

1. Vers l'accroissement des besoins en logement social au 19^e siècle

Au début du 19^e siècle, le Val d'Argent connaît un développement rapide de son industrie textile, qui provoque un fort accroissement de la population ouvrière. Comptant 4559 habitants en 1793, la population de Sainte-Marie-aux-Mines atteint les 10.000 habitants dès le début des années 1830 et dépasse les 12.000 habitants entre 1861 et 1905.

A l'époque, on dénombre une centaine de petites fabriques sur la seule ville de Sainte-Marie-aux-Mines, qui a massivement recours au travail et au tissage à domicile. Ce mode de travail, organisé par Jean-Georges Reber, fondateur de l'industrie textile locale dans la 2^e moitié du 18^e siècle, a de nombreux avantages pour les entrepreneurs.

- D'une part, il permet de réduire les coûts et les investissements immobiliers pour le démarrage de l'activité textile, dans une vallée encaissée où les terrains constructibles sont rares et chers.
- D'autre part, ce système limite les effets négatifs de l'agglomération ouvrière.

Dispersés sur l'ensemble du territoire, jusqu'à 20 km autour de Sainte-Marie-aux-Mines, les ouvriers éprouvent davantage de difficultés pour l'organisation de grèves. Au 19^e siècle, on ne recense qu'une seule grève majeure dans le Val d'Argent, qui éclate le 15 juillet 1833.

De ce mode de travail découle une organisation urbaine originale : les manufactures et les maisons patronales s'implantent en plein cœur de Sainte-Marie-aux-Mines, tandis que les ouvriers habitent dans les annexes de la ville et les vallons situés dans les écarts, dans des conditions d'hygiène souvent déplorables. Celles-ci sont décriées notamment par le Dr Louis René Villermé, qui publie en 1840 son *Tableau de l'état physique et moral des ouvriers employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie*. Cette enquête vise à sensibiliser les capitaines d'industrie et les pouvoirs publics sur les conditions de travail et de logement des populations ouvrières.

Une vallée industrielle

Au milieu du 19^e siècle, Sainte-Marie-aux-Mines compte déjà plus de 11.000 habitants et plusieurs dizaines de petites manufactures textiles. Elles font vivre un bassin d'emplois de 20.000 personnes, dont 10.000 tisseurs. En raison de leur forme rectangulaire et de leur élévation sur 3 ou 4 niveaux, ces manufactures sont appelées des « usines-blocs ». Le diagnostic du patrimoine industriel, réalisé en 2008-2009, a recensé les vestiges d'une centaine de manufactures sur la seule ville de Sainte-Marie-aux-Mines.



Vue générale sur Sainte-Marie-aux-Mines en 1855, prise des Chéneaux (montagne du château d'eau), dessinée par François Joseph Stumpff - Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines, fonds Degermann 3843 bis.

Sainte-Marie-aux-Mines, ville aux 100 fabriques...



Découvrir le patrimoine textile

Ce plan ne présente qu'une liste non exhaustive de la ville aux cent fabriques. Des plaques sont apposées sur les maisons industrielles, selon le souhait des propriétaires. Une plaquette « laissez-vous conter les fabriques textiles » et un jeu de piste pour les enfants « raconte-moi la ville aux cent fabriques » sont disponibles auprès de l'Office du Tourisme du Val d'Argent.

- 1 Gimpel
- 2 Baumgartner
- 3 Germain & Schoubart
- 4 Klein
- 5 Edler & Lepavec
- 6 La Maison Reber
- 7 Les bâtiments Blech
- 8 Simon & Cie
- 9 Landmann
- 10 Riboud -TDE

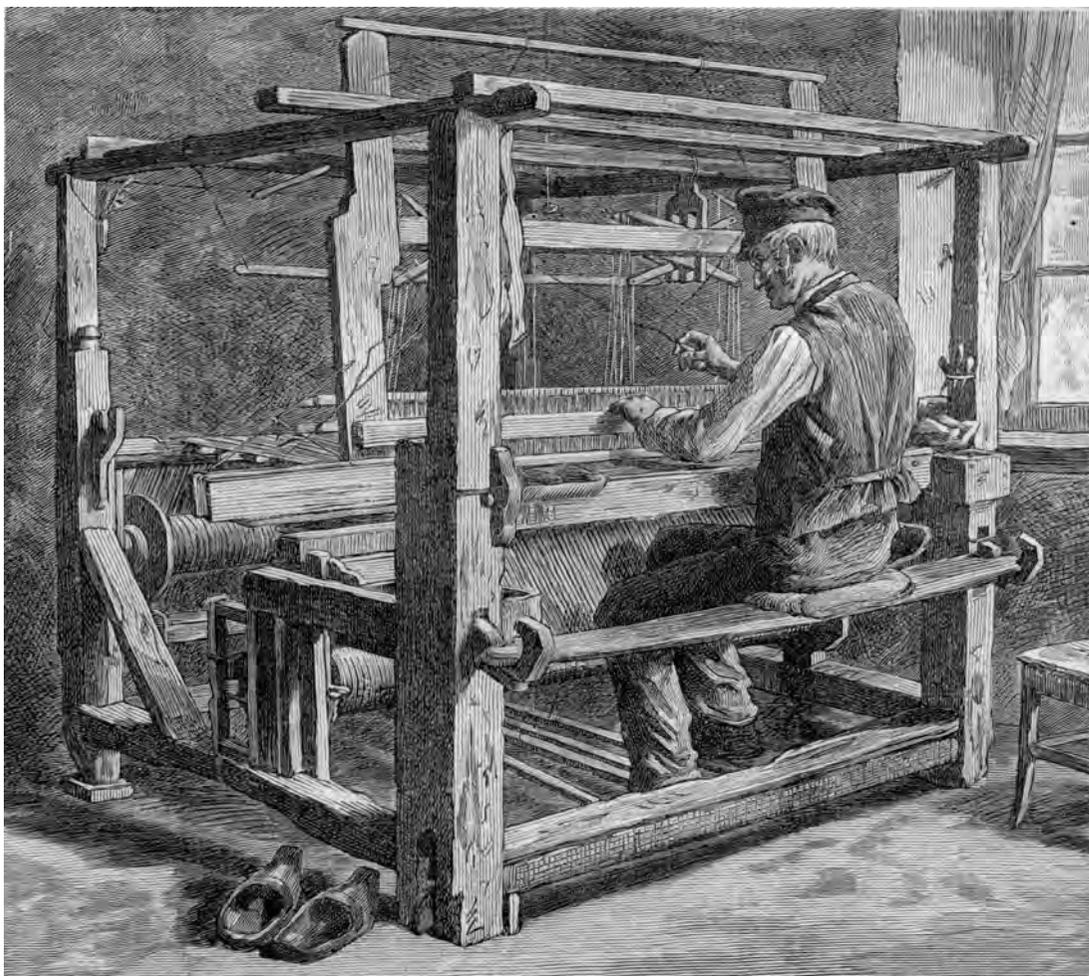
★ Maison de maître

 Office du Tourisme

 En bleu :
Bâtiments industriels ayant
fait l'objet d'un inventaire

Walter
D...

Le logement des tisserands



Tisserand du Val de Lièpvre, vers 1860 - Lithographie de Théodore Lix, publiée dans *L'Alsace, le Pays et ses Habitants* (1889) - Coll. David BOUVIER

En octobre 1836, le Dr Louis René Villermé étudie les conditions de travail des ouvriers de l'industrie textile de Sainte-Marie-aux-Mines. Il compare notamment les conditions de travail et de logements des ouvriers de fabrique avec celles des tisserands travaillant à domicile.

Les ouvriers employés chez les fabricans ou dans les manufactures, habitent généralement les maisons voisines de leurs ateliers; et cependant, malgré cette proximité, et lors même qu'il ne pleut pas, on les voit presque tous s'y rendre ou en revenir en tenant un parapluie sous le bras ou à la main. Le parapluie se trouve ici dans chaque ménage.

Les tisserands sont généralement aussi mieux logés, et ils ne travaillent jamais dans des pièces enfoncées en terre. Beaucoup, parmi ceux de la ville, peut-être le plus grand nombre, habitent et tissent au premier étage, quelques-uns même au second. Toute la famille couche dans une chambre unique, où les métiers sont ordinairement établis. Malgré la misère excessive des plus pauvres, le manque de tout drap au lit s'y fait remarquer très rarement. Chez les plus aisés, les enfans ont de petits lits à part, et l'atelier, qui sert de salle commune, occupe une pièce voisine de la chambre à coucher. Mais dans les vallons étroits de la montagne, la position de la maison sur un penchant rapide et l'humidité du sol sur lequel elle est construite, rendent fréquemment malsains les logemens du rez-de-chaussée.

