# Panorama de la construction de logements à bon marché dans le canton de Neuchâtel (1850-1914)

Autor(en): **Piguet, Claire**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Cahiers d'histoire du mouvement ouvrier**

Band (Jahr): **25 (2009)**

PDF erstellt am: **20.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-520258

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Panorama de la construction de logements à bon marché dans le canton de Neuchâtel (1850-1914)

Claire Piguet

## Un charme propre à faire oublier les réalités industrielles

Les qualités et le pouvoir de séduction de la petite cité ouvrière édifiée par la fabrique Suchard en bordure du lac sont connus bien au-delà de Neuchâtel[1]. Comptant parmi les premières initiatives de ce genre en Suisse, ce petit ensemble devient rapidement une référence incontournable, avec la présence de maisons modèles aux Expositions nationale de Genève (1896) et universelle de Paris (1900), l'obtention de nombreuses médailles, la large diffusion de ses plans dans les ouvrages spécialisés, ainsi qu'une exploitation publicitaire intensive [fig. 1]. Malgré une taille fort modeste à l'échelle européenne, cette cité incarne la politique sociale de l'entreprise. Seule une petite quarantaine de familles y résident sur les quelque 500 collaborateurs que compte la chocolaterie en 1890, un chiffre qui aura triplé vers 1905*. Qu'advient-il du personnel n'ayant pas la chance d'être logé à la même enseigne? À l'image de Suchard, le Pays de Neuchâtel connaît en effet un essor industriel sans précédent à la fin du XIXe siècle et par conséquent voit l'émergence d'une nouvelle population ouvrière à héberger. À partir d'exemples bien documentés, tentons un bref survol de la question[2].

1 Cf. [Eugène Colomb], *Maisons ouvrières de la fabrique de chocolat Suchard, Russ-Suchard & Cie*, Neuchâtel 1896 et 1901. Henry Baudin, *La Maison Familiale à Bon Marché*, Genève 1904, p. 39-46.

* 539 employés en 1891, selon les registres de contrôle des fabriques (AEN, fonds industries, dos. 363), et près de 1700 en 1905 (estimations données par Régis Huguenin-Dumitton).

2 En raison de la nature (et du hasard) de nos recherches nous disposons de davantage de documentation inédite sur la ville de Neuchâtel et sur certaines localités du canton que sur les villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds. Le choix des exemples s'en ressent probablement un peu. Nos propos s'appuient sur les travaux suivants: Jacques Gubler, «La Chaux-de-Fonds», in *Inventaire suisse d'architecture 1850-1920 (INSA)* 3, Berne 1982. Andreas Hauser et Gilles Barbey, «Le Locle», in INSA 6, Berne 1991. Claire Piguet, «Neuchâtel», in *INSA* 7, Berne 2000. Claire Piguet, «L'impact des mutations des XIXe et XXe siècles sur l'architecture», in *Le Val-de-Travers: une région, une identité*, Hauterive, 2008, p. 227-238. Jacques Bujard et Laurent Tissot (dir.), *Le pays de Neuchâtel et son patrimoine horloger*, Chézard-Saint-Martin, 2008 (voir notamment les contributions de Nadja Maillard et de Claire Piguet). Raoul Cop, «L'avènement de la dictature des grands alignements: regard sur les débuts de l'urbanisation chaux-de-fonnière (1794-1835)», in *Revue historique neuchâteloise*, 3, 2008, p. 195-232.

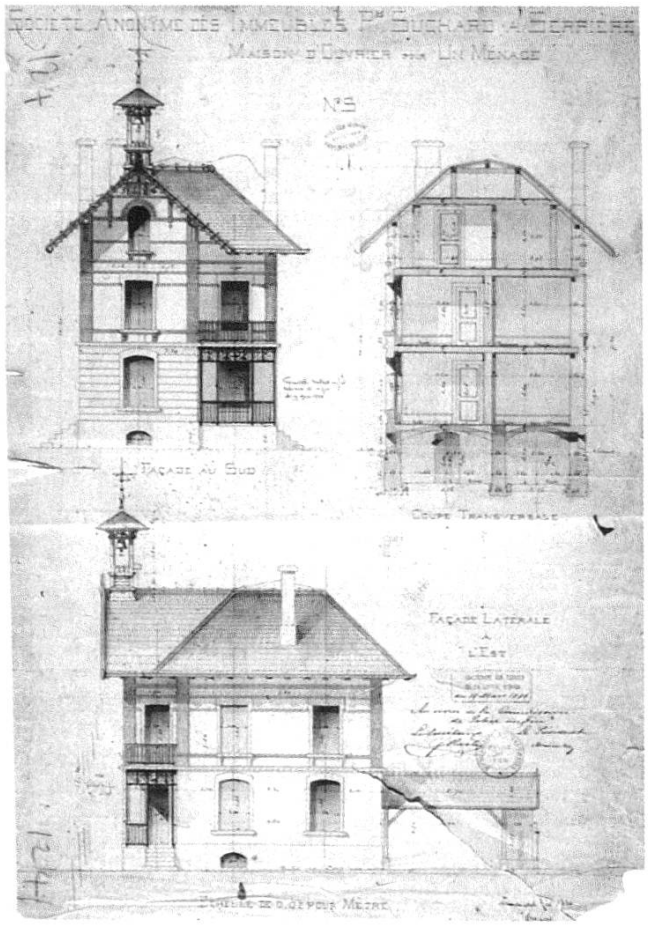



*Fig. 1. Édifiée en bordure du lac à l'ouest de Neuchâtel, la cité Suchard se développe par étapes de 1886 à 1897. Son implantation et son aspect pittoresques ne doivent pas occulter la qualité de sa réalisation et de sa distribution intérieure. Archives de la ville de Neuchâtel AVN (fonds Suchard), photo Fabienne Bujard-Ebener.*

*Maison du contremaître, 1886.*

**Logement ouvrier ou habitat à bon marché ?**

À notre connaissance, aucune enquête sur les conditions de vie des Neuchâtelois ne permet d'évaluer avec précision les caractéristiques et l'état sanitaire des logements durant la seconde moitié du XIXe siècle. Le territoire cantonal ne comprend pas de grandes agglomérations, mais trois villes de moyenne importance qui ont bénéficié d'importants travaux de restructuration et d'assainissement durant les années 1830-1840[3]. Épargnée par les épidémies, à l'exception de deux épisodes sans conséquence de fièvre typhoïde, la population vit dans un climat relativement sain, sans sources de pollution industrielle importante. Les problèmes urbains sous contrôle, reste la sphère domestique, avec des questions toujours difficiles à appréhender, comme le surpeuplement et la salubrité des habitations. Rappelons que le mouvement hygiéniste qui s'est développé depuis le milieu du XIXe siècle dispose à Neuchâtel de l'un de ses plus brillants représentants, le Dr Louis Guillaume, auteur de diverses études sur le sujet[4].

L'industrialisation du canton ne provoque pas de très grandes disparités entre les classes sociales avant la fin du XIXe siècle. L'étroite imbrication des activités agricoles et industrielles, la forte dissémination des ateliers, la petite taille des entreprises, ainsi qu'une culture d'indépendance soigneusement entretenue par l'ensemble de la population ne constituent pas des facteurs propices à de grandes concentrations ouvrières, malgré l'importance de l'horlogerie dans les Montagnes neuchâteloises. Le personnel habite souvent la ferme familiale, même si un nombre croissant de travailleurs cherche un appartement dans les nouveaux immeubles villageois et urbains. Est-il dès lors vraiment possible de parler de logement ouvrier ?

Au vu de l'essor démographique[5] et du coût de la construction, c'est un problème d'ordre économique plutôt qu'une question de classe sociale qui

3 Incendies de La Chaux-de-Fonds (1794) et du Locle (1833 et 1844), détournement du Seyon à Neuchâtel (1839-1844), couverture du Bied et assèchement de la plaine au Locle (1801-1805).

4 Médecin, délégué suisse au Congrès international d'hygiène de Londres en 1872, instigateur de nombreuses mesures sanitaires à l'échelle régionale, chargé d'un cours de médecine légale (1867-1869) et titulaire de la première chaire d'hygiène (1877-1889) à l'Académie de Neuchâtel, directeur du pénitencier (1870-1889) et du Bureau fédéral des statistiques (1889-1913). Sous sa direction sont publiées les *Feuilles d'hygiène et de police sanitaire* (1875-1893), suivies des *Feuilles d'hygiène et de médecine populaire* (1894-1915) qui traite de sujets variés, certains d'entre eux ayant trait au monde du bâtiment.

