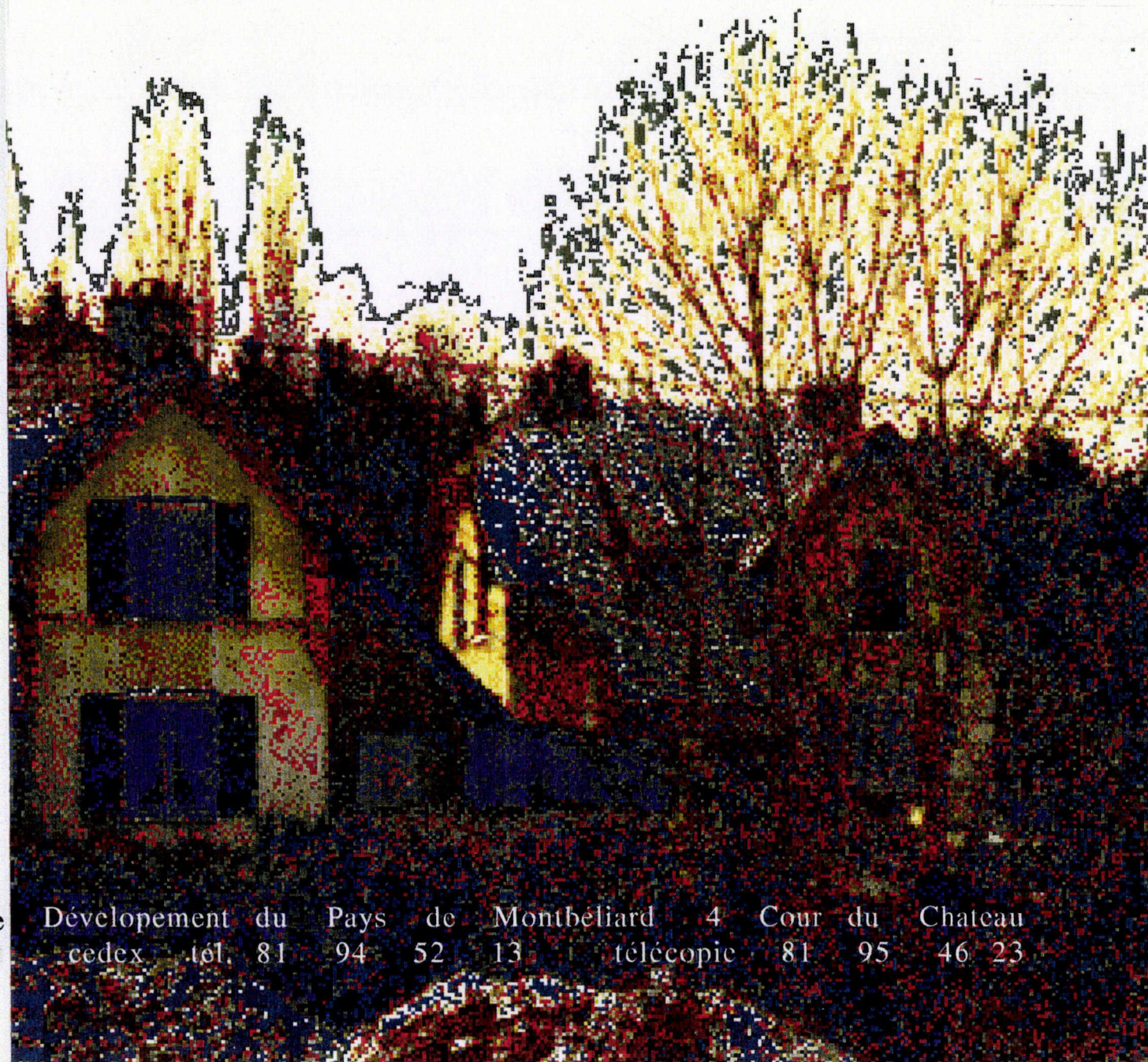




D.D.E.
Direction Départementale de
l'Équipement
6, rue du Roussillon - BP 1169
25003 Besançon cedex

Mars 1996



Agence d'Urbanisme et de
BP 407 25208 Montbéliard

Développement du Pays de Montbéliard 4 Cour du Château
cedex tél. 81 94 52 13 télécopie 81 95 46 23

**HAB
028**

Les Cités Ouvrières font partie intégrante du paysage urbain du Pays de Montbéliard. A les voir si fréquemment et si « naturellement », on en oublie trop souvent de les observer.

Car les cités ouvrières témoignent par leur architecture d'une période d'intense développement de l'agglomération. Leur évolution constante traduit leur caractère social et le degré d'appropriation de ceux qui sont venus y habiter pour travailler dans le DUPM.

A l'heure où le Pays de Montbéliard vit une importante mutation, l'Etat et les élus du District ont souhaité les mieux connaître afin de s'interroger sur leur avenir.

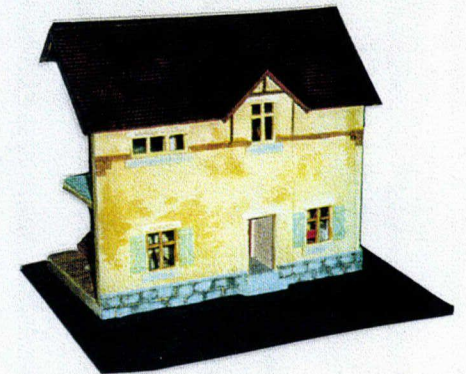
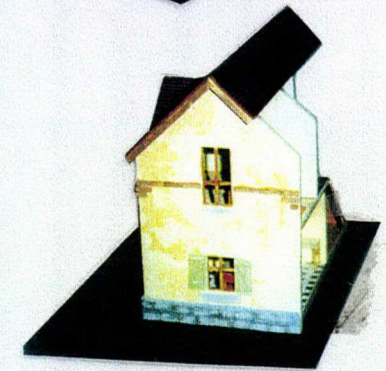
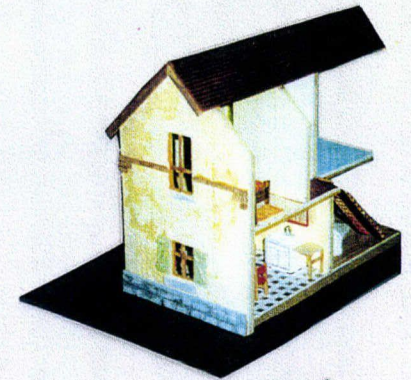
Une première étude, réalisée par l'Agence Image et Calcul, avait fourni un recensement assez précis des cités ouvrières présentes dans le Pays de Montbéliard. Il faut mentionner à ce titre la difficulté à laquelle on peut être confronté pour désigner une cité ouvrière. En effet, au-delà des deux grandes origines qui sont présentées plus loin, la cité patronale et la cité « Loi Loucheur », le paysage urbain du Pays de Montbéliard prouve que la cité ouvrière est en quelque sorte devenue un « type urbain » relevant de modes de production variés. Une véritable recherche historique serait sans doute nécessaire pour expliquer la transformation d'un pur produit de la pensée patronale du début du siècle en un élément déterminant de la culture sociale et urbaine du Pays de Montbéliard.

Le présent document s'appuie sur une exposition qui avait pour simple ambition de mieux faire connaître et aimer les cités ouvrières. On y retrouvera une évocation historique, puis quelques analyses architecturales et urbanistiques.

A l'heure où, après avoir été transmises à des bailleurs sociaux, certaines cités sont proposées à la vente pour des particuliers, se pose la question majeure de leur avenir. Pourra-t-on concilier l'inévitable adaptation aux modes de vie actuels avec la préservation d'un élément typique du paysage local et de son histoire ?

«Des Cités et des hommes»

1



Viens chez moi j'habite dans une cité

p 3 à 9

Une cité peut en cacher tant d'autres

p10 à 18

Tant qu'il y aura des cités

p 19 à 22

Remerciements

p 23

Origine des Cités

Les Cités ouvrières dans le D.U.P.M.