Ci-dessus : Observations faites par Villermé en 1836 à Sainte-Marie-aux-Mines et publié dans le *Tableau de l'état physique et moral des ouvriers employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie* (1840)

Vivre dans les vallons...

Les populations, vivant dans des maisons construites dans les vallons humides, ont plus de risque de contracter des maladies, telles que le crétinisme ou le goitre. Leur prolifération est due à l'insalubrité des logements et à des carences d'iode dans l'alimentation des tisserands.

En effet, dans ces vallons, la population est dégradée : les hommes sont plus petits, plus faibles que dans les environs, le goitre y est très commun, et l'on y voit non-seulement beaucoup d'idiots de naissance, de *véritables crétins*, mais encore, assure-t-on, beaucoup de sourds-muets (1). La misère spéculait sur ces infirmités, et j'ai vu un pauvre ménage qui prend en pension, pour une très modique somme, ceux qui s'en trouvent atteints : il les occupe, autant qu'il le peut, soit à tisser ou dévider, soit à des travaux extérieurs. (2)

Frappé, la première fois que je visitai le marché de Sainte-Marie-aux-Mines, de l'aspect de faiblesse et de mauvaise santé d'un assez grand nombre de personnes qui causaient sur la place, je demandai qu'elle était leur profession ? Des tisserands qui habitent dans la montagne, auprès de la ville, me répondit-on. — Et ces autres si frais, si colorés ? — des agriculteurs de la Lorraine qui demeurent à trois lieues d'ici.

Ci-dessus : Observations faites par Villermé en 1836 à Sainte-Marie-aux-Mines et publié dans le *Tableau de l'état physique et moral des ouvriers employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie* (1840)

2. Construction des 1^{ères} cités ouvrières privées dans le Val d'Argent (1860-1900)

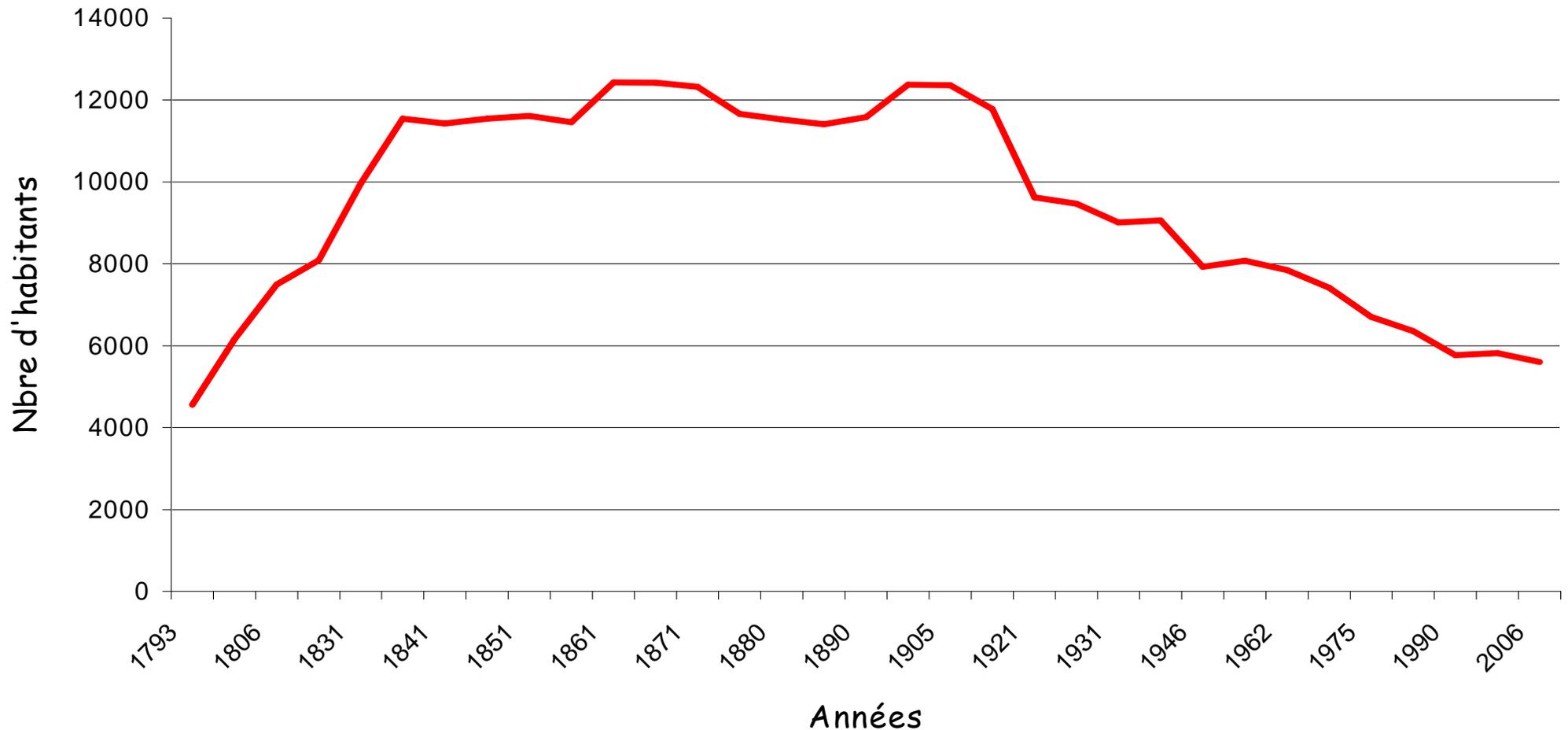
Jusqu'au début des années 1860, le patronat refuse de construire des logements, afin de limiter l'installation durable des nouveaux arrivants. Les quelques rares cités ouvrières construites dans les années 1860 et 1870 visent uniquement à fixer - à titre provisoire et à proximité de la manufacture - les populations nomades, auxquelles le patronat a recours en cas d'activité soutenue.

Mais l'annexion de l'Alsace-Moselle par l'Allemagne en 1871 a des répercussions directes sur ce mode de production. L'industrie textile du Val d'Argent produisait jusqu'alors des tissus de très haute qualité (mélange coton et soie) avec des métiers à tisser manuels, pour le marché français. Hors, la mise en place de droits de douane prohibitifs oblige les industriels locaux à adapter leur production au goût de la clientèle allemande, qui demande des produits lainiers bon marché. Dès lors, pour baisser les coûts de production, le patronat est contraint de mécaniser la fabrication des tissus et d'abandonner progressivement le recours au travail à domicile. Ces métiers mécanisés nécessitent la présence d'ouvriers qualifiés au sein même de l'entreprise, et soulèvent indirectement la question de leur logement.

Part ailleurs, la généralisation des lois de protection sociale, calquées sur le modèle prussien, oblige le patronat à créer et à financer des caisses de secours mutuels, pour payer les soins aux ouvriers malades. En l'espace de quelques années, ces caisses deviennent déficitaires. En effet, l'éloignement des logements par rapport aux lieux de travail contraint les ouvriers à faire de longs trajets, jusqu'à 20 km par jour, à une époque où les moyens de transport individuels et publics demeurent à l'état embryonnaire. Il en découle une fragilisation de l'état de santé des ouvriers et l'augmentation du nombre de malades, ce qui grève d'autant les comptes des caisses de secours mutuels.

Aussi, à la fin du 19^e siècle, le patronat change d'attitude par rapport à la question du logement social, et commence à construire des cités et des maisons ouvrières à proximité des manufactures. Dans le même temps, il étudie plusieurs projets pour développer les moyens de transports publics, afin de desservir les communes et leurs quartiers respectifs.

Evolution démographique de Sainte-Marie-aux-Mines (1793-2006)



Jusqu'au début des années 1860, le patronat refuse de construire des logements, afin de limiter l'installation durable des populations ouvrières à Sainte-Marie-aux-Mines. Cette politique porte ses fruits : entre 1836 et 1866, Sainte-Marie-aux-Mines ne gagne que 1000 habitants supplémentaires en 30 ans, pour s'établir à environ 12.000 habitants vers 1866.