5 La Chaux-de-Fonds : 12'638 habitants en 1850, 20'847 en 1870 et 35'968 en 1900. Le Locle : 8'514 habitants en 1850, 10'215 en 1870 et 12'559 en 1900. Neuchâtel : 5'926 habitants en 1830, 7'901 en 1850, 12'934 en 1870 et 21'195 en 1900.

touche le territoire neuchâtelois : malgré une intense activité dans le bâtiment, l'offre ne suffit en effet pas à satisfaire la demande, les logements sont rares. À l'image de la ville de Neuchâtel en 1868, bien des localités souffrent d'une pénurie chronique de locaux et du renchérissement des loyers « souvent inabordables pour les ouvriers, les artisans, les petits employés à traitement fixe ; beaucoup d'entre eux sont obligés de se restreindre d'une manière fâcheuse et de se caser dans des logements souvent trop petits, humides, au détriment de leur santé et de leur bien-être physique et moral »[6]. Relevons également la variété des statuts et des situations professionnelles et financières des personnes concernées : « Nous n'avons pas toute une population ouvrière, comme dans ces grands centres industriels, et nous ne pouvons songer à loger nos ouvriers dans une cité composée de maisons uniformes ; ce serait faire fausse route, croyons-nous, que de vouloir créer chez nous une cité ou même un quartier ouvrier. »[7] Avec l'étroite imbrication des mondes rural et industriel caractéristique de l'Arc jurassien, n'oublions pas non plus la question du logement des ouvriers agricoles. « Les vignerons entre autres sont en général mal logés et l'intérieur de leur ménage n'offre pas le confort que réclame une vie normale de famille. »[8]

La situation évolue toutefois à la fin du XIXe siècle avec l'apparition de grandes fabriques et la convergence de mains-d'œuvre et d'ouvriers étrangers vers les centres urbains. De nouvelles hiérarchies professionnelles et sociales s'instaurent, accentuant la différenciation des habitats ouvrier et patronal, ainsi que des mondes paysan et ouvrier. Sous l'effet de la nette séparation des lieux de travail et de vie apparaissent de nouvelles typologies : le logement ouvrier, la pension pour célibataires, les équipements collectifs (réfectoire, magasin d'entreprise, buanderie, infirmerie, bains-douches, salle de réunion, bibliothèque, etc.), sans oublier leur corollaire, l'habitat patronal. À Saint-Sulpice par exemple, les bureaux et le domicile de Gustave Dubied, fondateur et directeur d'une imposante cimenterie, occupent une maison villageoise à proximité immédiate du site industriel, alors qu'en s'offrant une superbe villa en 1899, son successeur Henri Aguet dissocie dès lors clairement ses activités privées et professionnelles. La majorité des ouvriers et des employés réside par contre dans des immeubles de rapport où ils sont locataires. Le manque chronique d'appartements, leur degré inégal de confort et d'entretien suscitent moult

6 Léo Châtelain, « Rapport sur les habitations à bon marché », in *Bulletin de la Société neuchâteloise pour l'avancement des Sciences sociales*, Neuchâtel 1868, p. 2.

7 Châtelain, *op. cit.*, p. 28.

8 *Feuilles d'hygiène et de police sanitaire*, 1877, p. 142.

réactions, accompagnées d'un intense brassage d'idées[9]. Les solutions à apporter doivent en effet conjuguer réalisme économique et financier avec des idéaux éthiques et sociaux. «Il est certain que l'état des demeures exerce une grande influence, tant sur la santé et le bien-être de leurs habitants, que sur leur condition morale et sociale.»[10] Famille et accès à la propriété constituent alors des valeurs essentielles, sur lesquelles se greffe un discours hygiéniste à partir du milieu du XIXe siècle. Selon les critères de l'époque, «un logement commode, sain, et offrant un certain confort»[11] améliore en effet les conditions matérielles et morales de vie des classes défavorisées, évite leur émigration vers des localités ou des régions voisines et réduit les risques de conflits sociaux. À ces motivations s'ajoute, pour les pouvoirs publics, la nécessité de contrôler le développement de leur localité, de prévenir les risques d'incendie et de garantir l'état sanitaire de la population.

**Des maisons saines et sans luxe**

Ébauché au début du XIXe siècle, le débat sur l'habitation à bon marché s'amorce réellement à l'Exposition universelle de Londres en 1851 pour s'étendre rapidement à d'autres pays et à de nouveaux acteurs. En dépit de leur intérêt pour le sujet[12], les architectes neuchâtelois se contentent en général d'un rôle de médiateur entre la réflexion qui anime leur profession et les actionnaires locaux qui disposent des capitaux. Peu préparés par leur formation à ce genre de construction, les architectes proposent d'abord la réduction d'autres types d'habitat ou l'adaptation des modèles mis au point dans les grands centres industriels européens. Il s'agit par ailleurs d'abandonner pratiquement toute velléité esthétique et de ne retenir que l'essentiel. Châtelain relève à juste titre «qu'il faut jusqu'à un certain point faire abstraction du sentiment artistique, pour se placer presque exclusivement au point de vue de l'utile et du vrai, et qu'il faut chercher à obtenir une bonne distribution intérieure des maisons,

9 Faut-il privilégier l'habitat individuel et comment réduire le coût de construction de la maisonnette familiale? Quelle forme donner à un habitat collectif de qualité? À La Chaux-de-Fonds, des journaux comme le *National suisse, l'Impartial*, la *Montagne* ou la *Voix de l'Avenir* par exemple se font l'écho de ces débats. Leurs articles évoquent parfois les tentatives faites dans d'autres régions et pays, ainsi que les discussions tenues au sein des nombreuses associations et sociétés qui animent la vie locale.

10 Châtelain, *op. cit.*, p. 4.

11 Châtelain, *op. cit.*, p. 4.

12 Les architectes neuchâtelois Léo Châtelain et Hans Rychner publient les premiers écrits sur le sujet. Châtelain, *op. cit.* Hans Rychner, «Zur Frage billiger Wohnungen», in *Schweizerische Bauzeitung*, VII, 24, 1886, p. 152-154. À la fin du XIXe siècle, l'ensemble de la profession est désormais concerné par la question.

simple, sans recherche, et basée sur une construction solide, plutôt que de viser à un effet extérieur qui risquerait d'être prétentieux au détriment de l'intérieur»[13].

Dans le canton de Neuchâtel, l'implantation de logements à bon marché est essentiellement dictée par la disponibilité et le prix du terrain, par la proximité des principaux lieux de travail, et la desserte des transports publics, ainsi que par les contraintes topographiques et sanitaires. Les ensembles sont nombreux, mais ne comptent que quelques unités à chaque fois. Typologiquement ils ne se bornent donc pas aux petites cités bien visibles, mais prennent des formes très variées et parfois difficiles à repérer dans le tissu urbain. «Tantôt ce sont des complexes entiers de maisons, ou de rangées de maisons d'un à quatre étages, tantôt ce ne sont que quatre maisons individuelles accolées, tantôt des maisons individuelles jumelées, comportant de un à quatre logements. Tous ces types ont été réalisés.»[14] L'idéal demeure le module individuel – le pavillon familial –, mais les promoteurs d'un habitat à bon marché de qualité se contentent souvent de solutions collectives. D'un type ou de l'autre, ces réalisations ont toutefois en commun la recherche d'économies par l'emploi rationnel du sol et des matériaux, l'extrême simplicité des plans et de leur mise en œuvre, un équipement sanitaire de base, la sobriété de l'apparence extérieure, etc. Contrairement aux entrepreneurs, les architectes se profilent tout particulièrement sur le plan conceptuel : planification de lotissements, recherche d'une architecture de qualité malgré les contraintes financières, application des nouvelles normes d'hygiène, etc.

«Une cuisine, une chambre pour les parents, une chambre pour les enfants pendant qu'ils sont petits, deux lorsqu'ils seront plus grands, les dépendances nécessaires, voilà le logement d'une famille. Ajoutez-y, si possible, un petit jardin, un local pour travailler ou une chambre surnuméraire à louer, et vous aurez le type de l'habitation qui devrait pouvoir être mis à la disposition de la classe ouvrière pour le prix de 250 à 300 francs par an», une somme qui devrait correspondre au quart du salaire annuel du locataire[15]. À ce programme de base s'ajoutent parfois des chambres supplémentaires, une entrée, un réduit, une cave, un grenier, un bûcher, ainsi que d'éventuels équipements collectifs. L'enveloppe extérieure et le programme architectural de ces constructions sont donc sobres, même si, avec le temps et en fonction du standing visé, l'ordonnance des façades tend à s'enrichir et les logements à bénéficier de davantage de confort.