Viens chez moi, j'habite
dans une cité

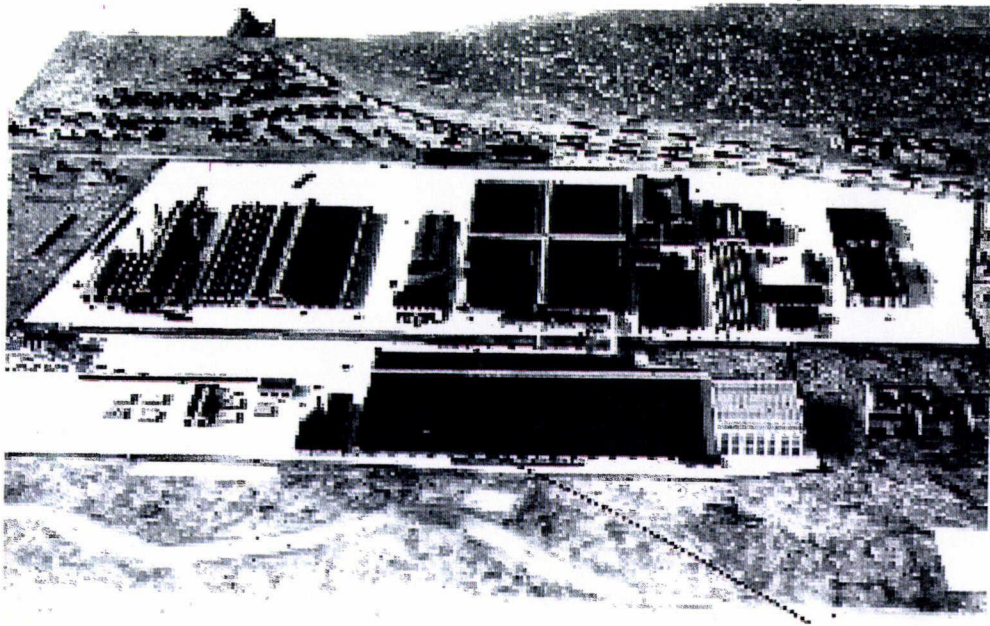
Origine des Cités

4

La Cité Patronale

La Cité Ouvrière naît en premier lieu de la volonté des patrons locaux d'accueillir à proximité de leurs usines les populations y travaillant. Il s'agit de familles issues des campagnes locales, attirées par les emplois proposés.

La notion de cité ouvrière recouvre un ensemble de bâtiments de plusieurs types. Les plus modestes sont groupés par ensemble de 8 logements, et fabriqués en crasse de fer issue des fonderies. Aussi modestes que puissent paraître ces constructions, elles offrent parfois un confort qui n'existait pas dans les campagnes. Toutefois, les habitants sont obligés de se ravitailler en eau auprès des pompes à bras installées au sein de la cité. Il y a également des maisons de 2 ou 4 appartements, comportant eau et électricité ; ces dernières sont destinées aux Chefs de Service et à la Maîtrise.

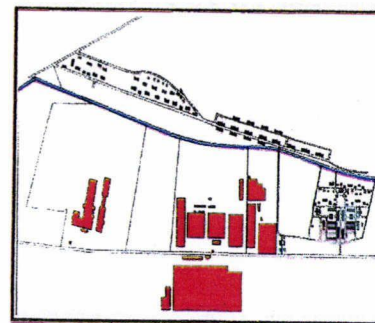
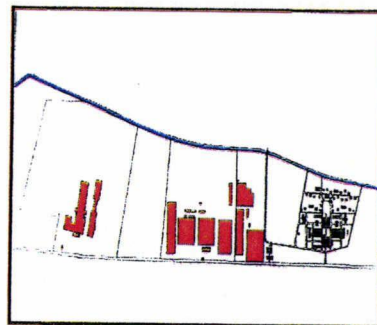
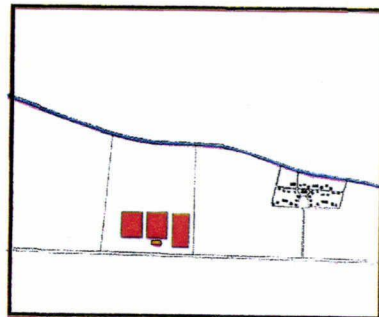


maquette des usines de Sochaux, et évolution de l'implantation de cités sur ce site.

1900

1935

1940



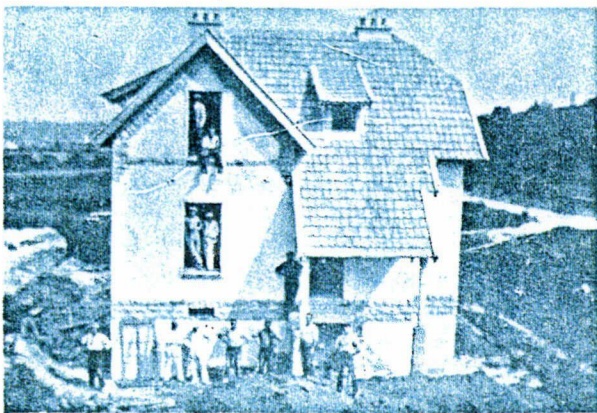
□ Site et réseaux

■ Batiments industriels

■ Implantation des cités

La cité ouvrière construite par les patrons d'usine n'est pas seulement un ensemble d'habitation. Aux abords de l'Usine de Sochaux par exemple, on trouve également des "économiques" (magasins à succursales), une Ecole Ménagère qui enseigne aux femmes et filles d'ouvriers la couture et l'art culinaire, et une Amicale qui est un peu une "maison pour tous" où ont lieu les débats, les soirées musicales et où sont distribués les timbres de réduction émis par la Direction du Ravitaillement.

La cité ouvrière est, dans la première moitié du XX^e siècle, le fruit de la pensée paternaliste qui produit de véritables entités urbaines aux portes des usines. La vie de la cité est rythmée par le travail, et toutes les activités de la communauté ainsi créées sont prévues et organisées.



D'autres usines ont généré la construction de maisons "à bon marché", dont l'architecture est similaire à celles construites dans le cadre de la loi loucheur. Comme ici à Voujeaucourt : Une commande des établissements JAPY (usine de la Roche). Architecte Eugène Réess.

Le quartier du Maroc

"Les citées du Maroc ont été construites en deux périodes : La première se situe début 1912, dès l'installation des usines Peugeot dans la plaine de sochaux. Un premier ensemble situé entre le canal de la savoureuse (schliffe), et le chemin du Pré du Bois appelé rue du 11 Novembre vers 1923, comportait des maisons de bonne construction, de style d'époque (souvent inondée). Electricité et eau à l'évier étaient des aménagements modernes pour cet ensemble d'architecture contemporaines. Les écoulements d'eau s'effectuaient vers le canal. Les W.C étaient à l'extérieur accolés aux maisons et n'étaient pas raccordés aux égouts qui n'existaient pas. Chaque logement possédait un petit jardin. Les ruelles séparant les différentes constructions étaient empierrées. Elles furent définitivement terminées vers 1924/1925.... Ces rues étaient bordées de barrières de bois en lattes peintes uniformément en vert. Les habitants de ce quartier avaient à cœur de fleurir ces clôtures, ainsi que les jardinet devant les maisons; les rosiers abondaient, c'était un quartier très fleuri, très calme. Dans la partie Nord, les jardins s'étendaient jusqu'au canal, limités par deux étangs ; un à l'Est, l'autre à l'Ouest, plus grand et plus profond, où l'on pouvait pêcher, ces étangs furent comblés par les résidus des fonderies."

SOCHAUX — Anciennes cités « Le Maroc »

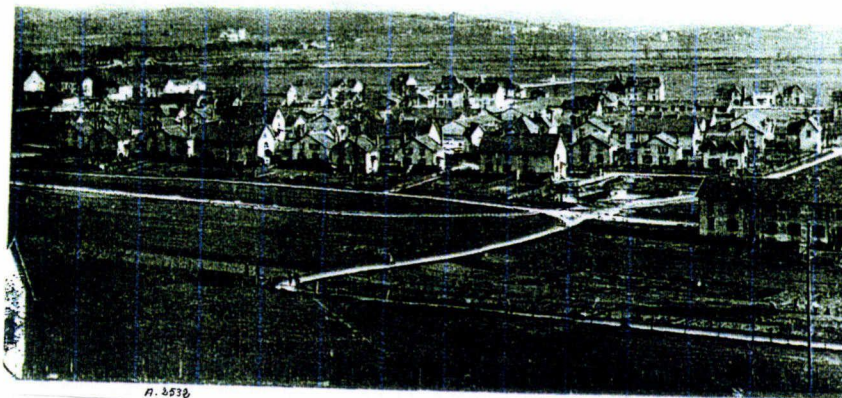


E. BRUNER

A. 2532

1920

SOCHAUX — Vue générale - Cités Peugeot



A. 2532

1911

Atmosphère, Atmosphère...