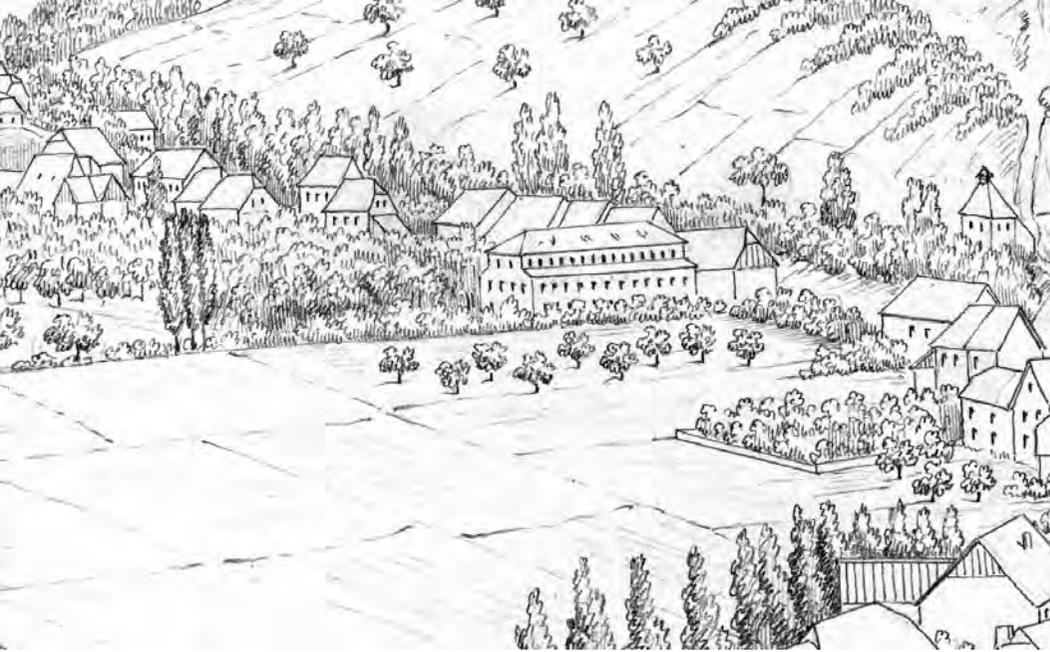
La Cité Hess (1860)



Ce bâtiment à Sainte-Marie-aux-Mines constitue l'une des premières expérimentations en matière de logement social. Il est le fruit de l'initiative du sieur Hess, un propriétaire privé, qui a fructifié ses capitaux en le plaçant dans le logement ouvrier. Bâtie en 1860, cette maison en bande est adaptée au profil de la parcelle de terrain, très étroite et s'étirant vers l'arrière. Cette maison ouvrière comporte 6 logements de 3 ou 4 pièces, répartis sur 2 niveaux d'étage. On y accède par 3 entrées, qui donnent chacune accès à une cage d'escalier à l'intérieur.

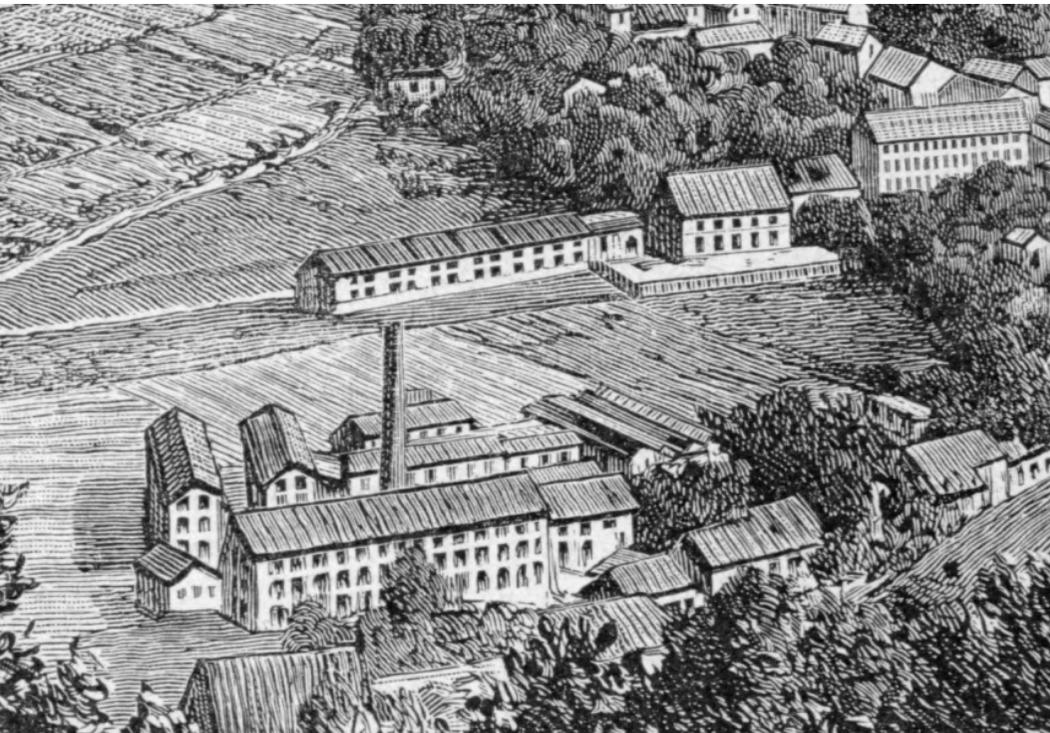
La cité Gimpel à Echery (1876)

Construit en 1863 à Echery, le tissage mécanique Antoine est repris par les frères Gimpel en 1870. En 1876, les frères Gimpel font construire des logements ouvriers à proximité de leur usine. Cette cité ouvrière se compose de 6 maisons de 4 logements chacune, collées en bande. Il s'agit de la première cité ouvrière construite spécifiquement par le patronat à côté de l'usine, pour le logement de ses ouvriers. Cependant, cette cité n'est destinée qu'à loger les ouvriers nomades, embauchés à titre temporaire en cas d'activité soutenue.



Ci-dessus: site de l'usine Gimpel en 1856, avant sa construction - Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines, fonds Degermann, article 3825.

Ci-dessous à gauche : usine et cité Gimpel en 1889. Lithographie de Taylor, parue dans *L'Alsace et ses habitants* (1889) - Coll. David Bouvier.



Ci-dessous à droite : usine et cité Gimpel vers 1920 - Coll. privée / Reproduction Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines



Les Cités Blech (1880 et 1923)

Les anciennes cités Blech sont construites vers 1880 par l'entreprise Blech à Sainte-Marie-aux-Mines, sur l'emplacement d'un pré situé en face de la gare. Elles se composent de 10 maisons identiques, abritant chacune 2 logements et dotés d'un jardin individuel. En 1923, une nouvelle cité est construite à coté de l'ancienne. Les nouvelles cités Blech se composent de 8 maisons, accueillant chacune 8 logements.

Ci-contre : vue sur les anciennes cités Blech, après 1906.

Ci-dessous : vue sur les anciennes cités Blech et l'usine à gaz vers 1889-1890.

Coll. privée / reproductions Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines.



3. Une politique de construction relayée par les pouvoirs publics (1903-1924)

Malgré les efforts consentis par le patronat, l'initiative privée reste insuffisante pour répondre à la demande de logement social. Au début du 20^e siècle, l'effort de construction est relayé par les pouvoirs publics

Sur l'initiative du maire Frédéric Dittmar et de quelques élus, la Ville de Sainte-Marie-aux-Mines crée en 1903 une commission logement pour se pencher sur la question. En 1904, la commission mène plusieurs enquêtes sur le terrain. La première révèle la vétusté et l'insalubrité du parc locatif privé, car il se compose essentiellement de maisons construites au 16^e - 18^e siècle, et qui n'ont fait l'objet d'aucuns travaux de réhabilitation pour améliorer leur salubrité. Une seconde enquête a permis de déterminer les lieux d'habitations des ouvriers qui travaillent pour l'industrie textile locale. Au total, 549 chefs de familles travaillent à Sainte-Marie-aux-Mines mais n'y résident pas, faute d'avoir pu y trouver un logement répondant à leurs attentes. La commission conclut à la nécessité de construire 550 logements neufs à Sainte-Marie-aux-Mines pour répondre à la demande. Elle propose d'organiser ce programme immobilier en 2 temps, en construisant tout d'abord une cité ouvrière communale au bas de la ville, puis une seconde dans le haut de la ville, afin de rapprocher ces nouveaux logements ouvriers à proximité des principaux sites industriels.

Reprenant les conclusions de la commission, la Ville de Sainte-Marie-aux-Mines lance en janvier 1905 la construction de la première cité ouvrière communale. Située au lieu-dit le Schulberg, elle est achevée en 1908. Elle intègre dès sa conception des sanitaires à domicile, l'accès à l'électricité, l'eau courante et au gaz. Chaque locataire dispose d'une parcelle de jardin, située au pied des immeubles.

Situation domiciliaire des ouvriers de Sainte-Marie-aux-Mines (1904)

Les statistiques révèlent que 547 personnes travaillent à Sainte-Marie-aux-Mines mais résident dans les communes voisines (voir colonne 7).

Traduction de la légende du tableau

Colonne 1 : noms des entreprises.

Colonne 2 : nombre d'ouvriers travaillant pour l'industrie textile sainte-marienne.

Colonne 3 : nombre d'ouvrières travaillant pour l'industrie textile sainte-marienne.

Colonne 4 : nombre d'ouvriers possédant un logement.

Colonne 5 : nombre d'ouvriers possédant un logement à Sainte-Marie-aux-Mines.

