



Les origines du logement social en Bourgogne

Le logement social est né de la révolution industrielle dans des villes bien peu préparées à l'arrivée massive de populations ouvrières.

L'industrie a prospéré très tôt en Bourgogne. A la fin du XVIIIe siècle, à **Montbard**, en Côte d'Or, le très célèbre naturaliste Georges-Louis Leclerc, comte de Buffon, est aussi un maître réputé des Forges. Son usine modèle occupe 300 ouvriers. C'est sans doute là que sont nées les premières habitations ouvrières de Bourgogne. Construite en 1768, l'usine qui produit 450 tonnes de fer par an, réunit sur le même site les unités de production, les habitations ouvrières et la maison du maître. Chaque maison abrite quatre logements, deux à l'étage desservis par un escalier extérieur et deux au rez-de-chaussée. Chaque famille dispose alors d'un potager à l'arrière de la maison.



Montbard - Les Cités ouvrières. Grand Bazar éditeur.

Au XIXe siècle, la Saône et Loire connaît un développement industriel considérable. On y trouve notamment des exploitations de charbon à Monceau les Mines, Blanzay ou à La Machine, de la sidérurgie au Creusot, de la céramique à Ecuisses ou des forges à Gueugnon.

Au **Creusot**, les Etablissement Schneider font leurs premières armes sur la construction de casernes d'ouvriers. Le modèle est très austère et les logements d'une ou deux pièces, peu avenants.



Le bâtiment des Mécaniciens, est long de 103 m et haut de 12m80. Il regroupe 128 logements sur quatre niveaux. Si la solution est peu coûteuse, elle développe une trop forte concentration d'ouvriers. Le système de la caserne est abandonné en 1845.

A partir de 1847, la famille Schneider s'oriente vers deux directions : le logement locatif en maison individuelle mais surtout l'accession sociale à la propriété.

En locatif, deux cités vont être montrées comme des modèles, La cité de la Villedieu primée lors de lors de l'exposition de 1867, et plus tard la cité Saint Eugène.

La cité de la Villedieu (1865)



Au Creusot, la cité de la Villedieu est bâtie en 1865. Elle est composée de 85 logements. Ce sont des maisons individuelles de deux pièces sur un seul niveau avec cuisine en appentis ; toutes sont rigoureusement identiques avec la même position dans des parcelles d'égale superficie.

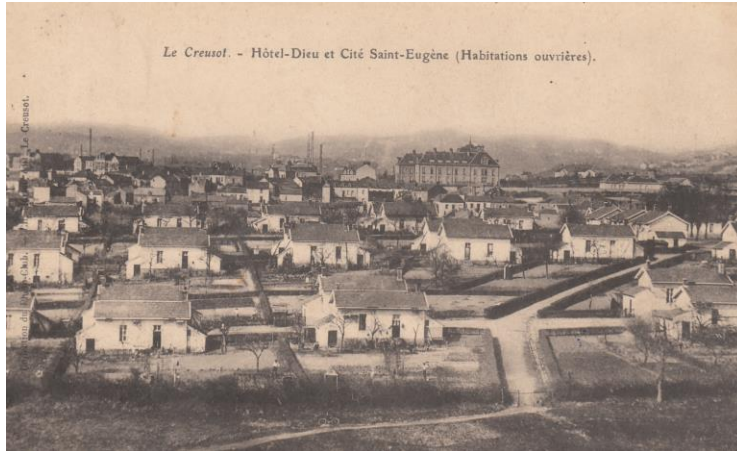


Illustration : Le Creusot - Hôtel Dieu et Cité Saint Eugène (habitations ouvrières). Edition Ch. Martel, collection du photo club.

La cité Saint Eugène est bâtie en 1875 sur le même modèle que la cité de Villedieu. Elle est composée de 159 logements. La cité ouvrière Saint Eugène est construite en deux étapes. De 1875 à 1878 cent vingt maisons mono familiales (logements à deux pièces, 58 m² avec dépendances en appentis) sont édifiées, complétées en 1908 par quarante nouveaux logements d'ouvriers à trois pièces de 69 m².

Mais l'idéal est la maison individuelle, propriété de l'ouvrier, qui doit permettre le développement de la vie familiale, avec un jardin potager dont la fonction première de complément alimentaire n'est pas à négliger. Mais il s'agit aussi d'occuper le père aux mille activités du jardin pour l'éloigner du cabaret où le guettent le poison vert et les réunions syndicales.

C'est l'usine qui vend aux ouvriers les terrains à bâtir. L'épargne est favorisée et dès 1850, les établissements Schneider incitent les ouvriers à la construction de leur logement avec des crédits à taux très avantageux. La hauteur, l'alignement des maisons, les trottoirs, les règles d'hygiène et de salubrité sont imposés par l'entreprise à laquelle les plans doivent être préalablement soumis.