13 Châtelain, *op. cit.*, p. 2.
14 Rychner, *op. cit.*, p. 152 (traduction libre).
15 Archives de la ville de Neuchâtel (AVN), Rapport du Conseil communal au Conseil général sur la question des habitations à bon marché, 14 mars 1892, p. 7.

**Les immeubles de rapport, la toute puissance des entrepreneurs**

À partir des années 1830, les Montagnes et les Vallées neuchâteloises connaissent un boom économique sans précédent. Devant la nécessité de loger les ouvriers en provenance de la campagne, les milieux immobiliers édifient à un rythme soutenu des maisons de rapport, une activité parfois risquée mais souvent fort lucrative pour les professions du bâtiment et pour les particuliers qui s'improvisent parfois entrepreneurs[16]. Les contraintes légales se limitant à la réglementation en matière de route et de lutte contre l'incendie, ces opérations sont conçues en terme de rentabilité : loger un maximum de personnes sur un minimum de terrain. Avec quatre ou cinq niveaux, plusieurs travées, des murs en maçonnerie, des encadrements en pierre de taille et des toitures à demi-croupe couvertes de tuiles, l'architecture et la typologie de ces constructions ne présentent pas une grande originalité. Le modèle le plus courant comprend deux appartements par étages, quelques chambres hautes, parfois un atelier, et des latrines à l'extérieur sur le palier intermédiaire. Quelques opérations immobilières se singularisent néanmoins par leur planification et leur envergure.

Au Locle, l'entrepreneur François-Louis-Vénuste Bournot décide de transformer la zone marécageuse située au sud-est du temple en un ambitieux quartier d'habitation. Partiellement réalisé de 1828 à 1830, l'ensemble comprend alors une quinzaine de maisons mitoyennes organisées en massifs séparés par des rues parallèles, avant que le coût des travaux ne conduise son promoteur à la faillite[17]. À la même époque à La Chaux-de-Fonds, un autre entrepreneur, Louis Robert, conçoit le quartier du Premier-Mars[18]. Exploitant au maximum le terrain, le projet prévoit l'étagement dans la pente de douze barres de deux à quatre immeubles contigus accueillant des logements ouvriers et se concrétise en partie de 1834 à 1841. L'espacement minimum et l'alignement particulier des constructions incitent les autorités chaux-de-fonnières à se doter d'outils de contrôle en matière d'urbanisation et de défense des intérêts publics.

Pour parer au développement rapide et souvent anarchique des constructions, les pouvoirs publics neuchâtelois mettent en place en 1834 une nouvelle loi sur les constructions introduisant notamment des plans d'alignements et d'extension

16 Avec des intitulés aussi variés que bâtisseur, maçon, charpentier, entrepreneur et même architecte, les catégories professionnelles sont souvent difficiles à cerner.

17 Notamment le coût du détournement de la rivière, le Bied, et du pilotage des fondations. Les constructions ont presque toutes disparu au cours de la seconde moitié du XXe siècle. François Faessler, « Comment naquit au Locle la rue Bournot », in *Musée neuchâtelois*, 1977, p. 115-125.

18 Chaux-de-Fonds, rues du Stand, du Premier-Mars et de Versoix. Cop, *op. cit.*, p. 216-220.

d'une rare précocité en Suisse[19]. À Fleurier, les fermes cèdent dès la fin du XVIIIe siècle peu à peu la place à des immeubles d'habitation changeant progressivement, mais profondément la physionomie du village. Vers 1830, le développement s'accélère au point qu'en 1844 «le grand nombre de bâtiments qui se construisent chaque année» pousse les autorités à se doter d'un plan d'alignements «à l'instar de ce qui existe au Locle et à La Chaux-de-Fonds»[20]. Encore modeste la première mouture présente un état général des constructions, indique les alignements à respecter et esquisse les prémices du développement de l'ouest du village[21], jusqu'à ce que, dix ans plus tard, l'ingénieur cantonal Charles Knab transforme cette ébauche en un véritable «Quartier neuf, soit celui actuellement en construction dans les pâturages»[22].

**L'émergence de sociétés de construction d'utilité publique**

Dès les années 1850, de nombreuses personnalités neuchâteloises cherchent des alternatives à la spéculation immobilière pour «procurer des logements sains, commodes et à bon marché»[23] et faciliter l'accès à la propriété aux classes défavorisées. La crise du logement, la hausse des loyers et les incidences qu'elles ont sur le développement de l'industrie occupent une large place dans les journaux, ainsi que dans les débats et les projets des associations locales. Pour éviter de fastidieuses énumérations, signalons que le fourmillement des idées sociales donne lieu à la création de nombreuses sociétés à la composition, aux finances, aux motivations et aux réalisations extrêmement variées, ainsi qu'à quelques opérations philanthropiques privées. Se réclamant d'une vision à long terme, ainsi que d'une approche éthique et sociale, elles se situent à mi-chemin entre les sociétés immobilières et les associations de bienfaisance. Pour parvenir à leurs fins, elles doivent en effet réunir des capitaux et par conséquent des actionnaires suffisamment sensibles à leurs généreux idéaux pour se contenter de rendements non spéculatifs de 3 à 4 %.

19 Les plans du Locle (1836-1839) et de La Chaux-de-Fonds (1834-1835) ont été dressés par Charles-Henri Junod, ingénieur des Ponts et Chaussées de la Principauté. Charles Knab actualise le plan du Locle en 1851-1853 (sanction en 1858) et celui de La Chaux-de-Fonds en 1854-1859.

20 Archives de l'État de Neuchâtel (AEN), manuel du Conseil d'État (MCE), 24 juillet 1844.

21 Archives communales de Fleurier (AC-Fleurier), «plan géométrique du village de Fleurier», dressé par Charles Perret, arpenteur-juré, mai-juillet 1845 et sanctionné par le Conseil d'État le 29 juillet 1846.

22 AC-Fleurier, «partie du plan d'alignements et de nivellements de Fleurier», dressé par Charles Knab et sanctionné par le Conseil d'État le 28 novembre 1856. Procès-verbaux du Conseil administratif de Fleurier, 3 novembre 1856.

23 Châtelain, *op. cit.*, p. 26.

Proche formellement des réalisations des milieux immobiliers, le quartier Neuf ou quartier du Progrès, initié par des établisseurs en horlogerie loclois et leur architecte Hans Rychner[24] témoigne pourtant d'une vision urbanistique et sociale plus élaborée. Renonçant à la maison ouvrière individuelle, le projet initial prévoit des immeubles d'habitation organisés en massifs[25], de larges rues, une place centrale et même une chapelle catholique. La trame orthogonale et le massif sont alors considérés comme les garants de l'ordre, de la sécurité et de l'hygiène. Abritant chacun plusieurs logements, les bâtiments répondent aux critères de salubrité et de confort du moment et disposent de petits jardins. L'architecture ne déroge pas à la tradition jurassienne des constructions en maçonnerie couvertes d'un toit à quatre pans coupés à ses deux extrémités. L'ensemble est partiellement réalisé de 1856 à 1860.

Créée en 1858, la Société immobilière pour la classe ouvrière a pour objet essentiel «la construction de maisons à Neuchâtel, destinées aux classes ouvrières et pauvres»[26], des habitations qui sont vouées à la location, à la location-vente ou à la vente aux enchères. Le fonds social réuni par des notables locaux s'élève à 100 000 francs répartis en quatre cents actions de 250 francs chacune. Avec l'aide de professionnels du bâtiment, le conseil d'administration gère les constructions et leur entretien. En 1860 déjà, la nouvelle cité de l'Immobilière compte vingt-huit cellules familiales réparties en seize bâtiments mélangeant pavillons et massifs[27]. Le premier type comprend un groupe de quatre logis de deux étages chacun, directement inspiré de la célèbre cité ouvrière de Mulhouse[28], alors que le second type est constitué d'une barre de trois maisonnettes accolées, inscrite dans la pente et offrant un logement à chacun des trois étages.

La Société immobilière parvient-elle à remplir ses objectifs? Selon un bilan tiré dix ans après sa conception, la réalisation présente «trop d'analogie avec les cités ouvrières des grands centres industriels; [...] les habitants se trouvent trop séparés et trop isolés du reste de la population; ils forment un peu comme une

24 AEN, François-Jacob Fluemann, notaire, acte constitutif de l'Association immobilière [du Locle], 10 novembre 1855.

25 Petit ensemble de bâtiments contigus, isolé des autres constructions par des rues et souvent de forme oblongue.

26 AEN, Archives judiciaires, Neuchâtel, dos. 168, traité des sociétés, Société immobilière pour la classe ouvrière, 7 décembre 1858.