Colonne 6 : nombre d'ouvriers possédant un logement dans les annexes de la ville.

Colonne 7 : nombre d'ouvriers possédant un logement dans les communes voisines de Sainte-Marie-aux-Mines.

Colonnes 8 à 10 : nombre d'ouvriers contraint d'habiter dans les annexes ou les communes voisines, car ils n'arrivent pas à louer des logements sur place :

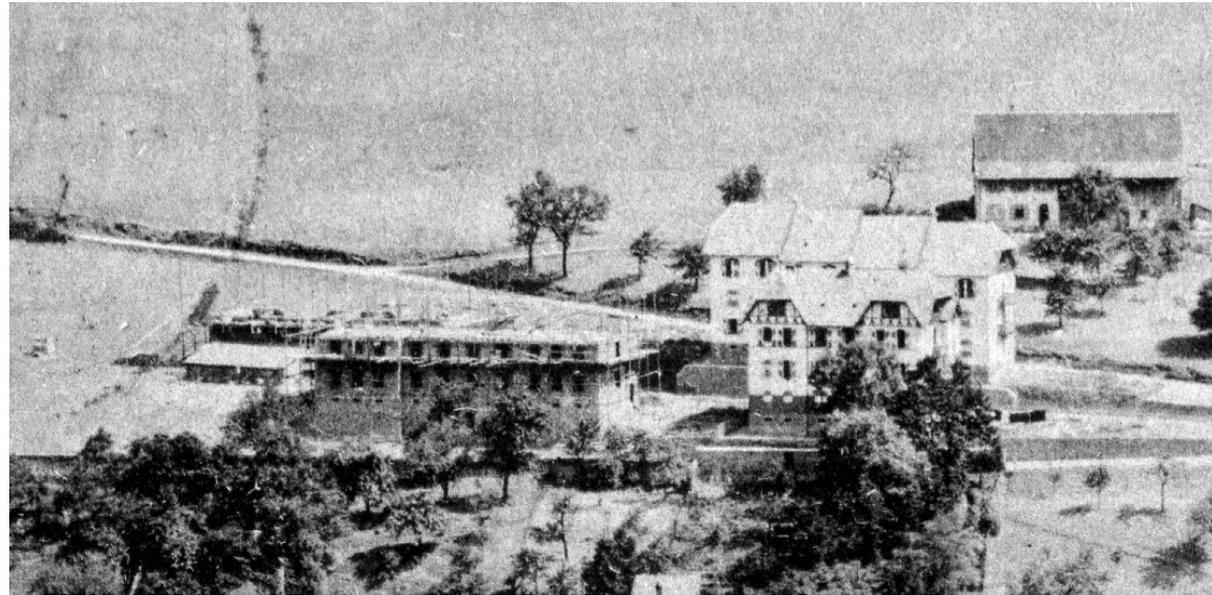
- Colonne 8 : nombre d'ouvriers mariés
- Colonne 9 : nombre d'ouvriers célibataires
- Colonne 10 : nombre d'ouvrières célibataires.

Noms des Entreprises.	Gesamtheit der in Baracken beschäftigten Arbeiter.		Gesamtheit der in Baracken beschäftigten Arbeiter.	Gesamtheit der in Baracken beschäftigten Arbeiter.			Gesamtheit der in Baracken beschäftigten Arbeiter.			
	2	3		4	5	6	7	8	9	10
(Textil-Industrie)										
W. Baumgarten & Co.	183	39	96	81	13	2	15°	28	7	
Puriet & Co.	120	13	53	49	3	1	4	1		
Bertrand & Co.	23	43	34	52	8	6				
Neck frères & Co.	420	311	708	468	50	213°				
Gaquelin, Tegel & Künne	41	8	36	34	1	1				
Düchl & Co.	73	30	39	21	18	-				
Fischer & Hirtz	56	11	50	27	4	19				
Fümi & Michelang	43	9	alle	50	1	1				
Gimpel frères	48	68	77	3	74	-				
Goetz & Tegel	25	6	27	31	-	-				
Grosjean Joseph, Lechtz	37	-	5	29	1	8				
Kaffner & Co.	110	105	91	82	41	93				
Kayser, Lutz & Meyer	37	5	25	36	6	51				
Koenig & Co.	185	153	-	263	24	51				
Lacoux & Co.	278	72	168	154	9	8	17	8	4	
Ribaud frères	37	-	15	2	2	11				
Rouve Louis	68	52	-	68	9	43				
Simon & Co.	103	73	-	132	3	68				
Wenig & Co.	20	3	23	23	-	-				
Werner et Feli	132	4	6	14	1	1				
H. Bacher	21	-	-	7	3	1	11	10	-	
Gingelwein Jabo	5	-	3	1	1	1				
Geisvorzinger & Co.	21	3	5	5	-	-				
Damisch & Co.	7	-	7	4	1	2	1	-	-	
Hermann Jabo	24	-	20	20	2	-	1	1	-	
Kupfer & Co.	63	-	47	53	4	6				
Pflege & Co.	10	-	-	8	1	1				
Schroth, L.	27	-	18	15	1	2	2	-	-	
Simon & Co.	15	-	12	7	1	4				
Bismuthwerke	8	2	6	1	1	4	4	1	-	
Total	2120	1010	1571	1739	282	547	53	99	11	
	3130									

Construction des immeubles de la cité du Schulberg (1905-1908)

La construction de la cité du Schulberg débute en 1905. Elle s'organise autour de 6 immeubles collectifs, comportant des chambres uniques pour les célibataires, et des logements de 2 à 3 pièces.

Les 6 premiers immeubles, construits en 1905-1908, totalisent 68 logements.



Ci-dessus : détail d'une carte postale de 1906, où la construction des immeubles du Schulberg est visible en arrière plan - Coll. privée / Reproduction Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines



Ci-contre : le dernier immeuble de la cité du Schulberg, situé à droite, est en voie d'achèvement vers 1908. Les portes et fenêtres ne sont pas encore installées -

Coll. privée / Reproduction Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines

En 1908, les 6 immeubles du Schulberg accueillent leurs premiers locataires...



Une cité bordée de jardins...

Chaque immeuble est bordé de petites parcelles de terrains, permettant aux ouvriers de cultiver un jardin.

La pratique du jardinage est vivement encouragé, car les fruits et légumes produits permettent de compléter l'alimentation des ouvriers et de moraliser leurs loisirs.

Ci-dessous : cité du Schulberg avec vue sur les parcelles de jardin en 1er plan, vers 1908 - Coll. privée / reproduction Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines



4. Poursuite du programme de construction par l'Office d'Habitations à Bon Marché (OHBM)

Après la 1^{ère} Guerre Mondiale, l'activité textile redémarre, mais elle n'est plus aussi compétitive que par le passé. Confronté à des difficultés économiques périodiques, le patronat se désengage financièrement de la construction du logement social dès les années 1920. Dès lors, celle-ci est prise en charge par la ville de Sainte-Marie-aux-Mines, par l'intermédiaire de son Office public d'Habitations à Bon Marché (OHBM) créé en 1925, par décret du Président de la République Gaston Doumergue.

A l'époque, le contexte français est favorable à la constitution d'un tel Office, car un véritable arsenal législatif en faveur du logement social se développe en France depuis la fin du 19^e siècle. Trois lois majeures constituent le socle fondateur de la politique de construction du logement social en France.

- En 1894, la loi Siegfried encourage la création d'organismes privés de construction « d'habitations à bon marché », en leur accordant des avantages fiscaux et la possibilité d'obtenir des prêts attractifs de la part de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- En 1912, la loi Bonnevey, autorise les Offices publics d'Habitations à Bon Marché (OHBM), créés à l'initiative des communes ou des départements. Elle définit également les conditions d'accès au logement social.
- En 1928, la loi Loucheur marque le premier grand engagement financier de l'Etat en matière de logement social, qui planifie le financement et la construction de plus de 200.000 logements sur 5 ans.

L'Office public d'Habitations à Bon Marché (OHBM) de Sainte-Marie-aux-Mines est géré par un conseil d'administration de 15 membres, et présidé par le maire de Sainte-Marie-aux-Mines ou de l'un de ses adjoints. En 1925, le maire Jacques Kniebühler devient le premier président de l'OHBM de Sainte-Marie-aux-Mines. Poursuivant le programme défini par la commission logement en 1904, il fait voter la construction des maisons collectives dans la rue du château d'eau, bâties en 1926-1927. En 1930-1932, la cité du Schulberg est complétée par l'ajout de 2 bâtiments supplémentaires. A l'issue de la 2^{nde} Guerre Mondiale, la pénurie de logements ouvriers est encore d'actualité. Elle incite le maire Robert Zeller à créer une 3^e cité ouvrière sur le site de l'ancienne gare de Sainte-Marie-aux-Mines, construite entre 1952 et 1956.



