

<b>Zeitschrift:</b>	Tracés : bulletin technique de la Suisse romande
<b>Herausgeber:</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>Band:</b>	132 (2006)
<b>Heft:</b>	10: Quartiers en gestation
 <b>Artikel:</b>	Cité Manifeste à Mulhouse, l'individualisme au service du collectif
<b>Autor:</b>	Della Casa, Francesco
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-99468">https://doi.org/10.5169/seals-99468</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 11.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Cité Manifeste

## à Mulhouse, l'individualisme au service du collectif

**La star au service de l'anonyme, ou confier une opération de logement social à une poignée d'architectes célèbres : l'idée pouvait paraître suspecte. Paradoxalement, la réussite de l'opération « Cité Manifeste » réside justement dans l'habileté avec laquelle on a confronté des architectures très profilées, une stratégie qui tranche avec le paternalisme, la standardisation spatiale, voire les arrière-pensées sécuritaires qui font l'ordinaire du logement social.**

### Bref retour historique

En 1853, sous l'impulsion d'industriels protestants inspirés par les premières expériences britanniques, la Société Mulhousienne des cités ouvrières (SOMCO) lança la première opération d'envergure de logement social en France, selon

les plans de l'ingénieur Emile Müller. Edifié en bordure de la ville, ce lotissement est composé de maisons en bande, comprenant chacune quatre logements (une typologie recensée dans l'histoire du logement social sous le nom de « Carré mulhousien », fig. 1 et 2). Au fil des ans, 1240 logements seront construits, abritant environ 10 000 personnes (soit près de 10 % de la population de la ville de Mulhouse).

En 2003, à l'occasion de son 150<sup>e</sup> anniversaire, la SOMCO lance un projet de 61 logements sur une ancienne friche industrielle, l'îlot Schoettle (fig. 3), située en bordure de la cité ouvrière. Il est divisé en cinq lots, confiés aux architectes Shigeru Ban & Jean de Gastines, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal, Duncan Lewis & Potin+Block, Jean Nouvel et Mathieu Poitevin & Pascal Reynaud (fig. 4). Le coût total de l'opération se monte à 6,22 mios d'euros et le loyer mensuel d'un trois pièces se monte à environ 330 euros.





