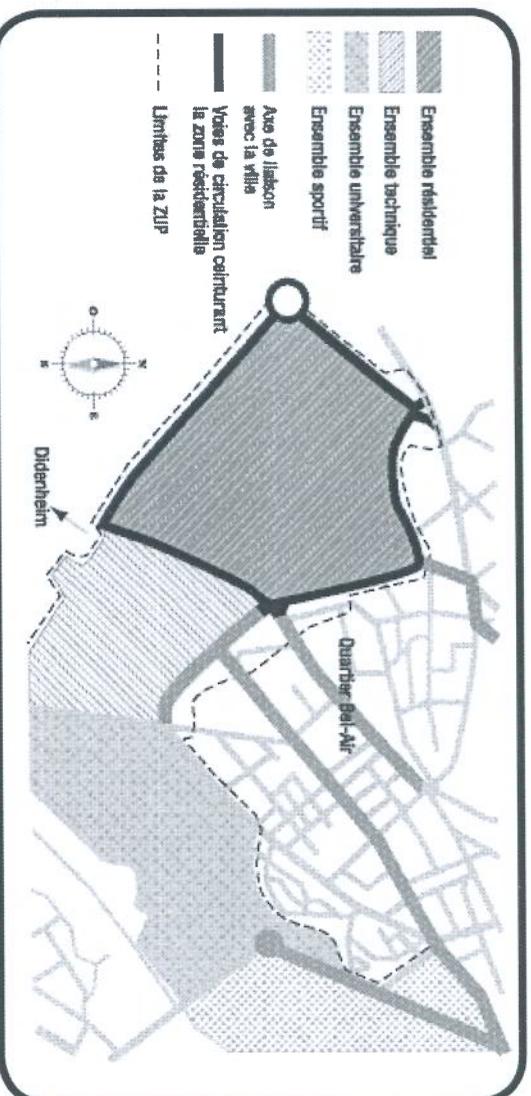
Les grands ensembles, qui ne sont nullement une spécificité des ZUP, sont une forme urbaine permise par l'industrialisation du secteur du bâtiment. On pense alors qu'ils sont capables d'abolir les distinctions de classes, grâce à une unification des modes de vie dans un habitat collectif. Ils peuvent être constitués soit de tours soit de barres, et sont donc des constructions géométriques dans un urbanisme rationalisé à l'extrême.

Développement de l'urbanisation à Mulhouse

La ZUP des Côteaux (suite)

• Le projet initial (1960)

Les premiers arrêtés créateurs de ZUP en France sont promulgués le 6 janvier 1960 ; 10 ZUP sont créées à l'occasion, dont celle de Mulhouse (d'environ 250 hectares), qui se compose de trois zones différentes : une zone sportive (110 hectares), une zone universitaire et technique (90 hectares), et la zone résidentielle (50 hectares).



Plan de la ZUP de Mulhouse telle qu'elle est délimitée en 1960

• D'une colline à un quartier

Le plan - masse du quartier est adopté par le conseil municipal en 1961. Il prévoit la construction d'immeubles de 13 à 18 étages (soit 35 à 50 mètres de hauteur), la suppression de toute circulation rapide à l'intérieur du quartier, et la construction de "terrasses - garages" au bas de chaque immeuble. La situation est alors inédite pour Mulhouse. En effet la pratique passée d'édification de logements sociaux par la municipalité consistait à édifier de l'habitat populaire à l'échelle locale. En 1960, on est donc passé d'une ère d'habitat populaire, d'initiative locale et en un sens plus artisanale, à une ère de logements sociaux de masse. Les techniques de construction sont de plus en plus taylorisées : on préfère fabriquer en usine des éléments d'immeubles que l'on assemble ensuite sur place.

Les travaux sont prévus en 4 tranches (cf. le plan page suivante)

- 935 logements de 62 à 64 (tranche 1) T1
- 825 logements de 65 à 67 (tranche 2) T2
- 686 logements de 68 à 71 (tranche 3) T3
- 1122 logements de 72 à 75 (tranche 4) T4

soit 3568 logements.