La cité du Château d'eau (1927-1928)

Les maisons ouvrières de la cité du château d'eau constituent la 1^{ère} réalisation de l'Office d'Habitation à Bon Marché (OHBM) créé en 1925. Elles sont construites sur l'emplacement d'un ancien cimetière, dans le quartier populaire du Bréhaigotte, où se sont implantées plusieurs usines textiles. La cité se compose de 5 maisons, totalisant 72 logements. Elle tire son nom du château d'eau, établi sur la montagne des Chéneaux en 1896.

Ci-dessus : quartier du Bréhaigotte en 1856, avec vue sur l'ancien cimetière.—
Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines, fonds Degermann n°3824.



Ci-dessus gauche et droite : construction des immeubles du quartier du château d'eau en 1927-1928, en face de l'usine Baumgartner — Archives Val d'Argent Habitat

Agrandissement de la cité du Schulberg (1930-1932)

En 1930-1932, la cité du Schulberg est complétée par deux immeubles complémentaires. Leur construction est votée sur l'initiative de Jacques Kniebühler, 1er président de l'OHBM et maire de Sainte-Marie-aux-Mines de 1924 à 1933. Ce maire socialiste fut particulièrement apprécié des populations ouvrières, dont il défendit les intérêts lors d'une grève des ouvriers du textile en 1926.



Vue sur le Schulberg, prise de la Croix de Mission, dans les années 1930—
Fonds Adam / médiathèque du Val d'Argent, photo n°195.

Vue sur les immeubles du Schulberg construits dans les années 1930. Vue prise vers 1987-1990 —
Fonds Adam / médiathèque du Val d'Argent, photo n°245 B.



Jacques Kniebühler décède le 31 janvier 1933 et ses obsèques sont suivies avec beaucoup de ferveur et d'émotions.

En sa mémoire, la rue traversant la cité du Schulberg est dénommée « Avenue Kniebühler » par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 1933.



Jacques Kniebühler -
Reproduction Archives municipales
de Sainte-Marie-aux-Mines

Construction des immeubles de l'avenue Zeller sur le site de l'ancienne gare (1952-1957)



Gare de Sainte-Marie-aux-Mines et vue sur les voies ferrées traversant le carrefour de Ribeauvillé, en 1936—Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines, article 3 S 3 .



Après la Seconde Guerre Mondiale, le programme de construction d'habitations à bon marché se poursuit. Le maire de Sainte-Marie-aux-Mines, Robert Zeller (1947-1953), propose de bâtir une nouvelle cité de sur le site de l'ancienne gare de Sainte-Marie-aux-Mines, en bordure du carrefour de Ribeauvillé et de la rue Jean-Jaurès.

Construite ici en 1864, la gare servait de terminus à la ligne Sainte-Marie-aux-Mines / Sélestat. Avec l'ouverture du tunnel ferroviaire transvosgien (actuel tunnel Maurice Lemaire), la gare de Sainte-Marie-aux-Mines fut déplacé sur le site des Halles et l'ancienne fut désaffectée. Après le démantèlement des anciennes installations ferroviaires, le chantier de construction démarre au courant de l'année 1952.



Le maire Robert Zeller—
Reproduction Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines

Construction des immeubles n°6-8-10 de l'avenue Zeller (1952-1957)



Archives Val d'Argent Habitat



Construction de l'immeuble n°7 de l'avenue Zeller (1952-1957)



5. Un OPHLM au service de la rénovation urbaine de Sainte-Marie-aux-Mines

Les années 1950 et 1960 marquent un tournant majeur dans le développement de l'OHBM, devenu Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM) en 1950. A partir de 1955, l'industrie textile du Val d'Argent subit une grave crise structurelle. Les usines ferment les unes après les autres, et entraînent dans leur sillage le départ de près de 1200 habitants entre 1962 et 1975.

Dans ce contexte particulier, la construction de logement social ne vise plus à répondre aux besoins croissants en main d'œuvre de l'industrie locale, mais elle s'inscrit dans le cadre d'un programme pluriannuel de rénovation urbaine. A travers la construction de logements neufs, la ville de Sainte-Marie-aux-Mines veut véhiculer une image de modernité et rompre avec son architecture héritée des périodes minières et textiles. La stratégie retenue est de développer au préalable une offre de logements tout confort, afin d'attirer de nouveaux ouvriers et des industriels, et assurer ainsi la relance économique de son territoire.

L'OPHLM de Sainte-Marie-aux-Mines est chargée de la mise en œuvre de ce vaste programme de rénovation urbaine. Entre 1962 et 1966, les maisons insalubres de la rue du Général Bourgeois sont entièrement rasées. Elles cèdent leur place aux immeubles 41-49 et 80-82 de la rue Bourgeois. Mais au préalable, il faut bâtir une cité de relogement pour les habitants du quartier. C'est ainsi qu'est construite la cité du carrefour de Ribeauvillé à partir de 1956. A cause de sa forme courbée, elle est surnommée « la Banane » par ses habitants. En 1964, le cap des 300 logements sociaux est atteint, ce qui impose à l'OPHLM de se doter d'un poste de directeur. Ce poste est pourvu au 1^{er} octobre 1964 par M. Yves De Lange, qui devient le premier directeur de l'OPHLM.

Ce programme de rénovation urbaine est poursuivi dans les années 1970 par la construction des HLM de la rue Saint Louis, des Genêts et des Fougères. Leurs constructions respectives permettent en partie de résorber d'anciens sites industriels laissés à l'état de friches, ou remplacent d'anciens bâtiments municipaux (collège des filles, marché couvert, tribunal) situés au cœur de la ville. A la fin des années 1970, l'OPHLM gère un parc de 600 logements.

Construction de la cité de relogement au Carrefour de Ribeauvillé (1959-1961)



10 mars 1960



18 juillet 1960



Ci-dessus et ci-dessous à gauche : Archives Val d'Argent Habitat

15 novembre 1960



Cité de relogement en novembre 1964 -
Archives Services techniques de Sainte-Marie-aux-Mines

Quartier du Bréhagoutte / rue du Général Bourgeois avant rénovation urbaine (début des années 1960)



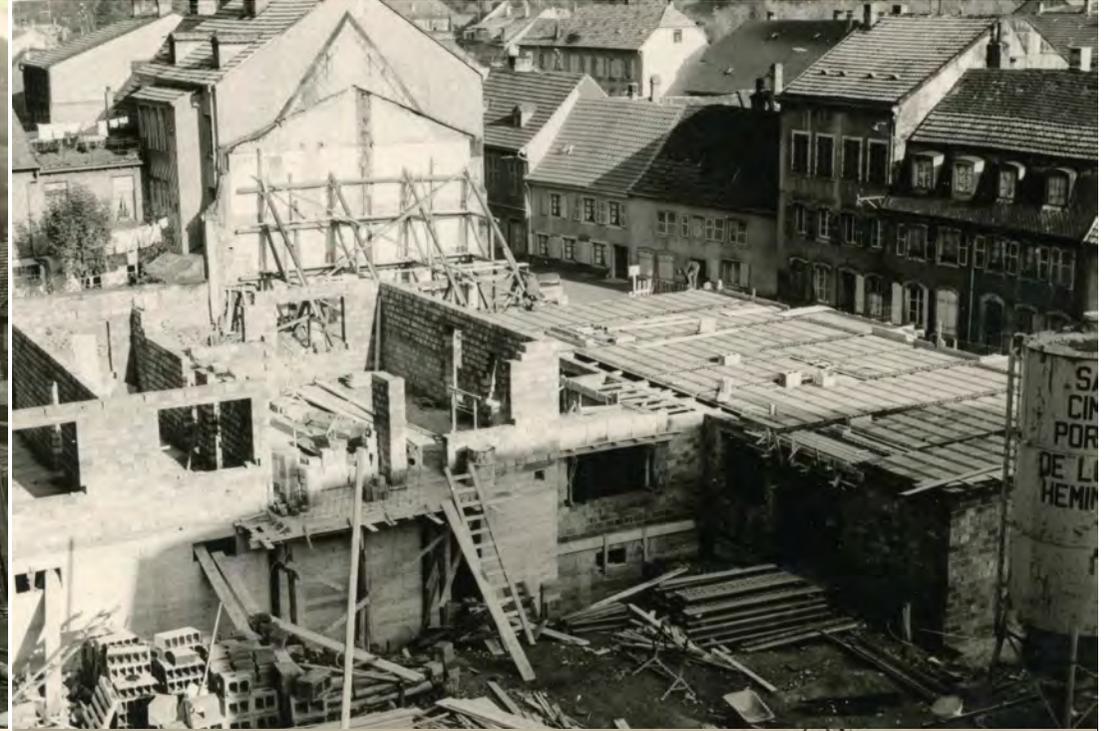
Ci-contre à droite : quartier du Bréhagoutte, extrait d'une carte postale vers 1960-1963 - Fonds Adam / médiathèque du Val d'Argent, photo n°230.