MATHIEU POITEVIN  
ART'M ARCHITECTURE

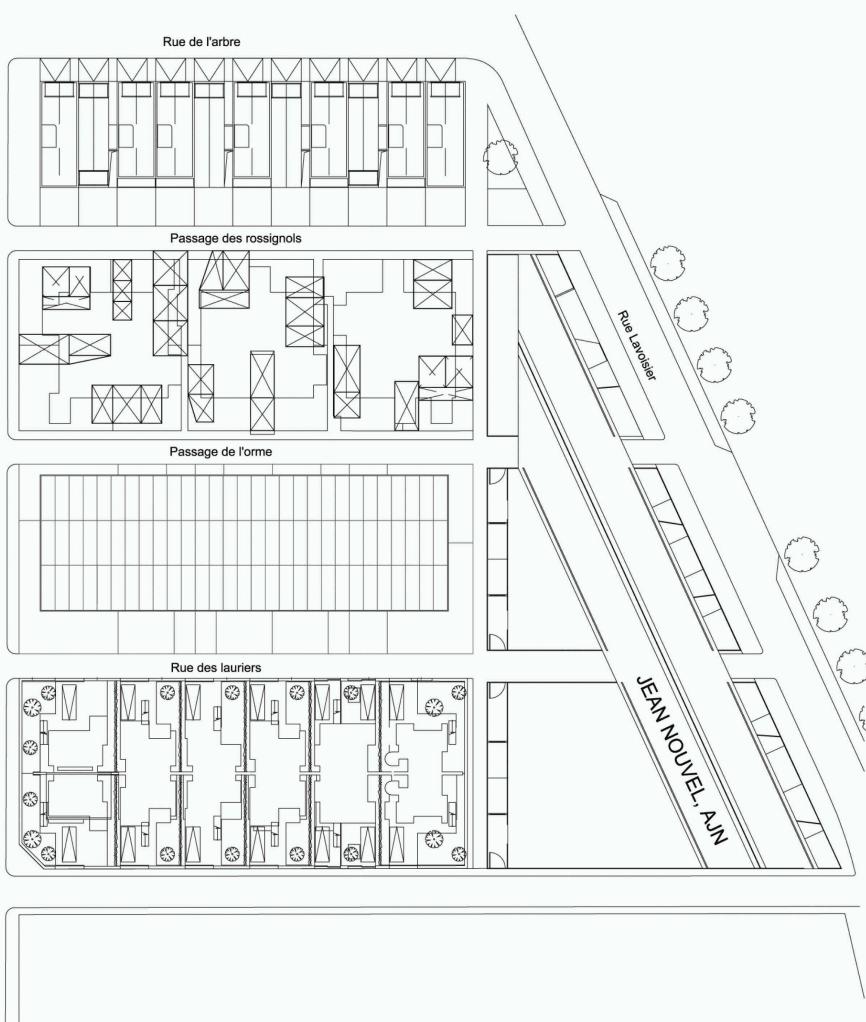


Fig. 1 et 2 : Le « Carré mulhousien », une typologie de logement social née en 1853  
(Photo SOMCO)

Fig. 3 : Vue aérienne d'ensemble de la Cité Manifeste  
(Photo SOMCO)

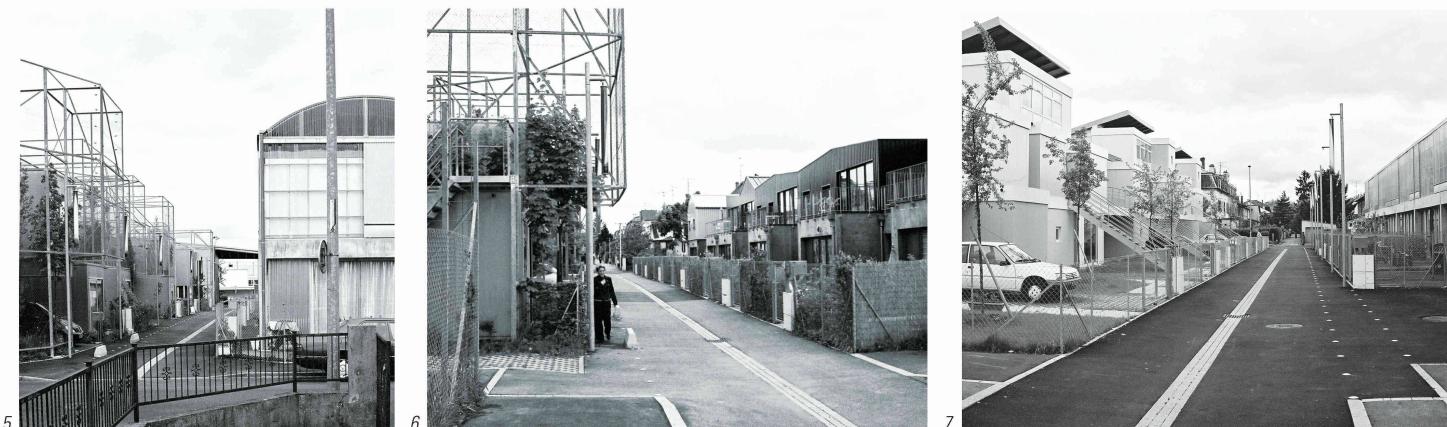
Fig. 4 : Plan masse

Fig. 5 à 7 : L'espace des venelles, généré par la confrontation entre architectures  
(Photos FDC)

#### Comparaison des surfaces et hauteurs de plafond

	T2	T3	T4	T5	HSP (R, +1)
Mathieu POITEVIN	90m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	2m90 - 3m
Duncan LEWIS	55m <sup>2</sup>	65-70m <sup>2</sup>	80-90m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	2m30
Jean NOUVEL	—	—	150-175m <sup>2</sup>	185m <sup>2</sup>	3m - 2m40
LACATON/VASSAL	102m <sup>2</sup>	122.5m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>	177m <sup>2</sup>	3m - 4m20

Note : Les données du projet Shigeru BAN - Jean De GASTINES manquent



#### Stratégie urbaine

Moins d'un an après la livraison, le quartier frappe tout d'abord par la qualité subtile de son insertion dans un tissu urbain composé de venelles, de maisons ouvrières en bandes, de supérettes et d'ateliers de petite industrie. Les cinq équipes d'architectes ont réussi à proposer des solutions à la fois modestes et très personnalisées, dont la disposition en vis-à-vis (fig. 5 à 7) crée des effets de contraste qui répondent à l'hétérogénéité de l'ancienne cité ouvrière, criblée de transformations et d'ajouts sauvages depuis plus d'un siècle. L'opération évite ainsi un effet de sacralisation, ou une mise en scène de la figure de l'architecte-démiurge.