27 Neuchâtel, ruelle de l'Immobilière Nos 2-20 (vendu en 1982) et rue des Parcs N° 19 et N° 21 (démoli en 1982).

28 Édifiée entre 1854 et 1890 pour la manufacture Dolfuss, la cité ouvrière de Mulhouse compte au final 1243 maisons abritant pour la plupart quatre logements. Conçue par l'architecte Emile Muller, elle constituera une référence durant de nombreuses années.

caste à part et c'est ce qui déplaît à notre population, qui n'est pas composée d'une seule classe ouvrière, travaillant tous à la même industrie et ayant par conséquent les mêmes goûts et les mêmes besoins»[29]. «Les ouvriers [...] préfèrent payer un peu plus et être moins bien que de se transporter trop loin des usines.»[30] Considérés comme éloignés du centre au moment de leur édification, les logements de la petite cité sont par contre très recherchés quarante ans plus tard parce qu'ils «ne sont plus à l'extrémité de la ville et que les bénéfices sont employés en très grande partie pour améliorer et assainir les logements. Ils possèdent l'eau sur l'évier, ils sont plus spacieux que la majorité des logements de la classe ouvrière, ils ont un petit jardin et beaucoup de soleil[31]. Toujours en activité une génération plus tard, la Société immobilière se lance dans la construction d'un nouvel ensemble de trois maisons doubles en 1898[32]. Quant à l'idée de permettre à des familles ouvrières d'accéder à la propriété, la «réussite ne fut pas complète, dès l'abord, en ce sens que les maisons construites furent plus coûteuses qu'on ne l'avait pensé et qu'on ne réussit pas à les vendre par amortissements aux locataires»[33]. La Société de construction de Colombier connaît davantage de succès avec les neuf petites maisons familiales édifiées en 1885 et cédées à des particuliers au cours des deux ou trois années suivantes[34]. À Serrières, Charles-Louis Borel, directeur des Papeteries, fait une expérience similaire avec les cinq maisons ouvrières individuelles construites en 1905 et vendues l'année suivante[35]. Le prix et les conditions de vente constituent vraisemblablement des paramètres déterminants pour la réussite de telles opérations.

À côté de ces initiatives et réalisations relativement classiques, quelques opérations sortent des sentiers battus. Dans la vallée de la Brévine, un endroit quelque peu délaissé par les promoteurs immobiliers, les quatre immeubles locatifs plantés à la Chaux-du-Milieu en bordure des pâturages depuis 1859-1860 rappellent l'initiative de l'Association immobilière[36]. En 1856, trente-cinq habitants du lieu mettent en effet leurs ressources en commun pour «construire des maisons au centre de la paroisse, afin de concourir à sa prospérité»[37]. Les

29 Léo Châtelain, *op. cit.*, p. 26-27.
30 AVN, procès-verbaux de la Commission des Travaux publics, 16 janvier 1896.
31 Edouard Quartier-la-Tente, *Le canton de Neuchâtel, le district de Neuchâtel*, vol. 2, Neuchâtel, 1898, p. 485.
32 Neuchâtel, rue des Parcs Nos 89-91, Nos 93-95 et Nos 97-99.
33 Quartier-la-Tente, *op. cit.*, p. 485.
34 Colombier, rue des Vernes Nos 2a-10 et N° 3 et rue du Sentier, Nos 8-10 et N° 13.
35 Neuchâtel, Deurres, Nos 12-20.
36 La Chaux-du-Milieu, rue du Centre Nos 77-83.
37 AEN, François-Jacob Fluemann, notaire, acte passé le 3 juin 1856.

*Fig. 2. Inattendus à une date aussi précoce et dans un village rural comme La Chaux-du-Milieu, les quatre grands immeubles édifiés en 1859-1860 possèdent en effet toutes les caractéristiques de l'habitat de rapport urbain, notamment leurs dimensions, leur contiguïté et leur organisation en un massif. Photo Office cantonal de la protection des monuments et des sites, Neuchâtel (OPMS).*

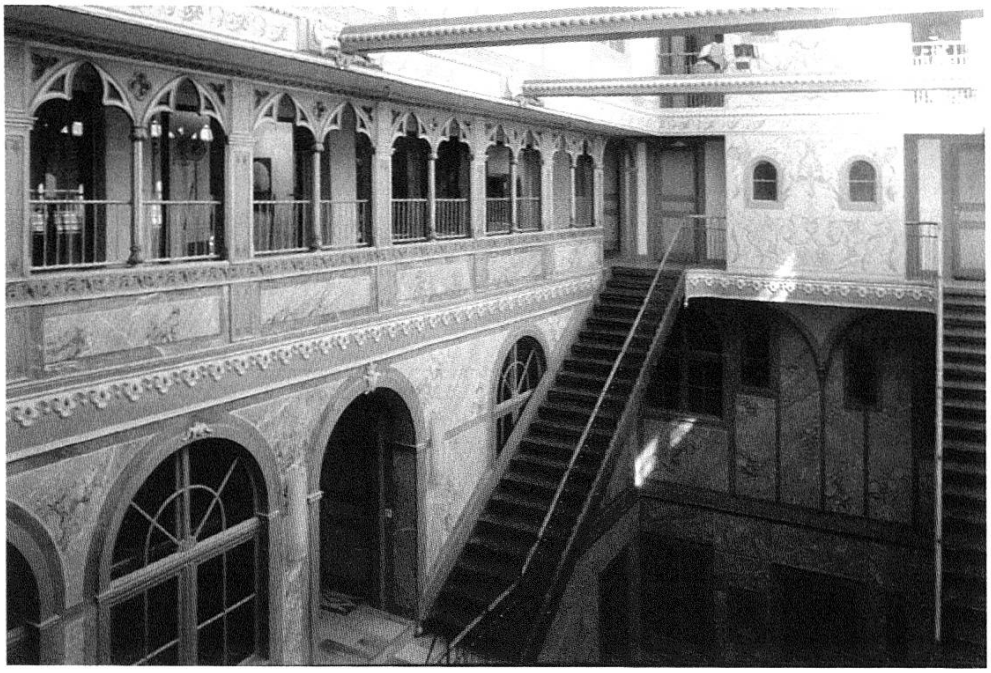
statuts prévoient de les vendre ensuite aux actionnaires intéressés ou d'en louer les appartements (fig. 2).

En 1865, le négociant chaux-de-fonnier Gustave-Emmanuel Boch achète un manège désaffecté[38] et le transforme en un surprenant ensemble de logements ouvriers évoquant l'utopique Phalanstère de Charles Fourier. Après les difficultés financières rencontrées par la Société du Manège, son ancien président est-il simplement pragmatique et désire-t-il rentabiliser le bâtiment ou s'inspire-t-il des concepts sociaux du philosophe français ? Les documents ne permettent pas de trancher avec certitude, toujours est-il que l'imposante habitation collective qui s'ouvre à la location en 1868-1869 présente des liens avec le Familistère de Guise réalisé dix ans auparavant par l'industriel Jean-Baptiste

38 La Chaux-de-Fonds, rue du Manège Nos 19-21 et rue du Grenier N° 33, manège et écuries, 1855-1858, par l'architecte Frédéric Lang. Incapable de faire face à ses créanciers, la société du Manège met en vente le bâtiment à deux reprises en 1863 et 1864. Occupé jusqu'en 1972, déclaré insalubre et voué à la démolition, le bâtiment est néanmoins sauvé en 1983 et restauré en 1990-1994 et 2005.

Godin, en particulier la distribution d'une trentaine de logements ouvriers autour d'une cour centrale couverte d'une verrière et ornée d'un décor peint étonnamment riche en regard de la sobriété des façades [fig. 3].