Ci-contre à gauche : maison du quartier du Bréhagoutte, vers 1962, avec usine Baumgartner en arrière-plan — Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines, Fi 166.

Ci-dessous gauche et droite : maisons insalubres du quartier du Bréhagoutte, vers 1962— Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines, Fi 167 et 168.



Construction des immeubles 41-49 rue du général Bourgeois (1965)



Photos Archives Val d'Argent Habitat



Construction des immeubles 83-85 rue Saint Louis (1971-1973)



Ci-dessus : le site des HLM fut autrefois occupé par l'entreprise de cartonnerie et d'impression Czezorsinski (bâtiment situé à droite de l'église)...Photo prise en 1870—Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines, fonds Degermann 3843 bis.



... et en partie par la fabrique de glace de la Brasserie Riette. Photo prise vers 1903 - Fonds Adam / Médiathèque du Val d'Argent, n°49.

Les 36 logements HLM de la rue Saint-Louis seront bientôt occupés



Dans quelques jours des futurs locataires de ces immeubles emménageront.

(Photo D.N.)

Mercredi matin a eu lieu la réception provisoire sous la conduite de l'architecte Risser des 2 bâtiments H.L.M. construits par l'OPHLM de Sainte-Marie-aux-Mines rue Saint-Louis sur l'ancien terrain Ott-

Schroth.

Les entreprises mettent maintenant la dernière main aux installations intérieures et l'aménagement des espaces extérieurs est également en voie de réalisation. Bientôt une

série de garages viendra compléter cet ensemble qui pourra être donné en location dans les tous prochains jours et qui permettra ainsi de réduire la crise du logement sur le plan de Sainte-Marie-aux-Mines.

Aménagement des HLM les Genêts (1973-1976)

Démolition d'anciens bâtiments communaux



Ci-dessus à gauche : ancien tribunal de Sainte-Marie-aux-Mines (actuel Crédit Mutuel) - Archives Val d'Argent Habitat



Ci-dessus à droite : ancien couvent des cordeliers / collège des jeunes filles, situé à coté de la mairie de Sainte-Marie-aux-Mines—Archives Val d'Argent Habitat



Ci-contre à droite : ancien marché couvert de Sainte-Marie-aux-Mines, construit en 1854 —Fonds Adam / Médiathèque du Val d'Argent n°157.

Aménagement des HLM « Les Genêts » (1973-1976)

UN GRAND CHANTIER EN COURS

69 nouveaux logements au printemps 1974



Les fondations pour le 2^e bâtiment viennent d'être coulées.

La présence de nombreux chantiers de construction dans une collectivité est, malgré les inconvénients qu'ils procurent aux riverains, un signe de vitalité et de dynamisme. Ne dit-on pas dans le langage courant: « Si la construction marche, tout marche ».

Ainsi sur l'emplacement situé derrière la mairie où se trouvait avant la dernière guerre l'hôpital, l'Office HLM procède actuellement à la construction de 3 nouveaux immeubles de 2 x 20 logements de 4 et 5 pièces et de 1 x 29 logements de 2 et 3, au total 69 logements faisant partie d'un ensemble de cinq immeubles qui totaliseront 118 logements et qui seront dispo-

nibles pour la location vers le mois de mai 1974.

Ce seront des immeubles ponctuels de 4 étages, ayant sur chaque niveau 4 appartements. Ces « R + 4 » seront desservis par des ascenseurs, ce qui sera une innovation dans le canton.

Les travaux de construction ont été confiés à l'entreprise Mader, de Guebwiller. Après les fondations, le premier immeuble prend forme et de nombreux camions font journellement la navette pour acheminer sur le chantier les éléments de construction qu'une puissante grue et une équipe spécialisée mettent

immédiatement en place (notre photo).

Les 2 derniers immeubles de cet ensemble qui « oxygènera » le centre de notre ville seront construits lorsque l'école de fille sera démolie et que ses bâtiments actuels seront désaffectés.

D'autres projets sont également prêts et attendent le « feu vert ». Ils se situeront sur l'ancien terrain Zurcher et en prolongation de la cité scolaire en direction de la ville.

Grâce à ces énergiques actions de construction, Sainte-Marie-aux-Mines verra sa crise du logement s'éteindre et pourra aborder avec sérénité son développement industriel.

LE NOUVEAU QUARTIER HLM OFFRIRA UN TOIT A QUELQUE 600 PERSONNES



Les deux immeubles HLM en voie d'achèvement, à l'avant-plan le piquetage pour le 3^e bâtiment. (Photo DN)

Le nouveau quartier HLM situé sur l'emplacement de l'ancien hôpital, entre la mairie, l'école Sainte-Geneviève et la rue Muhlenbeck, prend lentement forme.

Deux bâtiments abritant chacun 20 appartements de 3, 4 et 5 pièces, vont bientôt voir leur gros-œuvre terminé. Un troisième, dont le piquetage vient d'être réalisé sera mis en chantier sous peu sur l'emplacement de l'ancienne halle du marché. Ce nouvel immeuble équipé au total de 29 appartements, dont 18 de 2 pièces, 9 de 3 pièces et 2 de 4 pièces, complètera cette première tranche dont l'entreprise pilote Mader de Guebwiller est le réalisateur.

Une innovation des ascenseurs

Ces ensembles immobiliers, qui retiennent déjà l'attention de nombreux candidats « futurs locataires », apporteront pour la première fois dans cette vallée, la notion de l'as-

censeur, un équipement qui favorisera les locataires des étages supérieurs devant lesquels la vue sur un environnement naturel de verdure et de forêt apportera une note supplémentaire de bien-être et de satisfaction.

Ils seront complétés plus tard par deux autres immeubles, de structure et de présentation différentes, qui seront érigés sur l'emplacement actuel du tribunal et de l'école des filles et qui porteront l'ensemble à 118 logements.

Construits dans le cadre des prescriptions du code de l'urbanisme et de l'habitation avec le respect absolu des prospects, ces immeubles apporteront une caractéristique positive de rénovation, au centre de la cité que les urbanistes qualifient, à tort ou à raison, de vétuste.

Selon le président de l'Office HLM de Sainte-Marie-aux-Mines, les locations pourront se faire — sauf imprévu — pour le 1^{er} mai 1974 alors que le troisième immeu-

ble ne pourra être donné en location qu'à la fin de 1974.

Ce nouveau lotissement qui s'inscrit dans le cadre des efforts permanents de l'office HLM et de la municipalité, apportera certainement un élément nouveau dans le centre de la ville et contribuera à sa revitalisation ainsi qu'à la relance des commerces par un apport de près de 600 consommateurs permanents.

Dernières nouvelles d'Alsace
10 janvier 1974



Dernières nouvelles d'Alsace, 22-23 juillet 1973

Construction des HLM des Fougères ou « At Home » (1974-1977)

Etat du site avant travaux



Quand le vieux doit céder la place au neuf



Les gros engins sont en place pour la démolition.

(Photo DN)

Nous avons signalé en son temps les travaux de démolition qui devaient être entrepris incessamment pour la construction de futurs blocs HLM dans la rue du Général-Bourgeois. Il s'agissait spécialement de l'ancien immeuble Zürcher, à la sortie de la ville. Ces travaux viennent de débiter lundi matin. L'entreprise Feldner, de Kintzheim, fait diligence, et la grosse pelle mécanique a déjà dé-

moli une bonne partie de la façade principale. D'ici peu de temps, ce vieux quartier aura disparu, car d'autres bâtiments du coin sont encore voués au pic des démolisseurs. Le terrain ainsi libéré sera destiné à la construction de nouveaux blocs HLM, de sorte que la crise de logement sera supprimée et de nombreux logements pour-

ront être mis à la disposition de gens qui viendront s'établir à Sainte-Marie-aux-Mines, dans les environs de la cité scolaire.

*Dernières nouvelles
d'Alsace , 6 mars 1974*

Ci-contre en haut : L'usine textile Diehl à la fin des années 1950. Cette usine sera démolie dans au milieu des années 1960 pour construire l'actuelle cité scolaire et les HLM des Fougères—Fonds Adam / Médiathèque du Val d'Argent, photo n°19.

Ci-contre en bas : Ancienne fonderie de Sainte-Marie-aux-Mines, appelée aussi Maison Zürcher. Elle fut rachetée par la Diehl puis revendue à l'OPHLM en 1969 pour être démolie—Archives Val d'Argent Habitat

Construction des HLM des Fougères (1974-1977)

Les At Home, des HLM d'avant-garde...