Tout au contraire, le plan général indique une intention de nature quasi-scénographique, qui exploite la confrontation d'individualismes stylistiques forts distincts. L'alternance entre fronts linéaires (Poitevin/Reynaud et Lacaton/Vassal) et série d'éléments répétés et détachés (Ban/Gastines et Lewis/Potin+Block) permet de qualifier très précisément

l'espace vide des venelles, donnant à chacune d'elles une identité propre. Cette stratégie de distinction facilite à la fois l'orientation et le sentiment d'appartenance. Davantage sans doute que la variation chromatique pour individualiser les logements, à laquelle recourent aussi bien Jean Nouvel que Mathieu Poitevin.

L'échelle de l'intervention – rez +1, proximité, porosité entre bâtiments et circulations – devrait également favoriser l'appropriation du quartier par ses habitants. En témoigne par ailleurs l'existence de plusieurs forums de discussion consacrés à la Cité Manifeste<sup>1</sup>, où certains locataires font part de leur enthousiasme et de leurs réserves, d'autres documentant leurs doléances relatives à certaines imperfections de l'exécution. La plupart des interventions s'accordent néanmoins à souligner des qualités et une générosité spatiale sans commune mesure avec l'ordinaire du logement social.

<sup>1</sup> Par exemple, <<http://citemanifeste.blogspot.com>>

*Fig. 8 : Intervention de Jean Nouvel  
(Photo AJN)*

*Fig. 9 : Intervention de Mathieu Poitevin et Pascal Reynaud  
(Photo MP)*

*Fig. 10 : Intervention de Duncan Lewis & Potin+Block  
(Photos FDC)*

*Fig. 11 : Intervention de Shigeru Ban et Jean de Gastines  
(Photos FDC)*



8



9



10



11



*Fig. 12 : Intervention de Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal  
(Photos Philippe Ruault)*



12

### Interprétation différenciée

Le thème est abordé de manière très différenciée par les cinq équipes, tant du point de vue typologique que de la volumétrie. En limite de lotissement, sur une parcelle perpendiculaire aux quatre autres bandes de logements, Jean Nouvel (fig. 8) dispose une dizaine de duplex, assemblés sous une toiture filante, qui tiennent lieu de corps d'entrée du quartier depuis la rue principale, face à un supermarché. Agrégés en trois tranches séparées par le prolongement couvert de deux venelles, les duplex se trouvent toujours placés entre deux surfaces libres de dimensions variées, jardin en relation avec le front d'entrée, petite cour sur l'arrière.

Mathieu Poitevin et Pascal Reynaud (fig. 9) proposent une rangée contigüe de modules rectangulaires en duplex, dont la longueur variable crée un effet de redan, renforcé par une séquence de terrasses décalées les unes par rapport aux autres. Chaque module dispose d'un jardin, d'un garage et d'une terrasse. La surface des logements est généreuse, en proportion inverse de celle des espaces extérieurs correspondants.

L'équipe Duncan Lewis & Potin+Block (fig. 10) propose une série de maisons individuelles en duplex, organisées par plots, avec des excroissances en porte-à-faux et séparées par d'étroits cheminements piétonniers en baïonnette. Le jeu des volumes, s'il offre une grande variété d'usages, a néanmoins pour conséquence une relative exiguité spatiale des logements.

Shigeru Ban et Jean de Gastines (fig. 11) organisent, le long d'un mur de redan qui coupe longitudinalement la parcelle, une série de maisons individuelles jumelles. Ce mur permet d'appuyer les toitures à double pente en porte-à-faux. Ce projet est celui qui fait le plus référence à la typologie des maisonnettes de la cité ouvrière historique, en l'interprétant de manière contemporaine.

Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal (fig. 12) ont choisi de développer une surface et un volume maximal par une emprise au sol rectangulaire qui engendre un parallélépipède simple. La partition en quatorze logements duplex, de tailles variant de deux à cinq pièces, résulte d'un assemblage extrêmement subtil. Le système de couverture, emprunté aux serres agricoles, détermine trois travées longitudinales.