6

Si les cités ouvrières illustrent la subordination des conditions d'habitation des ouvriers aux exigences de l'industrie, elles laissent pour la plupart des cas un souvenir ému à ceux qui l'habitèrent. C'est que ces cités constituaient en quelque sorte des "villages", disposant parfois de leurs commerces et de leurs maisons d'associations. Les habitants y trouvèrent une communauté de vie, avec ce que cela suppose de fraternité, de conflits et d'anecdotes.

Population des cités

"Une population très diverse, venant de tous horizons, il y a bien sûr des gens du pays de Montbéliard, du territoire de Belfort de la Haute saône, de l'Alsace (beaucoup) et puis, il y a aussi, des étrangers : les italiens sont les plus nombreux, des polonais, des tchèques et aussi des russes en particulier. Ukraïniens et Géorgiens, opposés au régime soviétique. Il y avait de nombreux enfants, les familles de quatre, cinq, six enfants n'étaient pas rares, aussi le quartier était toujours animé, tant dans la rue que dans les escaliers ou les sous-sols. C'était bien entendu, source de jeux, de farces, de sottises aussi. C'est peut-être pour cela que le quartier a mauvaise réputation et qu'il y a très peu d'agents de maîtrise et de techniciens qui habitaient ce quartier."

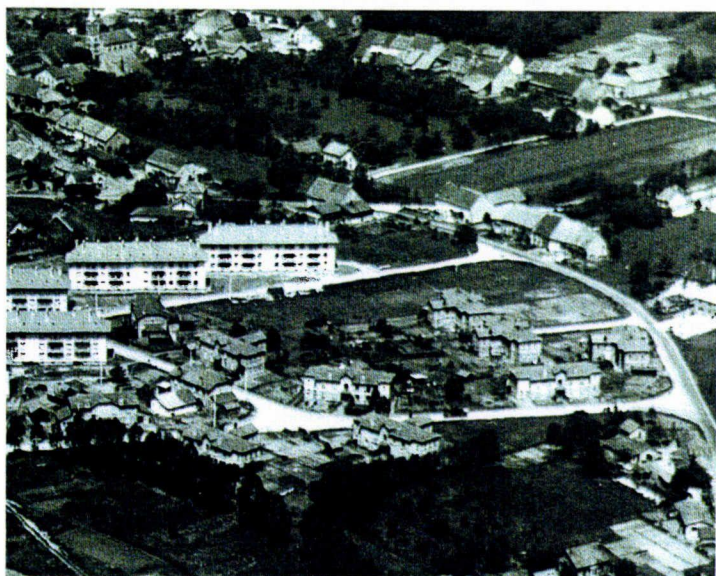
Témoignage d'un ancien habitant des cités à Sochaux.

Compte rendu du conseil municipal du 14.09.1929 :



Construction d'une cité jardin de 241 logements à la citadelle

Extrait de la loi Loucheur :



construction de cités à Grand-Charmont

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire expose, qu'il a saisi l'Office Public d'Habitants à Bon Marché du Doubs d'un projet de construction d'une Cité Jardin sur un terrain appartenant à la Ville de MONTBELIARD, d'une contenance approximative de 80.000 mètres carrés, situé au lieu dit "La Citadelle". Il a manifesté le désir express que ces constructions fussent édifiées sur les programmes de 1930 et 1931.

Des échanges de vues ont eu lieu entre le Directeur de l'Office et la Municipalité de MONTBELIARD ainsi qu'avec M. REESS, Architecte, pour déterminer les conditions sur les bases desquelles un accord serait possible. De ces pourparlers, il est résulté que l'Office départemental pourrait s'engager à construire si le terrain désigné ci-dessus lui était cédé à un prix relativement faible et si la Ville de MONTBELIARD consentait à supporter les 10 % de la dépense obligatoirement fixés par la loi.

B n°469.

N° 33553.

Loi établissant un programme de construction d'habitations à bon marché (1) .

Du 13 Juillet 1928.

(Promulguée au *Journal officiel* des 15, 16, et 17, Juillet 1928.)

Le Sénat et la Chambre des députés ont adopté.
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1er . - La présente loi a pour but, en vue de remédier à la crise du logement, d'établir un programme :

a) De construction et d'aménagement d'immeubles salubres, d'assainissement et de réparation des maisons existantes, dans les conditions prévues par la législation sur les habitations à bon marché :

b) De construction d'habitations à loyers moyens, à réaliser pendant les années 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 et 1933, et de prescrire les mesures propres à assurer l'exécution de ce programme.

TITRE 1er

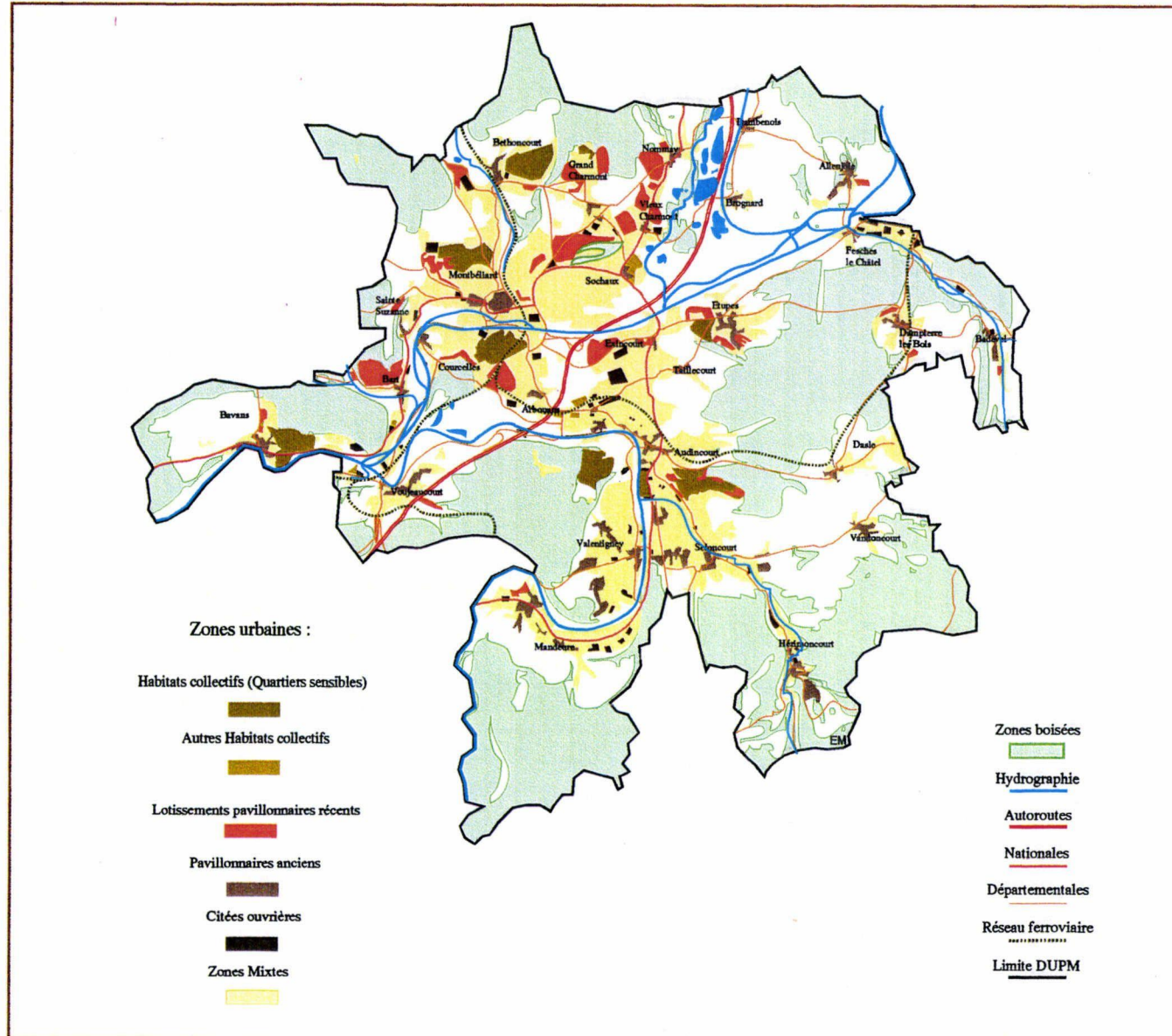
Habitations à bon marché.