Les HLM des Fougères sont construits sur le modèle du projet architectural dit « At Home », conçu par l'entreprise Littoral Nord à Calais. Le projet At Home a reçu le prix de l'innovation architecturale en 1974. Les HLM développés sont conçus à l'aide de matériaux préfabriqués, en forme de triangles équilatéraux, qui sont ensuite assemblés autour d'un noyau hexagonal. Ce dernier abrite généralement les escaliers et les cages d'ascenseur. Les appartements sont modulables et offrent une vue panoramique à 180°. En dehors de l'Alsace, ce type d'HLM a été construit notamment dans le Nord de la France.

Ci-dessus : maquette des HLM At Home, extrait d'une plaquette publicitaire.

Ci-dessous à gauche : HLM At Home construits à Berck (Nord).

Ci-dessous à droite : Vue en perspective des HLM At Home à Sainte-Marie-aux-Mines, dessinée par l'architecte -Archives Val d'Argent Habitat.

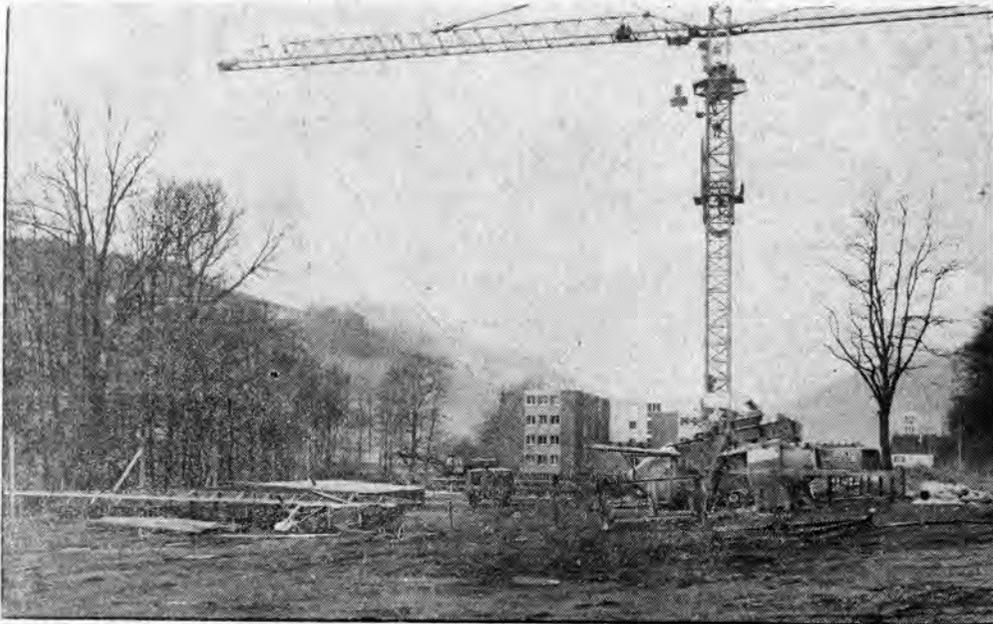


Construction des HLM des Fougères (1974-1977)

H.L.M. : LE BÉTON COULE...

La nouvelle tranche de construction de 105 logements du modèle « At home » dont les 2 premiers bâtiments seront érigés sur le terrain situé à la pointe de la nouvelle cité scolaire (notre dessin perspective) et le 3^e sur l'ancien terrain Zurcher, a débuté, il y a quelques jours, le 7 février très précisément.

Après l'installation d'une énorme grue et des accessoires indispensables à un grand chantier moderne, l'entreprise adjudicataire « Littoral Nord » dont le siège est à Calais et l'usine de préfabrication de la région Est à Gerstheim dans le Bas-Rhin, procède actuellement au démarquage et aux premières fouilles en profondeur pour y « couler » les colonnes indispensables au maintien des immeubles. Le sol en effet, ne présentait pas d'excellentes composantes et il a fallu prévoir d'importantes fondations spéciales. Après un « carottage » à des profondeurs allant jusqu'à 4,50 m environ, le béton a commencé à couler et la ronde des gros porteurs de béton liquide ne fera que s'intensifier dans les jours à venir.



Le chantier actuel, au fond la nouvelle cité scolaire.

(Photos D.N.)

Une architecture plus humaine et plus sensible

La nouvelle orientation de la politique des modèles a permis aux architectes créateurs et en particulier à ceux du modèle « At Home » de se pencher sur le changement des habitudes et sur l'amélioration du cadre de vie. Ainsi les façades panoramiques, permettront-elles, de mieux s'intégrer dans le paysage tout en apportant un supplément de confort à ses occupants et un meilleur art de vivre.

Ces trois bâtiments seront suivis par la construction de deux autres qui termineront cette opération, 180 nouveaux logements seront ainsi mis à la disposition du marché de l'habitat, jusqu'en fin 1977. La première tranche comprendra respectivement 48-28 et 29 logements par immeubles donnant une ventilation

de 5 logements de 1 pièce, 24 de 2 pièces, 44 de 3 pièces, 22 de 4 pièces et 5 de 5 pièces. Ils seront équipés d'ascenseurs desservant les 4 étages au-dessus du rez-de-chaussée. Le chauffage central au gaz verra ses chaufferies placées en terrasses et chaque appartement disposera d'un cellier.

L'incidence financière

Cette première tranche de 105 logements dont le prix se situera autour de 9.380.000 F — presque le budget annuel de la ville de Sainte-Marie-aux-Mines — permet de constater la croissance permanente des prix de la construction. Ainsi, l'unité d'appartement P.L.R. construite dans les deux blocs de la rue Saint-Louis revenait à 53.000 F en 1972, celui des 69 logements de la résidence « Les Genêts » en 1973-74 à 75.000 F et l'unité « At Home » en H.L.M.O à 89.000 F, prix départ susceptible d'actualisation.

L'office public HLM, une institution dynamique

Lorsque ces divers programmes seront achevés l'office public HLM qui est dirigé par un conseil d'administration, avec à la tête son président M. P. Boehrer, adjoint au maire, aura un parc immobilier de 749 logements, 2 magasins et 94 garages, presque le 1/3 de « l'immobilier » de notre cité. Avant 1950, l'OPHLM comprenait 104 logements. Sa croissance a démarré en 1955 avec 213 logements, puis en 1967, 324 logements plus 10 garages, en 1970 392 logements, 20 garages et 2 magasins, en 1971, 412 logements, et en 1973 452 logements et finalement en 1974 519 logements, 94 garages et 2 magasins.

Cette croissance, due à l'effort de toutes les instances locales et régionales, permettra à Ste-Marie-aux-Mines de trouver sous peu la solution au problème du logement en apportant à ses futurs locataires un confort digne du 20^e siècle.

Sur le chantier HLM : Le sous-sol gras et argileux ne facilite pas la tâche des constructeurs

La construction de la 3^e tranche des immeubles HLM modèle At Home qui s'effectuera sur les anciens emplacements de la propriété Zurcher, rue du Général-Bourgeois, connaît actuellement des complications dues au sous-sol gras et argileux. En effet, une couche argileuse située sous la terre végétale et dont l'importance varie entre 0,60 m et 1 m ne permet pas aux eaux d'infiltration et de ruissellement de s'écouler et forme un écran imperméable transformant l'ancien pré en véritable « éponge ».



C'est avec beaucoup de peine que les gros engins travaillent dans la partie argileuse du terrain.

Ces complications que les différents sondages ont laissé prévoir, avant même le début des opérations, nécessiteront des drainages permettant l'évacuation des eaux vers la Liepvette. La partie la plus touchée est située le long du che-

min de terre qui longe les jardins ouvriers et là, les gros engins qui assurent le terrassement et la préparation des drainages (notre photo) n'avancent qu'avec beaucoup de peine et voient leur efficacité réduite à sa plus simple expression.

Une plate forme en « tout venant » et 2 couloirs ont été créés sur ce terrain pour garantir les assises de la nouvelle grue qui sera érigée sous peu pour l'approvisionnement du chantier où seront construits les 3 bâtiments. 80 m³ de béton ont été nécessaires pour assurer sa stabilité. Mais malgré ces incidents de parcours que connaissent, en général, tous les grands chantiers, l'entreprise Littoral Nord garantit le maintien des dates fixées pour la livraison des immeubles. Il reste à souhaiter que le temps sec persiste encore un peu pour assurer la pose des drains dans des conditions valables car, en cas de pluie, la partie arrière de ce terrain se transformerait rapidement en un bourbier infranchissable aux engins et impraticable à toute action de préparation de construction. Les drains, une fois posés, l'assèchement se réalisera rapidement comme ce fut le cas, lors de la création du stade municipal.

Sur la partie avant, entre la route du stade et la Liepvette, les travaux avancent à la cadence prévue. Le 1^{er} bâtiment situé en prolongation de la nouvelle cité scolaire verra la pose des façades du 5^e et dernier niveau (notre photo) commencer aujourd'hui, alors que le 2^e bâtiment a, à l'heure actuelle, le 2^e niveau en vote de montage.