### Une proposition innovante

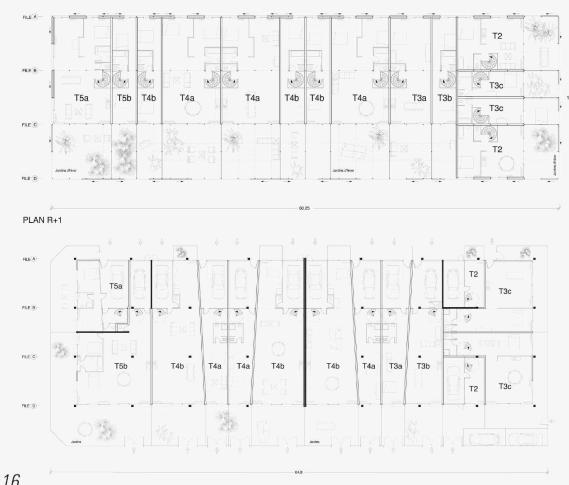
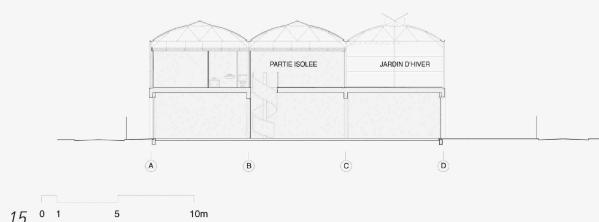
Si toutes ces propositions offrent des solutions d'une qualité inhabituelle en matière de logement social, celle d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal se distingue par une attitude radicale. L'option initiale est d'octroyer aux logements un maximum de volume habitable, dans le cadre d'une enveloppe budgétaire réduite. Ils y parviennent en développant des solutions empruntées à la construction industrielle et agricole, en détournant certains matériaux de leur usage - de grands rideaux normalement destinés aux camions frigorifiques -, mais surtout, grâce à une savante partition du plan. Le volume de départ est divisé en modules rectangulaires séparés par des murs de refend. Dans chacun d'eux, deux duplex traversants sont imbriqués en coupe, l'espace principal étant alternativement situé soit au rez, soit à l'étage. Chacun dispose d'un jardin extérieur, au rez, et d'un jardin d'hiver à l'étage. Véritable extension du logement, ceux-ci constituent un dispositif énergétique passif et contribuent à la ventilation contrôlée.

L'espace intérieur, complètement ouvert et fluide, manifeste constamment l'ampleur du volume disponible. Les grandes dimensions permettent d'organiser l'intimité sans devoir recourir au cloisonnement.

Fig. 13: Intervention de Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal  
(Photo Philippe Ruault)

Fig. 14: Détail d'une ouverture  
(Photo FDC)

Fig. 15 et 16: Intervention de Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, coupe et plans  
(Sauf mention, documents graphiques fournis par les architectes)



### Débats et tintamarres

L'opération « Cité Manifeste » a donné lieu à une médiatisation peu ordinaire et, sans doute à cause de cela, a suscité de nombreuses critiques. L'inauguration survenant en pleine crise des banlieues françaises, le soupçon d'opération-alibi, les déclarations démagogiques d'un ministre - « si pour une fois, le ciment peut reculer un peu » - ont contribué à fausser la réception de cette expérience.

Pour *Le Monde*<sup>2</sup>, « l'histoire de la Cité manifeste est en train de tourner à la caricature, noyée sous un déluge de communication qui frise la propagande ». Avec un brin de

<sup>2</sup> « Mulhouse, une opération d'urbanisme décevante », Frédéric Edelmann, *Le Monde*, 30 juillet 2005

<sup>3</sup> « La Cité Manifeste, essais pratiques d'architecture dans le logement social », Antonella Di Trani et Miguel Mazeri, EHESS, Paris, avril 2006

condescendance, l'article ajoute que « l'ensemble de ces constructions, qui fait une vertu de la pauvreté des moyens dévolus au logement social, est au total si inégal et, relativement à l'ambition déclarée, si décevant par son manque d'ampleur, qu'on hésiterait à s'y arrêter si le phénomène de communication qui l'entoure n'était révélateur à contrario de la situation française ».

Moins d'un an plus tard, le « déluge de communication » s'étant calmé, il est possible de mieux discerner les potentiels de cet ensemble. Il offre l'opportunité d'une étude de cas, comme celle entreprise au sein de l'Ecole des hautes études en sciences sociales (EHESS)<sup>3</sup>. Une observation sur le long terme qui contribuera sans doute à déterminer la réalité de ce manifeste et son éventuel potentiel de dissémination.

Francesco Della Casa