Origine des Cités

7

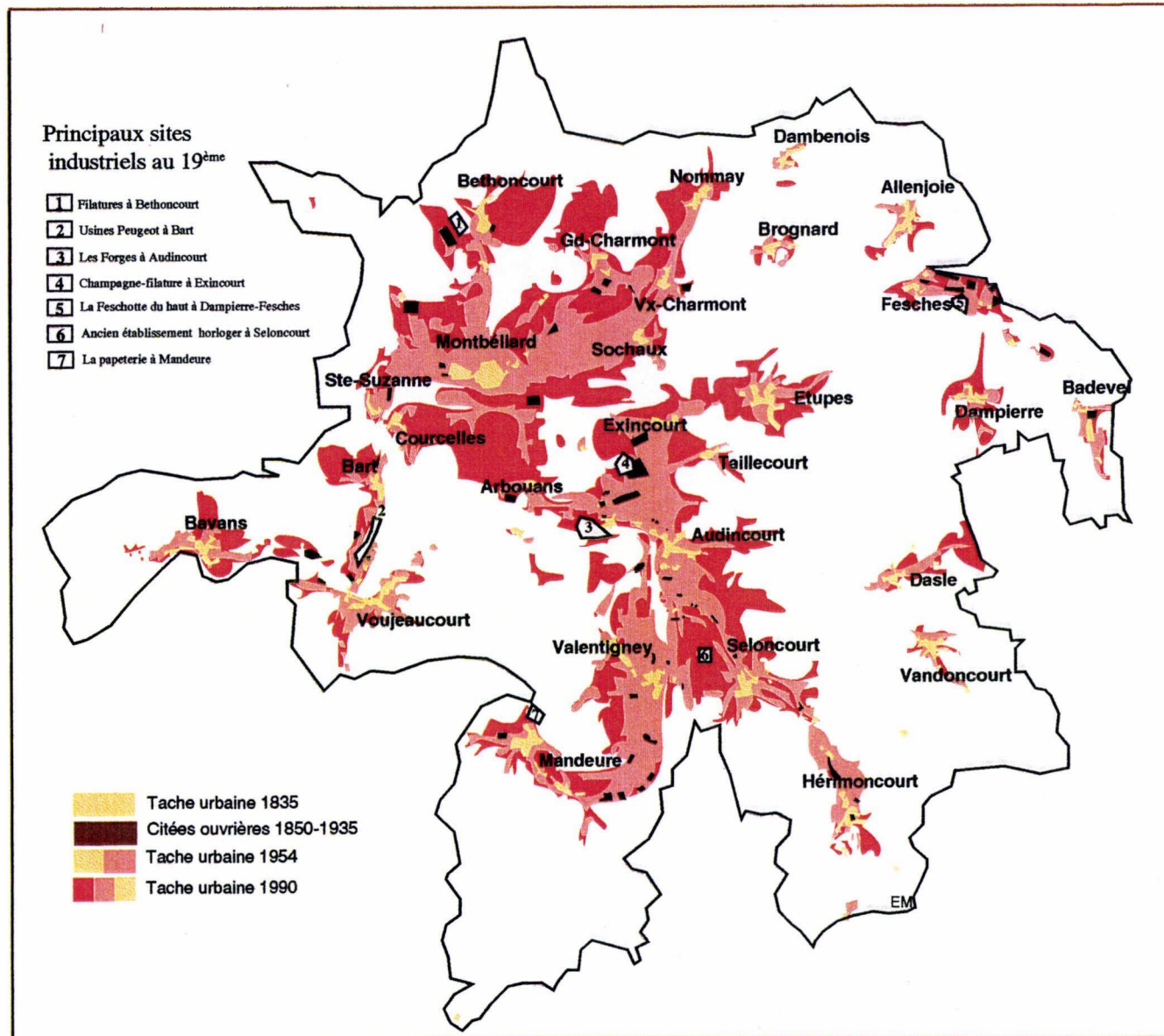
Etant donné la croissance urbaine occasionnée à partir du XX^e siècle par l'essor industriel, et le développement du salariat dans les usines, l'Etat s'est progressivement intéressé à l'habitat de ces ménages attirés dans les villes par l'offre d'emploi.

Louis Loucheur, Ministre du Travail, de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance Sociales laisse son nom en 1928 à une loi établissant un programme de construction d'habitations à bon marché. Si le passage de l'initiative des patrons d'industrie à la prise en charge par l'Etat marque une étape décisive, on pourra constater une certaine continuité dans les principes urbains et les modèles architecturaux retenus.



- Comme les installations industrielles du Pays de Montbéliard, les cités ouvrières se sont implantées dans de nombreuses communes du DUPM (14).

*Les cités ouvrières et l'évolution de la tache urbaine
dans le district Urbain du Pays de Montbéliard*



- Qu'elles aient pris place au plus près du lieu de travail de ses habitants : l'usine, ou qu'elles aient conquis de nouveaux terrains en périphérie, les cités ouvrières se mêlent aujourd'hui au tissu urbain et souvent, le structurent.

- Leur nombre important (plus de 50), et leur architecture forgent une identité qui s'enrichit des particularités de chacune d'entre elles.

*Variété architecturale, dans le
Pays de Montbéliard.*

Des modèles venus d'ailleurs

Typologie

*Types de parcellaires présents
dans le DUPM.*

Modénature architecturale

Une cité peut en cacher tant d'autres



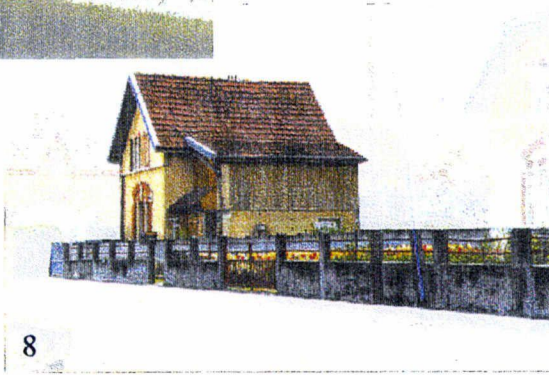
1- Valentigney
2- Audincourt



3- Grd-charmont
4- Mandeure
5- Montbéliard
6- Montbéliard



7- Seloncourt
8- Valentigney



Variété architecturale dans le pays de Montbéliard

- Les Cités ouvrières tirent leur richesse culturelle du lien étroit qu'elles ont entretenu avec l'histoire économique, urbaine et sociale du Pays de Montbéliard et de ses hommes.

- Elles sont l'un des témoignages de la façon dont les hommes du Pays de Montbéliard ont imaginé et construit leur vie, elles appartiennent à la culture de l'enclave.