Conjuguant sentiments philanthropiques et pragmatisme, Paul Guye, propriétaire du domaine viticole de Champreveyres à l'est de Neuchâtel confie à Hans et Alfred Rychner la construction de deux « maisons modèles pour vignerons » en



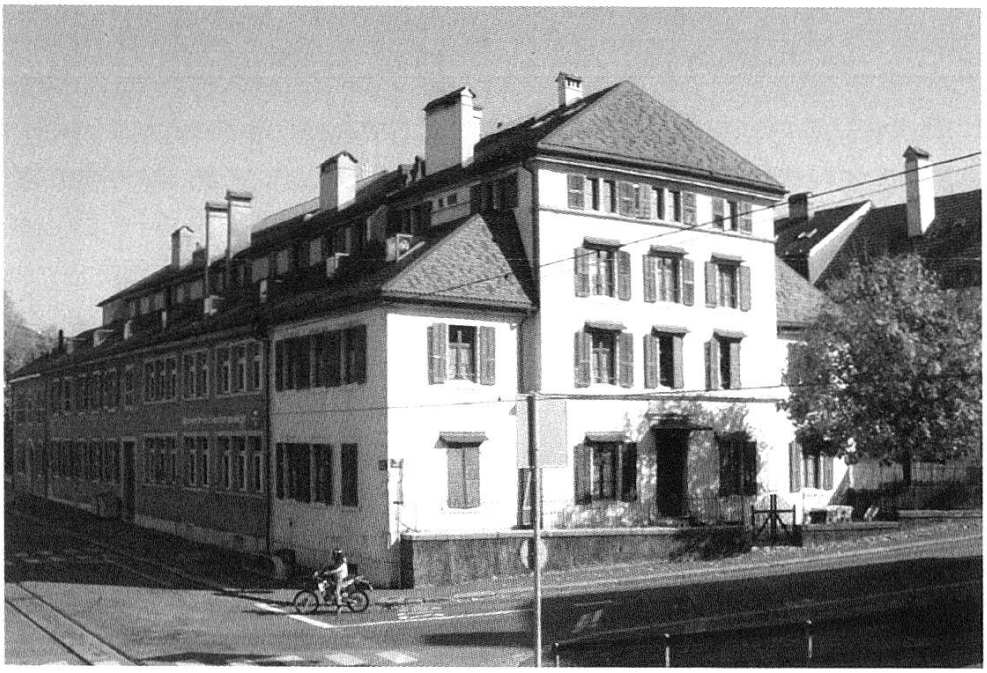


*Fig. 3. La sobriété extérieure de l'Ancien manège de La Chaux-de-Fonds contraste avec la richesse de son décor intérieur, un ensemble vraisemblablement contemporain de l'aménagement des logements en 1868-1869. Photo OPMS et Ville de la Chaux-de-Fonds, Danielle Karrer.*

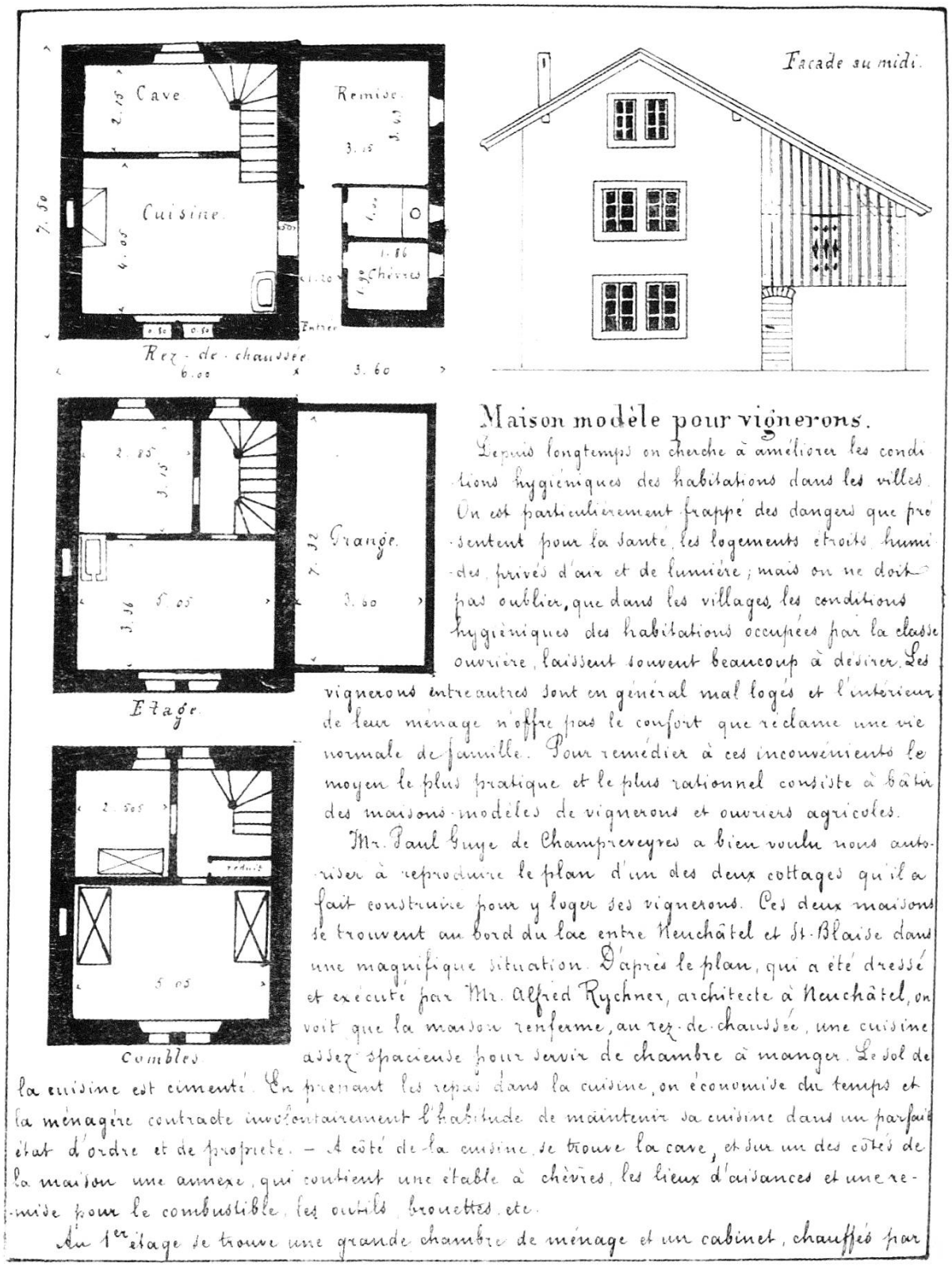



*Fig. 4. À partir de 1875-1876, les vignerons attachés au domaine de Champreveyres disposent de deux maisons individuelles. Tout en hauteur et à proximité du lac, elles proposent une indépendance, un espace, une hygiène et un confort rarement offerts aux ouvriers agricoles (Feuilles d'hygiène et de police sanitaire, 1877, p. 142).*

1875-1876, à l'occasion des remaniements et des modernisations qui touchent la maison de maître et ses dépendances. Indépendantes, ces maisonnettes ressemblent à leurs homologues urbains, à l'exception de l'annexe qui trahit une certaine ruralité, avec « une étable à chèvre » et une remise à outils surmontée d'une grange[39].

À Neuchâtel, un conseiller d'État particulièrement soucieux d'hygiène, Charles-Alfred Petitpierre-Steiger, est à l'origine de l'édification de cinq petites maisons ouvrières doubles en 1884[40]. AIDE-TOI ! LE CIEL T'AIDERA. L'ÉCONOMIE PRODUIT L'AISANCE. POUR VIVRE HEUREUX, VIVONS CACHÉS. PIERRE QUI ROULE N'AMASSE PAS MOUSSE[41] : Les sentences qui ornent les pignons témoignent de l'idéal moral qui sous-tend la démarche, alors que cette dernière s'inspire expressément des pavillons mulhousiens et du bien-être physique et moral qu'ils sont censés avoir suscité. [fig. 5]

**Se profiler comme un « bon patron »**

À la fin du XIXe siècle, les milieux patronaux qui se sont déjà mobilisés par l'intermédiaire de sociétés immobilières s'impliquent davantage ; certaines entreprises investissent directement dans la pierre, offrant des logements de qualité à proximité de l'usine. Les « industriels de Serrières [construisent par exemple des maisons] dans lesquelles, en vue de s'attacher des ouvriers stables, ils croient devoir faire quelques sacrifices sur la valeur locative »[42].

Dans le domaine caritatif ou social, l'investissement patronal est *a priori* proportionnel à la taille de l'entreprise et à ses perspectives à long terme. En toute logique, le logement ouvrier inspire davantage des établissements de l'envergure de la chocolaterie Suchard ou de la fabrique de machines à tricoter Dubied à Couvet que le monde horloger[43]. Il existe toutefois quelques exceptions motivées par le rapide développement d'une entreprise, comme la fabrique d'horlogerie Georges Favre-Jacot au Locle[44], par une implantation excentrée ou par un cas de force majeure. « Après l'incendie de Travers, M. Eug[ène] Mauler

39 Neuchâtel, route des Gouttes d'Or 98 et Hauterive, Rouges-Terres 71. *Feuilles d'hygiène et de police sanitaire*, 1877, p. 142-143.