Cette opération de construction une fois terminée, le quartier de la rue du Général Bourgeois deviendra, avec la nouvelle cité scolaire, les différents groupes d'habitation, les espaces verts et les divers aménagements qui y seront encore réalisés, un des plus modernes quartiers de Ste-Marie-aux-Mines.



Les deux premiers bâtiments se réalisent au rythme prévu. (Photos D.N.)

6. La fin des grands ensembles immobiliers

Les années 1980 sont marquées par la fin de la construction des grands ensembles immobiliers à Sainte-Marie-aux-Mines. En effet, les HLM des Genêts et des Fougères ont agrandi le parc locatif de près de 300 logements supplémentaires, en préalable de la relance économique envisagée pour le territoire.

Mais cette offre est apparue surdimensionnée par rapport à la demande réelle. De nouvelles industries se sont bien installées dans le Val d'Argent, mais elles se sont établies dans le bas de la ville (zone industrielle de la Forge) ou sur la zone industrielle de Bois l'Abbesse à Lièpvre. Dès lors, si les logements construits en plein centre ville furent très vite occupés, les HLM des Fougères, situés en amont, restèrent souvent vacants en l'absence d'activités industrielles à proximité. La construction de la cité scolaire et l'implantation de la gendarmerie dans ce secteur ont permis d'augmenter progressivement le taux d'occupation de ces logements.

Depuis les années 1980, la politique de construction de l'OPHLM à Sainte-Marie-aux-Mines s'est orientée dans 3 directions :

- Amélioration et réhabilitation de l'ensemble parc locatif existant, notamment pour améliorer leur confort et leurs performances énergétiques (construction de garages, réfection de façades, changement des fenêtres et des systèmes de chauffage).
- Aménagement de nouveaux logements, en réhabilitant des immeubles situés en centre-ville (62 rue Wilson, ancien hôtel du commerce, 18 rue Narbey).
- Démolition des HLM vieillissants ou inadaptés, dont la rénovation est jugée trop coûteuse (Cité du Schulberg) ou ne se justifie plus (Cité du carrefour du Ribeauvillé).

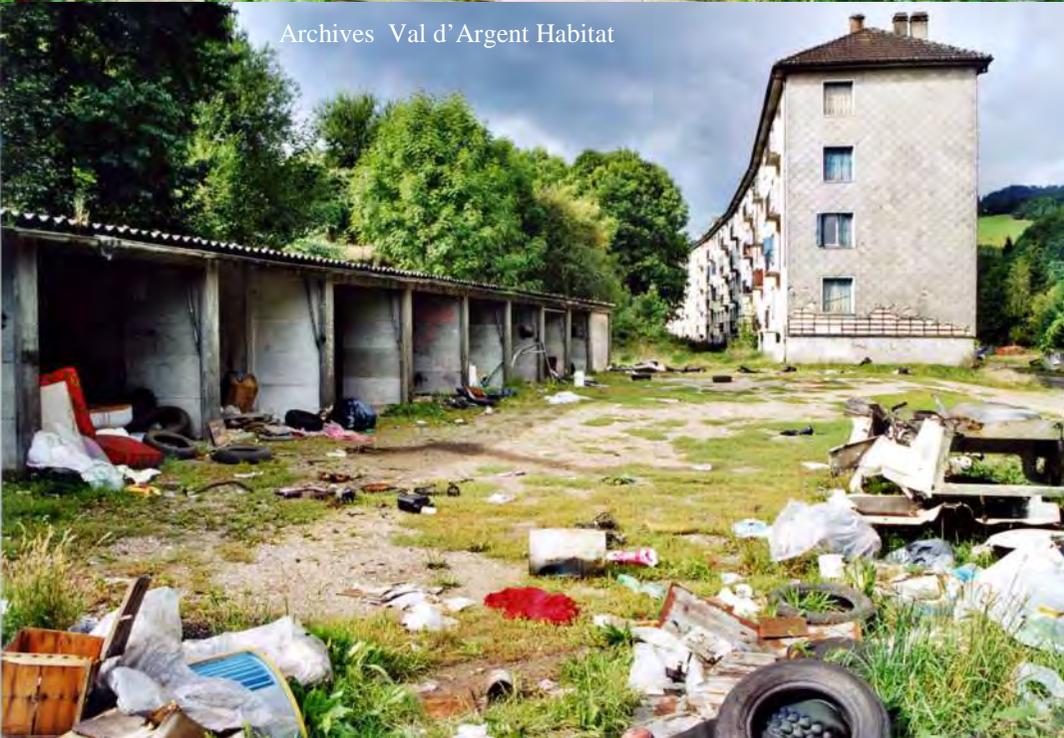
HLM du Carrefour de Ribeauvillé, avant et après démolition (2003)



Fonds Adam / médiathèque du Val d'Argent, photo n°385 C



Archives Val d'Argent Habitat

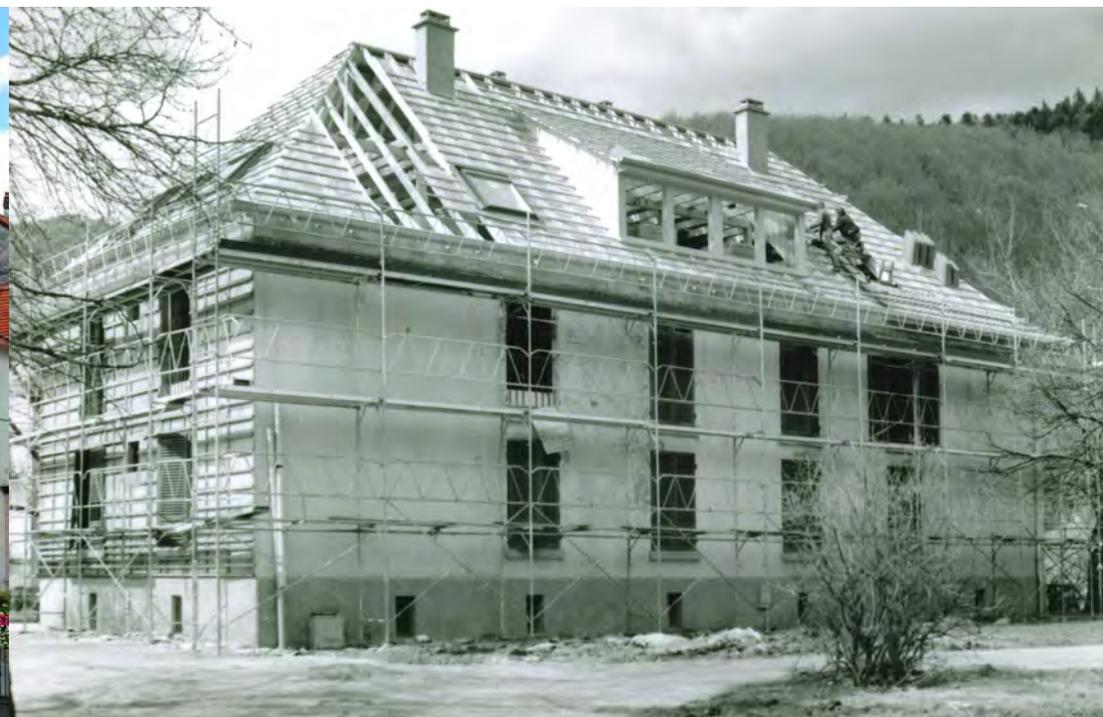


Archives Val d'Argent Habitat



Archives Val d'Argent Habitat

Travaux de réfection ou de réhabilitation de bâtiments



Ci-dessus : Hôtel du commerce de Sainte-Marie-aux-Mines dans les années 1930, réhabilité en logements et en office du tourisme du Val d'Argent - Coll. privée (à gauche) et photo José Antenat (à droite).



Ci-contre : réfection de bâtiments à l'avenue Zeller dans les années 1990 - Photo Adam / Archives municipales de Sainte-Marie-aux-Mines.

Construction d'HLM à Lièpvre et à Rombach-le-Franc (1990-2008)



Ci-contre en haut : HLM de la rue Robert Guth à Lièpvre
Ci-contre en bas : HLM sur la route de Rombach-le-Franc à Lièpvre
Ci-dessus : ancienne école des filles de Rombach-le-Franc, transformée en logements HLM.

Construction de logements HLM à Sainte-Croix-aux-Mines (1997)



Construction des HLM 83-85 rue Maurice Burrus à Sainte-Croix-aux-Mines - Archives Val d'Argent Habitat



EXPOSITION

Des cités ou Villières
à Val d'Argent Habitat :

HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL EN VAL D'ARGENT

12 octobre
2010
26 novembre



Gratuit - Visible aux horaires d'ouverture de la
Médiathèque du Val d'Argent
11 a rue Maurice Burrus
68160 Sainte-Croix-aux-Mines