1



2

1- Audincourt
2- Seloncourt
3- Hérimoncourt
4- Valentigney
5- Audincourt



3



4



6



5

6- Voujeaucourt
7- Montbéliard

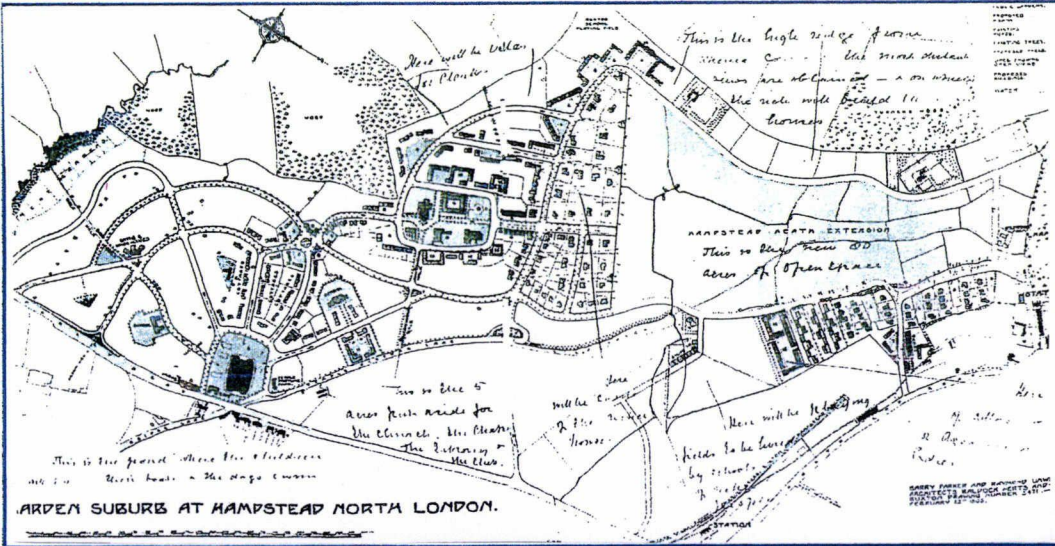


7

- A l'heure où le Pays de Montbéliard vit un profond changement, chacune des cités préserve sur ses façades, ses volets, et ses toitures, une part de mémoire et d'identité. A ce titre, elles deviennent objet de culture.

- Pour comprendre cet «objet de culture», l'architecture et l'urbanisme nous fournissent des informations, des signes, des caractéristiques, en un mot un langage qu'il serait préjudiciable de laisser perdre.

Des modèles d'urbanisme venus d'ailleurs



Barry Parker, Raymond Unwin, annotations de Henrietta Barnett, Le Faubourg-jardin de Hampstead, 1905-1909 ; plan original de 1905.

En 1929, le Conseil Municipal de Montbéliard décide de la construction d'une Cité Jardin. Les fils de «Peugeot-Frères» dans le même temps construisent des logements à «bon marché» pour leur ouvriers...

Un modèle d'Urbanisation venu d'Angleterre se répand dans toute l'Europe

La descendance anglaise des Cités Jardins (conception Howard modèle culturaliste), et la forte influence de la Cité Industrielle de Tony Garnier (modèle progressiste) Sont à l'origine de la création en 1903 "de la Société Française des Cités Jardins". Il y a amalgame entre les différentes théories. Ainsi le dit Henri SELLIER (Secrétaire Général de l'Union Nationale des Organismes d'Urbanisation à bon marché.):

"Il ne saurait être question d'élaborer les plans véritables des Cités Jardins au sens absolu du mot (...). L'application de la loi Loucheur doit dégager un architecture domestique française, celle-ci sera d'autant plus rationnelle que son étude aura été dominée par la connaissance des expériences de l'étranger, des avantages, et des inconvénients qu'ont mis en évidence les procédés utilisés par ailleurs, mais elle devra être exactement adaptée aux conditions climatiques et sociales de milieu et aux possibilités économiques qu'offrent notre pays."

(Les techniques modernes de l'Habitat Octobre 1929).

En grande majorité l'intégration des cités au tissu urbain ne semble pas répondre toujours à un souci d'urbanisme, mais plutôt à un souci d'opportunité foncière. Il s'agit plutôt de rentabiliser en organisant l'espace de façon la plus rationnelle possible, même si l'on garde parfois à l'esprit un souci de qualité dans l'organisation propre de la parcelle : offrir à chacun un espace privé à vocation de loisirs ou d'annexes (potager, bûcher...).

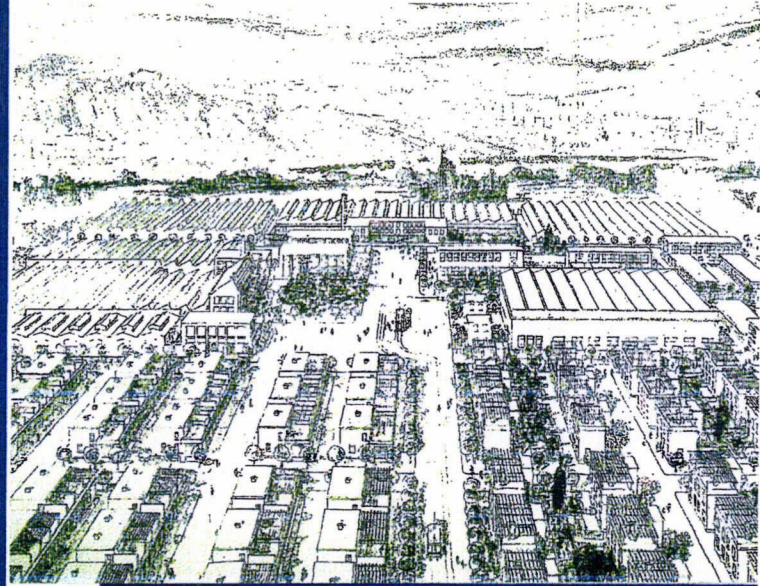
Le découpage des parcelles à l'intérieur du terrain est aussi parfois marqué par la nette volonté de définir clairement le statut social des occupants : la définition et leur qualité varient (ceci indépendamment

Au sujet de la cité industrielle de Tony Garnier...

Le corbusier la décrit comme "une tentative de mise en ordre et une conjugaison de solutions utilitaires et des solutions plastiques. Une règle unitaire distribue dans tous les quartiers de la ville le même choix de volumes essentiels fixe les espaces suivant des nécessités d'ordre pratique et les injonctions d'un sens poétique propre à l'Architecte. Idée clef la modernité : l'efficacité moderne, pas de tradition culturelle, doit être au service de l'efficacité."

modèle Progressiste

Tony Garnier, extrait de "construction moderne" 07-12-07.



de la typologie du bâti) entre «maison d'ouvriers et de cadres». Seuls ces derniers ont droit à de réels espaces publics communs.

Les cités ne sont alors que des objets implantés dans le Pays de Montbéliard. Leur typologie est issue d'une «régionalisation» large d'un modèle type (ici grand EST) qui aurait pu rester en marge de l'identité architecturale du Pays de Montbéliard. Or, les cités ont su s'intégrer, le charme qui s'en dégage fonctionne si on en croit l'auto-appropriation des logements par leur occupant et son désir de les améliorer.

Les cités ponctuent le paysage du DUPM, en rappelant à nos mémoires le passé industriel et la dimension sociale et urbaine que peut prendre le logement. A ce titre elles appartiennent à notre culture locale de l'Habitat.



Louis de Soissons
La cité jardin de Welwyn, 1920; diagramme du plan général. Dessin au trait Central Library, Angleterre.

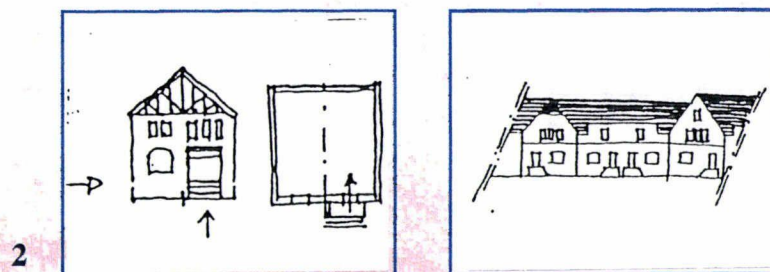
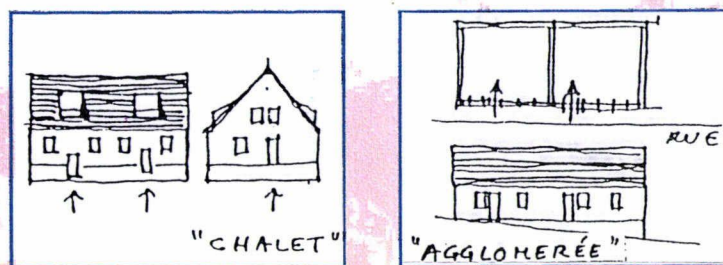
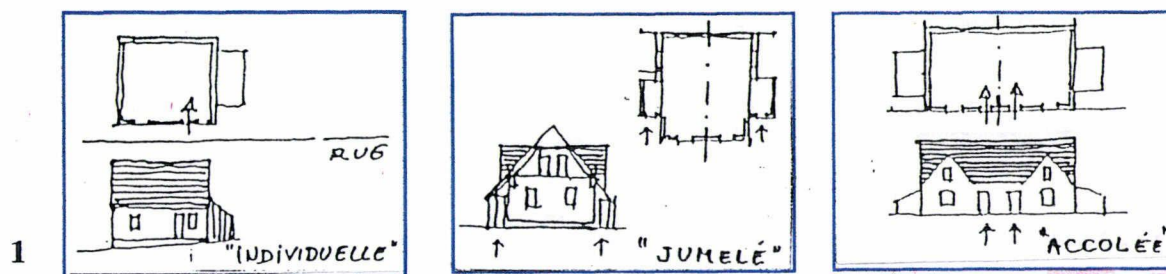
Au sujet de Denezer Howard

Il réforme l'organisation de la société : nouveau concept de communauté urbaine combinant ville et campagne et ne retenant que les avantages de l'urbanisation et de l'une et de l'autre.