40 Neuchâtel, passage de Pierre-qui-roule N° 1, Nos 3-5, Nos 2-4, Nos 6-8 et chemin du Petit-Catéchisme N° 4, N° 6, par la Société technique.

41 *Feuilles d'hygiène et de police sanitaire*, 1, 1887, p. 2.

42 AVN, Procès-verbaux de la Commission des Travaux publics (PV TP), 16 janvier 1896.

43 Voir Daniel Bornoz, « Les maisons ouvrières d'entreprise : le cas de la *Société Immobilière des usines Dubied*, à Couvet » dans ce même ouvrage.

44 La future entreprise Zénith possède diverses maisons ou immeubles d'habitation qu'elle met à la disposition de son personnel, notamment au quartier des Eroges.

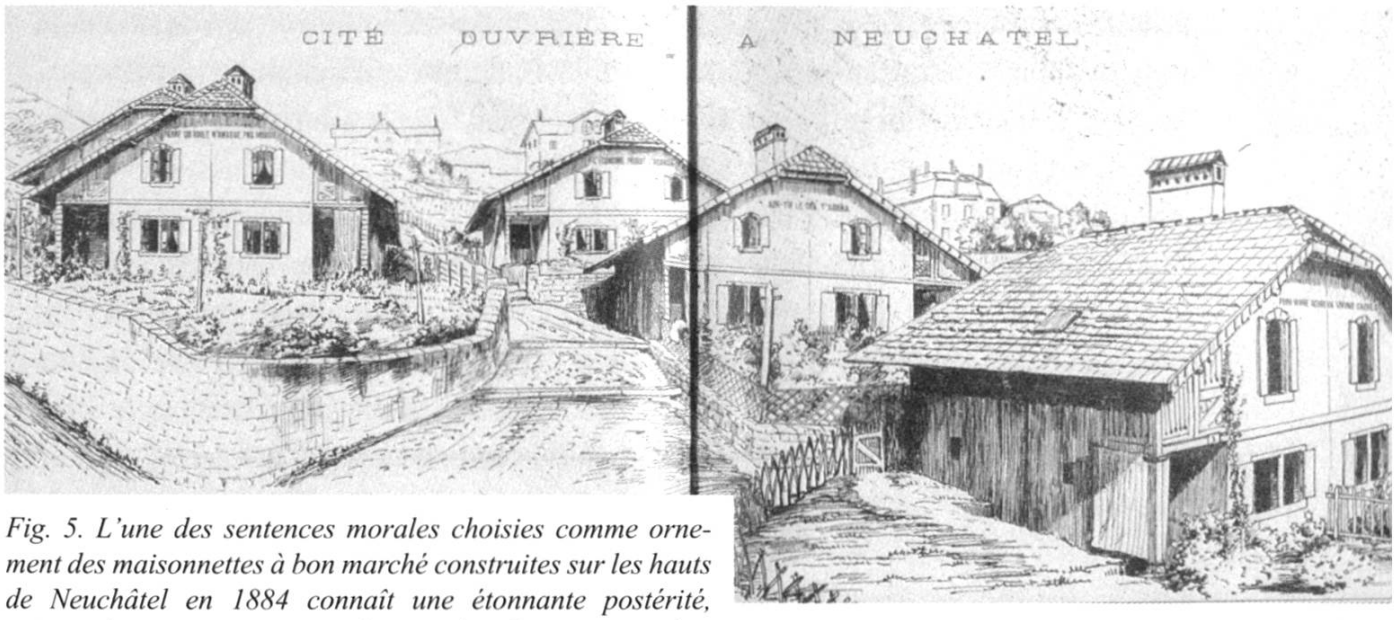



*Fig. 5. L'une des sentences morales choisies comme ornement des maisonnettes à bon marché construites sur les hauts de Neuchâtel en 1884 connaît une étonnante postérité, puisque la rue voisine a pris le nom de « Pierre-qui-roule » (Feuille d'hygiène et de police sanitaire, 1887, pp. 2-3).*

[directeur de la fabrique d'ébauches] se vit forcé de construire une maison pour loger quelques-uns de ses ouvriers» [45], un bâtiment offrant en 1866 déjà quatre logements jugés confortables[46]. Au Landeron, la fabrique d'horlogerie Hahn se dote par étapes d'un petit parc immobilier qui compte cinq immeubles locatifs vingt ans plus tard[47]. Rien ne distingue ces immeubles de rapport des autres constructions villageoises ou urbaines.

Au contraire, les petites cités ouvrières se remarquent dans le tissu bâti et possèdent un net pouvoir de séduction esthétique et sociale. Dans l'idéal, la distribution de ces habitations s'inspire du modèle du village ou d'une ruralité magnifiée, alors qu'en réalité il existe une large variété de modèles de lotissements (ensemble orthogonal, barre, massif, square, bâtiments jumelés, maisonnette individuelle, etc.), s'adaptant à la topographie, aux terrains disponibles, aux finances des promoteurs, etc. Malgré la dimension pavillonnaire et familiale de ces habitations, le caractère global du projet joue un rôle important, avec le partage d'équipements collectifs, ainsi que d'une identité et d'un nom communs.

La cité Suchard à Neuchâtel est édifiée en plusieurs étapes de 1886 à 1897 par les architectes William Mayor et Eugène Colomb. L'ensemble comprend seize maisons de deux à quatre logements chacune avec jardins, sanitaires et bûchers, ainsi que des équipements communs comme une buanderie, une cuisine

45 Châtelain, *op. cit.*, p. 21.
46 Travers, rue de la Gare N° 7.
47 Le Landeron, route de la Neuveville N° 3, 1873-74 ; Bellerive Nos 4-8, 1891 ; route de Bâle N° 3, 1898.

populaire, une salle de réunion, une bibliothèque et un emplacement destiné à la gymnastique[48]. C'est surtout son emprise lacustre et ses dispositions intérieures qui lui valent une large notoriété, ainsi qu'une habile exploitation publicitaire par l'entreprise.

La Société anonyme des habitations à bon marché, propriétaire à Fleurier des neuf maisonnettes formant une petite cité ouvrière, masque discrètement une initiative patronale des horlogers Jequier[49]. Le projet initial prévoyait des maisons regroupant une ou deux familles, ainsi qu'une pension et une cuisine populaire. De trois types différents, ces bâtiments édifiés par l'architecte Paul Rosset en 1900-1901 forment une longue barre *Heimatstil*. Ce sont également de grands industriels horlogers qui sont à l'origine de la Société immobilière du Foyer au Locle. En 1903-1907, cette dernière confie au bureau d'architecture Oesch & Rossier la construction d'un ensemble de trois maisons ouvrières jumelles et d'une habitation individuelle[50].

Dans le même esprit et dans la même localité, de 1903 à 1908, l'industriel horloger Georges Favre-Jacot se lance dans la réalisation d'une sorte de hameau ouvrier et agricole modèle, au lieu-dit La Molière[51]. L'ensemble se compose de neuf maisonnettes familiales contiguës, d'une ferme et d'une villa cossue abritant les appartements des contremaîtres ainsi qu'une boulangerie. L'architecture renvoie *a priori* l'ouvrier à « l'ambiance rurale de son ancêtre paysan horloger, à la différence que son établi se trouve désormais à la fabrique » [52], mais les emprunts champêtres sont avant tout formels et symboliques, d'autant plus que les architectes utilisent des techniques toutes modernes comme le béton armé pour les structures.

Édifiée à Marin en 1905-1906 par les architectes Jean Béguin & Ernest Prince, la cité Martini est construite à l'instigation de la fabrique d'automobiles du même nom[53]. Elle se compose de dix rangées de trois logements chacune, soit un ensemble de trente cellules familiales. Les deux rues se croisant au centre du quartier suggèrent une amorce de village, mais les petits commerces et autres

48 La maison exposée lors de l'Exposition nationale de Genève est intégrée à l'arrière du site en 1901, alors que deux maisons supplémentaires ont été bâties à proximité immédiate en 1908, mais sur un type nouveau. Neuchâtel, rue Martenet, N° 16 et N° 18, 1908, par Eugène Colomb pour Suchard S.A.

49 Fleurier, rue de l'École d'horlogerie N° 2a, Nos 2-14a.

50 Le Locle, rue du Foyer N° 7, Nos 9-11 et Nos 10-12.

51 Le Locle, La Molière Nos 1-21, 1903-1908, par J. & E. Crivelli et Oesch & Rossier.

52 Estelle Fallet, *Tissot, 150 ans d'histoire 1853-2003*, Le Locle, 2003, p. 28.

53 Une entreprise active de 1903 à 1934. Jacques Gubler, « La Cité Martini de 1905-1906, à Marin (NE) », in *Werk/Œuvre*, 5, 1976, p. 322 et Nicolas Tardin, *La Cité Martini, architecture sociale, début du xx^e siècle*, ms. EPFL, Lausanne, 1979.