Howard s'attaque ici au problème total du développement de la cité ; plus de métropole mais un réseau de cités limitées dans leur expansion et noyées dans la campagne. Il s'agit de ne pas subir les surpopulations.

Le principe d'autonomie économique est fondamental, il marque les différences entre la Cité Jardin et la Banlieue Verte.

modèle Culturaliste



De fait les cités se présentent sous des aspects divers, en déclinant un vocabulaire architectural commun. On peut cependant établir une classification en s'appuyant sur les paramètres suivants

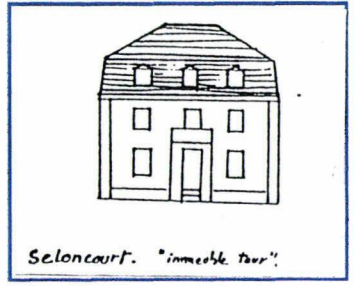
- * *Le nombre des logements*
- * *Le mode de distribution*
- * *L'aspect architectural*
- * *Le type d'implantation*

Les croquis présentés ici tentent de regrouper les cités en cinq "familles".

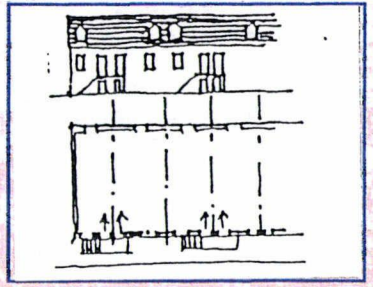
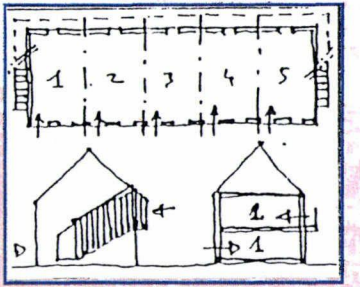
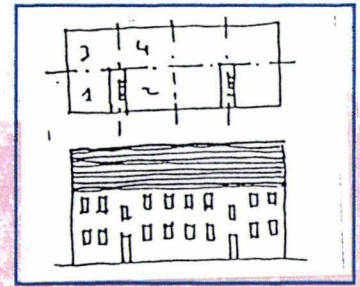
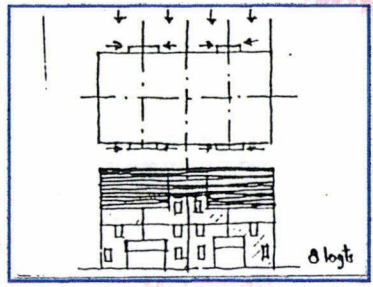
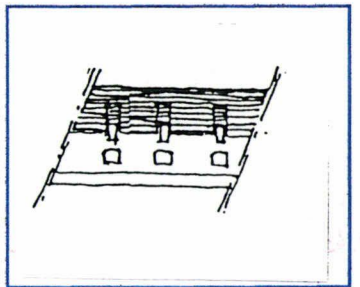
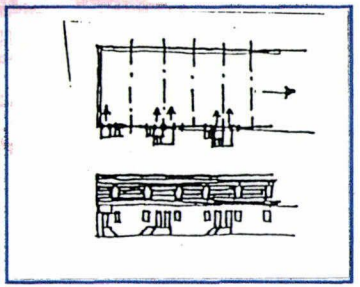
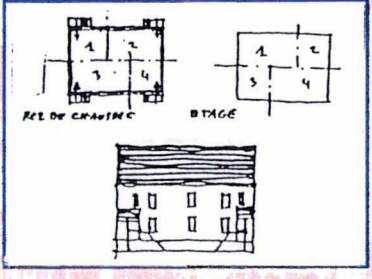
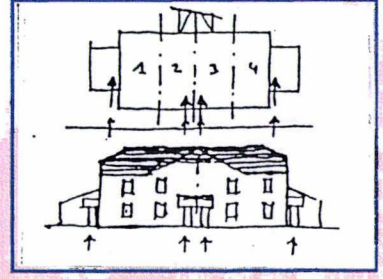
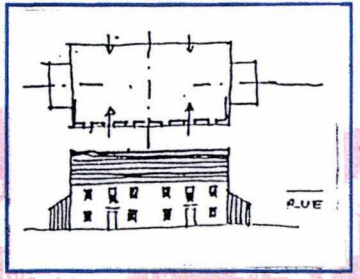
1 Les maisons de 1 ou 2 logements. On les trouve notamment à : Feschel, le Châtel, Exincourt, Bart, Valentigney, Montbéliard, Exincourt.

2 "les maisons de ville"

Variante plus élaborées de 1, 4 logements et plus. Comme par exemple ; parmi les cités sous-roches à Valentigney, ou les cités "des autos" à Audincourt.



Seloncourt. "immeuble tour".



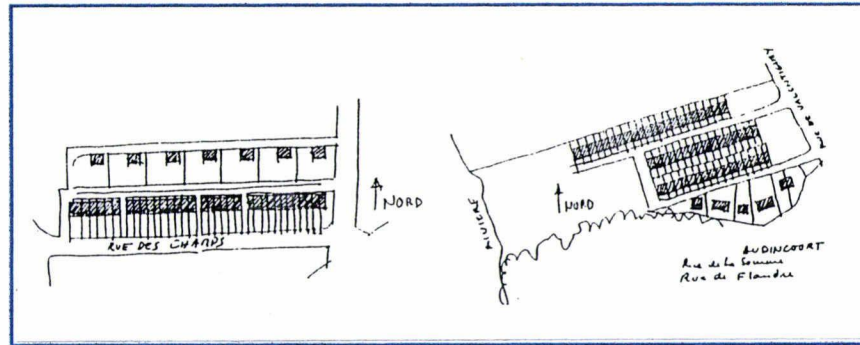
3 Divers pavillons et immeubles de type collectifs, comme à la "Citadelle" à Montbéliard, ou des immeubles "Tours" comme à l'entrée de Seloncourt.

4 les maisons de quatre logements avec des modes de distribution plus variés. On les trouve à : Audincourt, Valentigney, Mandeuve, Hérimoncourt, Bethoncourt, Vieux-Charmont, Exincourt.

5 Les bâtiments de type caserne, collectif ou en bande, de 4 logements et plus, avec des variantes dans le type de distribution. On les trouve à : Fesches le Chatel, Hérimoncourt, Arbouans, Mandeuve, Seloncourt, Valentigney, Bavans, Audincourt, Exincourt.

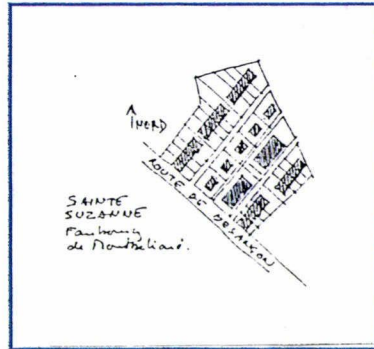


1 Audincourt



parcellaire "encadré"

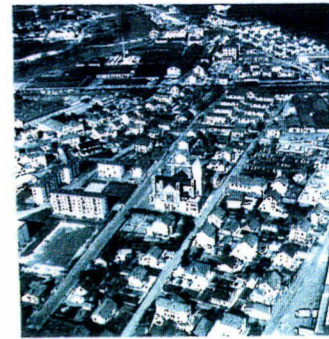
parcellaire "parallèle"



2 parcellaire "orthogonal"



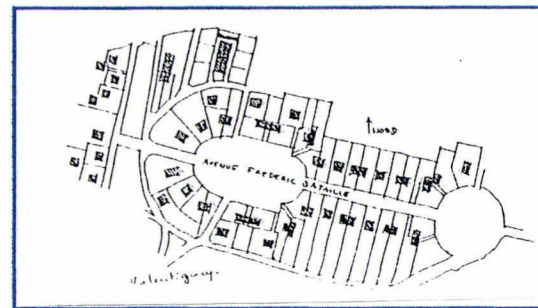
St.Suzanne



Mandeuire



3 Valentigney "les longines"



parcellaire "composé"

Type de parcellaire présents au sein du D.U.P.M.

17

Pour l'implantation des immeubles, trois grands principes se dégagent ; avec des variantes pour chacun :

1- En "Rue", le bâti est soit perpendiculaire à la rue (cités du Maroc à Voujeaucourt), soit parallèle (rue des Casernes à Seloncourt), avec éventuellement la possibilité d'être "encadré" (cités Saglio à Audincourt).
-desservis par deux voies parallèles-

2 - Le bâti est organisé selon un plan de masse "Orthogonal" ; celui-ci peut être "simple" comme pour les Cités du Maroc à Mandeuire, ou "complexe" comme les Cités Fbg de Montbéliard à St. Suzanne.

3 - Le bâti est organisé selon un plan masse "Composé" comme les Cités Keller à Arbouans ou les longines à Valentigney.

Il existe aussi des immeubles "isolés", implantés sur une parcelle au fond d'une impasse, (Cités du Congo à Fesches le Châtel).

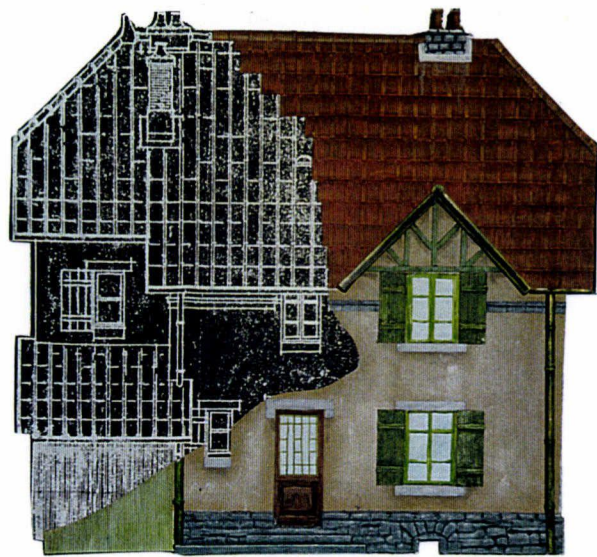
Tuiles Mécaniques, à côtes, (rouge/orangé).

Planches de rives peintes.

Enduit traditionnel (grain fin dominant - beige/jaune)

Volets bois à lamelles et traverses (droites ou en "z") le plus souvent peint.

Cheneaux et descente: Zing, ou métal Galvanisé



Empoutrage. sous-toiture si traité, en lambris bois

Colombage en parement (maçonnerie ou bois)

Bandeau de chaînage en saillie (en continuité parfois avec des chaînages d'angles).

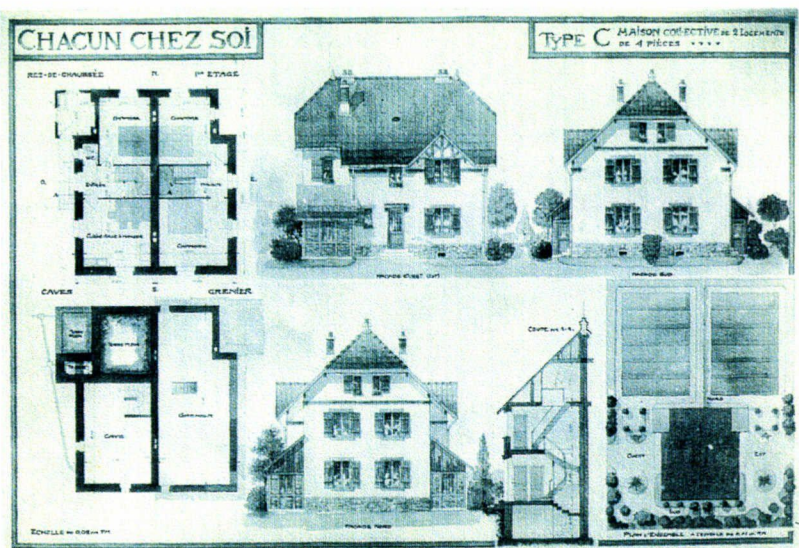
Menuiseries de fenêtres en bois à 2 ou 3 petits bois le plus souvent peintes.

Encadrements de fenêtre venant en saillie. (maçonnerie, parfois pierre).

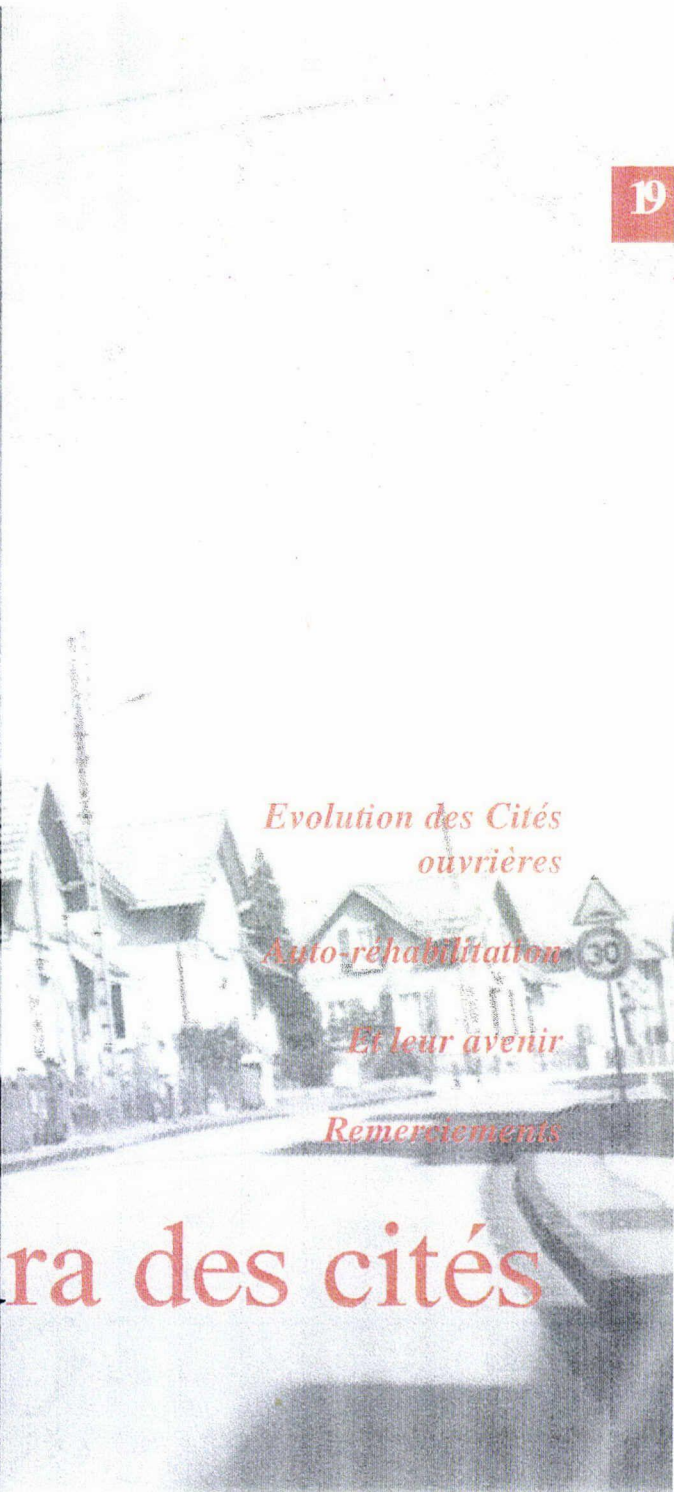
Les cités se mettent en scène par tout un ensemble de signes architecturaux qui certes témoignent d'une technique de construction mais qui plus encore soulignent un souci du détail et de l'embellissement. Cela participe au charme qui se dégage de ces maisons et définit une identité forte.