équipements collectifs sont totalement absents. À la périphérie des villages de Saint-Blaise et de Marin, la cité Martini devait vraisemblablement répondre au manque de logements dans la zone industrielle et pallier à l'absence totale de transports publics.

Sans grande surprise, l'habitat pavillonnaire des cités neuchâteloises se caractérise par de petites dimensions, une sobriété architecturale, un programme locatif minimal, une dimension familiale et de petits jardinets qui contrastent bien entendu avec les grands immeubles de rapport qui les entourent. Ces constructions cherchent en général à reproduire le schéma de la maison familiale dite bourgeoise et suivent l'évolution des techniques et des styles de ces typologies plus prestigieuses, tout en conservant la retenue et la sobriété qui, dans l'esprit de l'époque, sied aux classes laborieuses. À la fois pragmatiques et philanthropiques, ces opérations immobilières patronales ont rarement été conçues pour la vente, mais ont par contre souvent été exploitées à des fins publicitaires.

**Une dimension publique et politique**

L'initiative privée peinant à répondre aux besoins toujours croissants de logements et à freiner la spéculation immobilière, les pouvoirs publics tentent également d'apporter leurs solutions. À divers moments, les autorités se muent en entrepreneurs, dans l'espoir de circonscrire la crise, d'encourager d'autres initiatives et surtout d'attirer les industries.

Alors que les villes du Locle ou de La Chaux-de-Fonds connaissent une croissance urbaine depuis plusieurs décennies, la ville de Neuchâtel se réveille tardivement, lorsque la Municipalité instaurée en 1856 se préoccupe enfin du développement urbain et économique du chef-lieu. De façon «à y vivifier le travail et l'industrie» [54], elle dresse alors l'inventaire des travaux à entreprendre. Avec une somme de 400 000 francs partagée entre deux sociétés de construction[55], la Municipalité entend donner une impulsion aux milieux immobiliers. Les habitations de différents standings ne tardent pas à s'élever, notamment un ensemble de sept modestes immeubles locatifs contigus qui est édifié en 1858-1859 dans un quartier populaire à proximité de la gare[56]. Par la

54 AEN, MCE, ratification d'un emprunt d'un million de francs par la Municipalité, 21 sept. 1857.

55 La Société de construction et la Société Maret Ritter & Cie, toutes les deux fondées en 1858. Voir à ce propos Edy Bauer, *Autour d'une place,* Neuchâtel, 1969, p. 54-56 et Claire Piguet, «Arrêt sur la ville : vivre et penser Neuchâtel en 1860» in *Utopierre,* ouvrage collectif à paraître en 2009 sur Guillaume Ritter et sa réalisation du Vieux-Châtel à Neuchâtel.

56 Neuchâtel, ancienne rue de l'Industrie, aujourd'hui rue Louis-Favre, Nos 3-13, par et pour la Société de construction.

cession et l'équipement de terrains à bâtir aux Bercles, les autorités poursuivent leurs efforts en 1863. Œuvre d'entrepreneurs, l'opération terminée en 1867 se partage entre ateliers, petite industrie et maisons de rapport.

Dans l'espoir d'inciter les industriels à s'installer et à offrir du travail à leurs habitants, les communes rurales déploient également un éventail de facilités, parmi lesquelles la création de logements. À La Sagne, trois immeubles locatifs accompagnent la construction de fabriques en 1906 et 1920[57]. À Saint-Sulpice, les autorités envisagent en 1909 «de transformer le collège actuel en maison locative, [...] étant donné l'augmentation constante de la population et la pénurie de logements»[58].

La dimension politique prend un tour nouveau en 1891, lorsque la question des habitations à bon marché figure au programme électoral des autorités du chef-lieu[59]. Une fois en place, ces dernières votent un crédit de 100 000 francs pour la construction de plusieurs maisons familiales, malgré la résistance de quelques détracteurs préférant confier ce genre de projet à des particuliers plutôt qu'aux pouvoirs publics[60]. Seront réalisées: trois maisons triples aux Parcs (1893-1894)[61] [fig. 6], trois maisons à quatre appartements et deux maisons doubles au Plan (1893-1894)[62], trois maisons doubles aux Deurres (1897-1898)[63] et enfin six maisons triples aux Fahys (1897-1898)[64]. Réaliser plusieurs ensembles distincts à partir de plans similaires présente des avantages certains au niveau de la réduction des coûts, tout en répartissant les nouveaux logements à différents endroits de la ville, en fonction des terrains disponibles et des sources d'emploi. L'un des ensembles répond par exemple à une pétition des employés du chemin de fer.

Au sortir de la Première Guerre mondiale, la crise du logement reprend de plus belle, mais les causes et les remèdes diffèrent quelque peu des décennies précédentes.

57 La Sagne, rue Neuve Nos 7-9, 1906; rue Neuve N° 3, 1920-1921.

58 AEN, fonds Département de l'instruction publique 1, dos. 322, lettre du Département de l'intérieur au Département de l'instruction publique, 16 mars 1909.

59 AVN, Rapport du Conseil communal au Conseil général sur la question des habitations à bon marché, 14 mars 1892, p. 1.

60 AVN, PV TP, 12 décembre 1891.

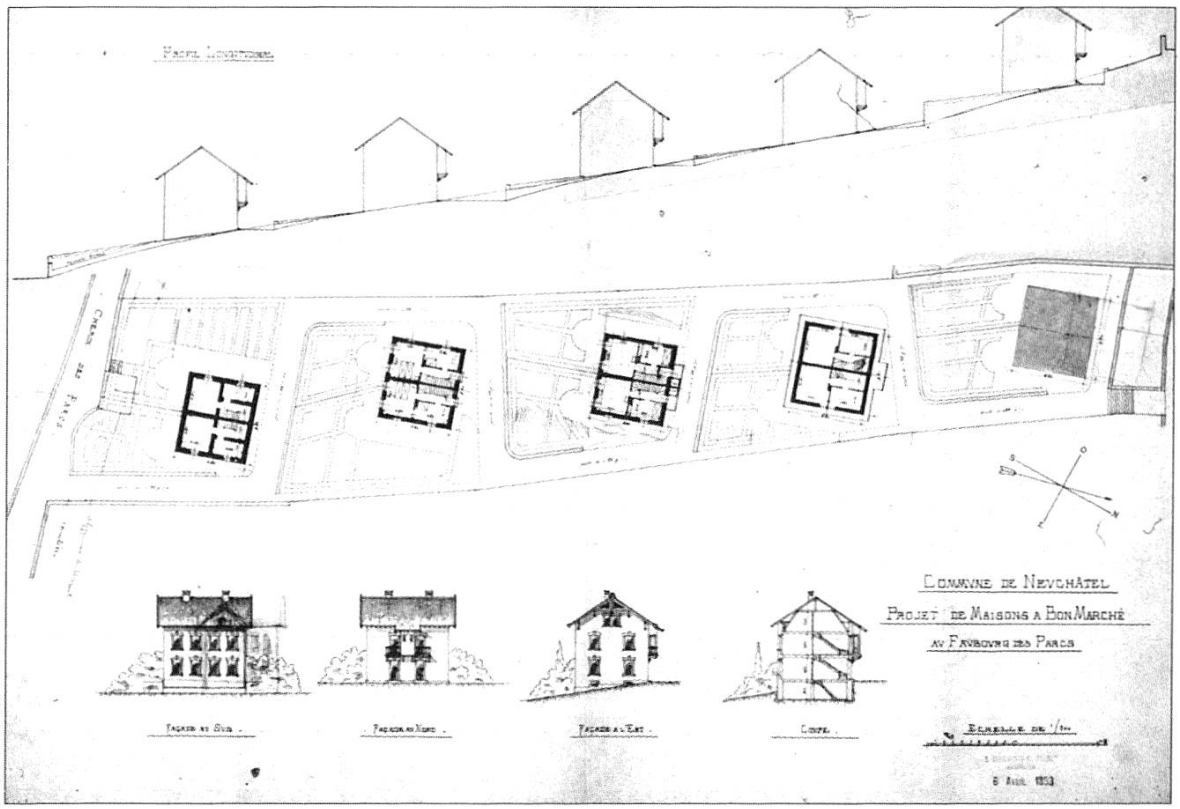
61 Neuchâtel, rues de la Rosière N° 17, Ritter N° 9 et des Parcs Nos 72-76, par Eugène Colomb. Démolition des rangées supérieures en 1977.