Bardage en bois, (le plus souvent peint) ou en brique.

Soubassement en saillie, (maçonnerie, ou pierre).



Modèle de maison type C aspect référencé pour la région EST
Architecte Eugène REES.



*Evolution des Cités
ouvrières*

Auto-réhabilitation

Et leur avenir

Remerciements

tant qu'il y aura des cités

De l'auto-réhabilitation ...



Evolution des Cités ouvrières

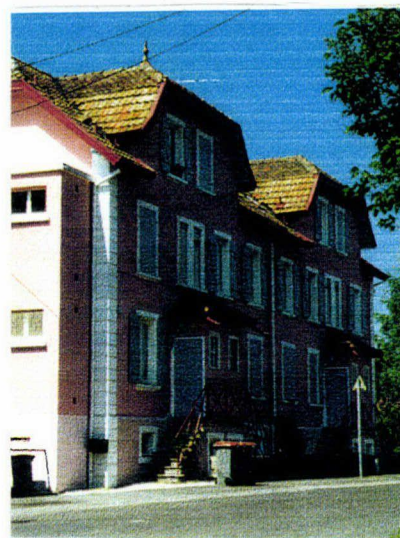
20

- L'identité du Pays de Montbéliard n'est pas immuable, elle évolue. Comme les besoins des habitants des cités dont les modes de vie ont changé. Dès lors, la cité ouvrière ne doit pas devenir un objet de musée.

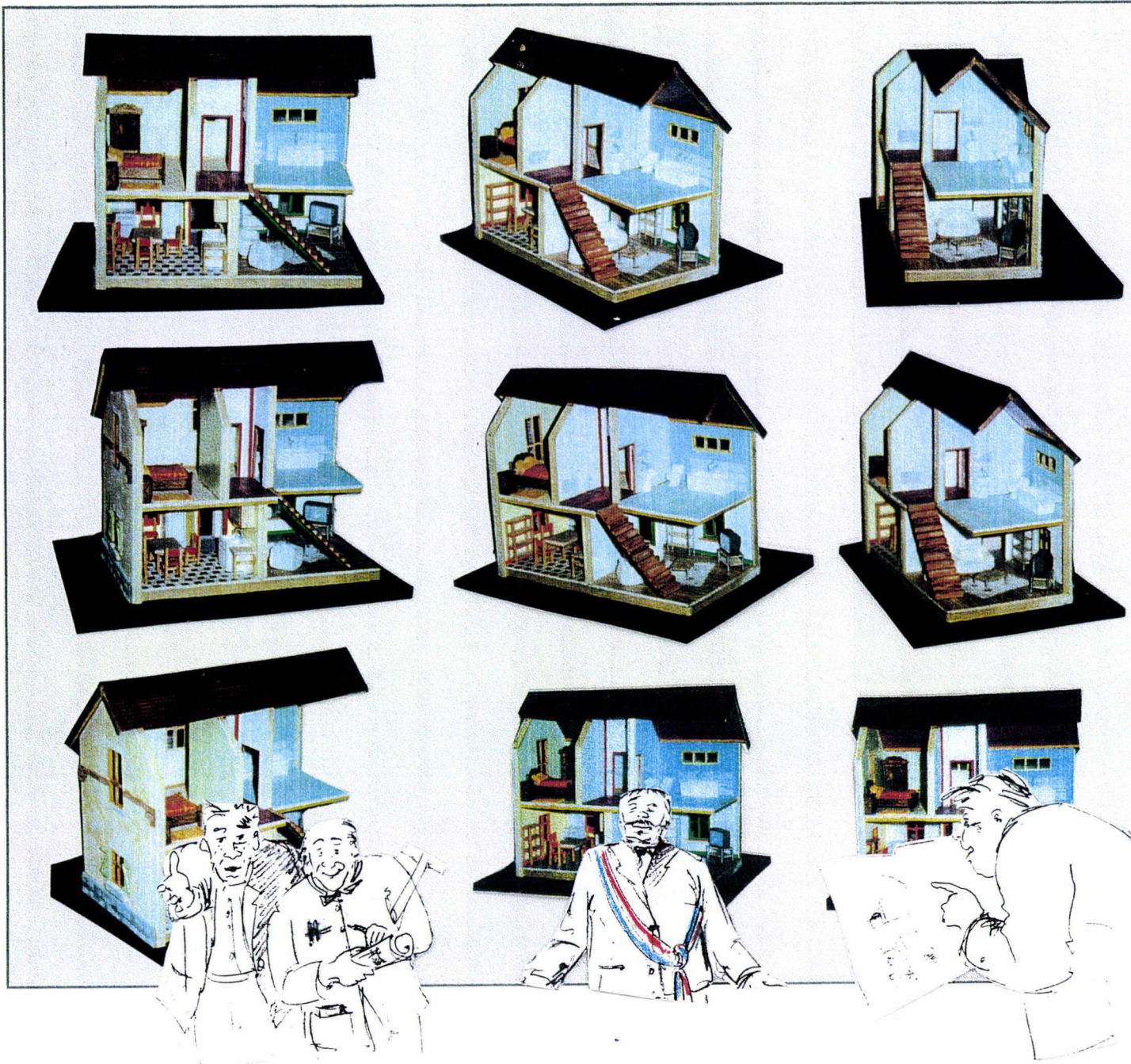
- L'appropriation des maisons par leurs habitants conduit déjà à des adaptations, modifications, modernisations qui se sont faites avec des bonheurs divers.

- Les cités ouvrières constituent un habitat original qui garde toujours sa pertinence, son attrait, et s'intègre à un tissu urbain évolutif.

à la rénovation "organisée"...



- Si l'on peut aujourd'hui juger des diverses interventions sur le bâti ou les espaces, il n'existe pas de guide, de référence, ou de conseils qui puissent apporter une aide à celui qui désire effectuer des travaux.



Et leur avenir ?

22

La première responsabilité revient à tous, c'est la volonté de préserver à la fois la valeur d'usage et les caractéristiques identitaires de ces cités.

La deuxième revient plus précisément à ceux qui ont des moyens directs d'influer sur cet avenir : les propriétaires occupants, les bailleurs, les communes et l'Etat.

A l'heure où la vente de certaines cités ouvrières est proposée à leurs habitants, quelles garanties ou du moins quels moyens possédons-nous pour préparer l'avenir ?

Il ne s'agit pas de contraindre ou d'imposer, mais plutôt de proposer, sensibiliser, conseiller.

Pour cela, il faudrait s'appuyer sur un document de références qui définisse les évolutions et adaptations à promouvoir.

Il appartient à chaque commune d'établir un cahier des charges avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme. Ce cahier des charges fera l'objet d'une concertation avec les propriétaires des cités concernées.

Ce dossier a été réalisé par l'Agence d'Urbanisme, dans le cadre d'une commande de la D.D.E, d'après une étude du cabinet I.M.C

Nous tenons à remercier tous ceux qui ont participé à sa conception pour leur aimable et efficace collaboration .

-Crédit photographique et documentaire : Françoise Petot aux Archives de la ville de Montbéliard, Denis Breuthet photographe, Musée Peugeot-Monsieur Monnier, Image et Calcul à Besançon, Habitat 25, l'équipe du C.A.U.E du Doubs et Monsieur Christian Martin pour son témoignage, ainsi que celui de ses amis, sur la vie dans les cités de la ville de Sochaux.

Remerciements

23



*Avis. 30% des locataires
aimeraient devenir propriétaires.*

*La "Citadelle" à Montbéliard :
enquête parue dans le magazine Municipal n°19
(19 juin 1995)*