62 Neuchâtel, Plan Nos 12-18, par Ernest Meystre. Démolition en 1968.

63 Neuchâtel, Deurres, Nos 4-8.

64 Neuchâtel, Liserons, Nos 3-5, Nos 16-18 et Nos 20-22.

*Fig. 6. À l'image des petites habitations des Parcs réalisées à Neuchâtel en 1893-1894, la topographie est une composante majeure de l'urbanisme neuchâtelois. Tantôt alliée tantôt entrave, la pente complique et renchérit souvent les constructions à bon marché, mais assure un ensoleillement et une circulation d'air de qualité (collection privée, photo Fabienne Bujard-Ebener).*




## Le canton de Neuchâtel, une seule et unique cité ouvrière ?

Malgré sa vocation industrielle, la région neuchâteloise ne compte finalement aucune opération immobilière ouvrière de grande envergure, mais une multitude de petites réalisations dispersées, qui reflètent le morcellement décisionnel et la petite taille des entreprises de la région. Fort variées, ces constructions s'insèrent bien souvent au milieu des innombrables immeubles de rapport qui constituent la part essentielle du volume bâti.

La question de l'habitat à bon marché est débattue dans les sphères sociales et politiques les plus variées à la fin du XIXe siècle. Famille, moralité, maintien de l'ordre, éducation, intégration et paix sociales, hygiène sont au centre des préoccupations et s'inscrivent dans les courants de pensées du moment en Suisse et en Europe. À Neuchâtel, la résistance à la concentration d'une classe sociale dans un même lieu, le refus de l'uniformisation de l'habitat, ainsi que la grande variété des solutions architecturales reviennent par contre avec une insistance et une virulence toutes particulières. À l'instar du reste de l'arc jurassien, les villes et villages neuchâtelois conservent un tissu bâti extrêmement mélangé. La

définition du logement social semble ainsi davantage liée à un niveau de revenu qu'à une activité industrielle. Il est difficile d'attribuer à la seule mixité des quartiers d'habitation la préservation du canton de Neuchâtel des clivages et des conflits sociaux trop importants – du moins jusqu'à la grève générale de 1918 –, mais elle y a certainement contribué de même que la culture régionale profondément imprégnée d'indépendance et la petite dimension des entreprises, des fabriques et des localités.

Au terme de ce survol du logement à bon marché dans le canton[65], un petit retour à la fabrique Suchard s'impose. La fameuse cité ouvrière occulte l'ancienneté et l'ampleur du parc immobilier locatif de la chocolaterie. L'entreprise possède en effet des immeubles de rapport dans la gorge et dans le village de Serrières depuis les années 1870[66] et poursuit son effort par la construction d'un petit ensemble aux Draizes (1900-1902)[67], ainsi que d'une dizaine de petits locatifs à Peseux (1905-1912)[68]. [fig. 7]. Pragmatique, Léo Châtelain observait en 1868 déjà la diversité des solutions retenues et l'absence de règles générales: «Il ne faut pas songer à trouver un modèle théorique universel, parfait, que nous n'aurions plus qu'à imiter, car les différences de matériaux, de climat, de mœurs et de goûts, motivent dans la pratique des types variés.»[69]

Claire Piguet

65 Dans un sujet aussi vaste, nous n'avons pu traiter toutes les facettes, mais nombre d'entre elles ouvriraient d'intéressantes perspectives, notamment une meilleure connaissance des sociétés de construction, des mécanismes financiers, des modes de vie dans les habitations, de l'application des principes d'hygiène, de même qu'une analyse architecturale détaillée des bâtiments.

66 Neuchâtel, rues du Clos-de-Serrières, Erhard-Borel, de Tivoli et des Usines, par exemple. Jusqu'à la fin du XIXe siècle, logements et ateliers de production coexistent souvent dans les mêmes bâtiments, avant que les fonctions ne soient de plus en plus clairement séparées. En raison du rythme soutenu des modernisations des installations industrielles, certaines constructions ont tour à tour servi de lieu de production, de logement, etc.

67 Neuchâtel, rue des Draizes Nos 32-34, Nos 36-38 et chemin des Brandard N°40. Ensemble comprenant un immeuble locatif de six logements avec quelques chambres individuelles et deux maisons doubles.

68 Peseux, chemin du Chasselas Nos 26-44, par Eugène Colomb.

69 Léo Châtelain, *op. cit.*, p. 4.

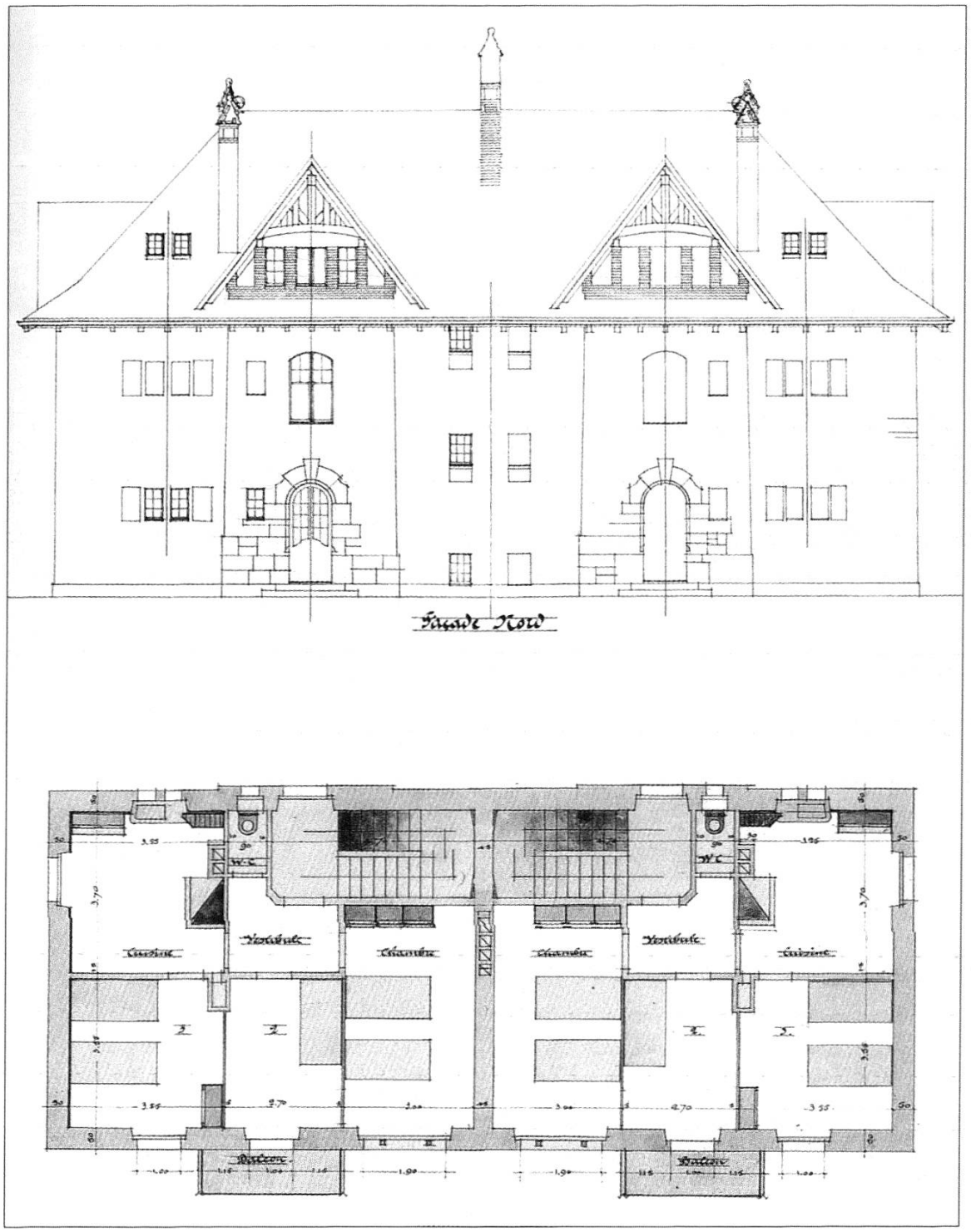



*Fig. 7. Moins connu et emblématique que son homologue du bord du lac, le quartier du Tombet à Peseux est également l'œuvre de la fabrique Suchard. Cet ensemble de petits immeubles de rapports* Heimatstil, *réalisés de 1905 à 1912, permet de loger de nombreuses familles dans conditions relativement spacieuses et confortables. AVN (fonds Suchard), photo Stefano Iori.*