Au Creusot, la cité ouvrière de **La Combe des mineurs** a été construite vers 1826 à l'initiative de Manby et Wilson, propriétaires entre 1826 et 1833 des Forges mines et fonderies du Creusot. Le développement industriel de la ville entraîne déjà une forte augmentation de la population : de 1300 habitants vers 1826 à 3100 vers 1830. Construite pour les personnels anglais de la nouvelle forge, la cité de la Combe des mineurs reproduit un modèle d'habitations ouvrières du Pays de Galles. Dans les 41 logements sont logés environ 230 habitants. Sauvée de la destruction par l'écomusée et grâce à la municipalité du Creusot qui en permet le rachat, l'ancienne cité ouvrière est alors inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et réhabilitée par l'OPAC de Saône-et-Loire.

A **Montchanin**, la cité ouvrière des Pisés date de 1861. Construite par la Société des Houillères de Montchanin, elle est reprise par les établissement Schneider en 1869 (en 1999, suite à l'effondrement d'un bâtiment, l'OPAC de Saône et Loire l'a reconstruite à l'identique). Quelques années plus tard, en 1874-76, les Etablissement Schneider bâtissent la Cité Nouvelle composée de 32 logements ouvriers et de deux logements de contremaître. Elle est dotée d'un fournil et d'une buanderie. Sur les hauteurs de Montchanin, une dernière cité patronale composée de dix



bâtiments de quatre logements alignés, sera bâtie en 1929 par la Grande Tuilerie de Bourgogne : la cité du Château d'Eau.



A Montchanin, on trouve également, une cité de cheminots de la ligne de chemin de fer du PLM.
Montchanin les Mines - Cité PLM - Vue générale. Ed. Durand.

À **Montceau-les-Mines**, les cités construites par la Compagnie des Mines sont situées à proximité des puits d'extraction. Les premiers logements datent de 1834. En 1860, au Bois du Verne sont adoptées les maisons à deux ou quatre logements sur deux niveaux. La cité loge les mineurs mais également les cadres et employés de la Mine. Elle possède son église et ses écoles. Pendant et après la Grande Guerre, la Compagnie continue de bâtir des cités, comme la Saule et La Lande pour répondre à un afflux de mineurs du Nord et d'immigrés polonais dans les années Folles. De nouveaux modes de construction apparaissent, tel le béton armé préfabriqué (1917).

A **Euisses**, l'Usine de céramique Perrusson & Desfontaines au lieu-dit la Neuvième Ecluse, est spécialisée dans la production de tuiles mécaniques. L'usine fabrique aussi des céramiques architecturales et des statues. De 40 ouvriers en 1860, elle passe à 300 au début du XXe siècle. Au lieu-dit la Rompey, les établissements Perrusson & Desfontaines réalisent la construction d'une cité ouvrière entre 1885 et 1900 de treize bâtiments, soit vingt-huit logements. En 1899, une boulangerie épicerie coopérative est créée. Cette cité présentait l'originalité d'exposer aux visiteurs les produits céramiques de l'entreprise. Les murs de ces bâtiments sont constitués de tuiles en gros œuvre enduites. Les toits à longs pans, sont couverts de tuiles mécaniques. Les pans visibles depuis le canal et la voie ferrée sont en tuiles mécaniques glaçurées polychromes. Les bâtiments de la période 1885-1900, à deux logements, sont composés de caves, d'un rez-de-chaussée et d'un étage de comble.



Euisses - Quartier de la Cité. Marchand éditeur.



En 1888, Gueugnon comptait 2500 habitants. Plus du quart de la population travaille aux Forges. Créées en 1724 par le Marquis de la Tour Maubourg, puis reprises et modernisées à partir de 1845 par la famille Campionnet, les Forges de Gueugnon sont à l'origine du dynamisme économique de la ville.



Gueugnon, Maisons ouvrières rue de la Villeneuve. B.F éditeurs Chalons sur Saône.

Dans la Nièvre, le logement ouvrier est né à Imphy qui devient très vite un producteur important de rails de chemin de fer. La production atteint 9.000 tonnes d'acier en 1878, fabrication abandonnée un peu plus tard au profit de produits plus spéciaux : pièces moulées et forgées, tôles, pelles, bêches, socs de charrue, sabres de cavalerie et surtout ressorts à lames dont Imphy est en 1900 le premier producteur français. En 1888, le Directeur Général de la Société est Henri FAYOL, célèbre pour ses travaux sur l'organisation, l'un des inventeurs français du « management » : "prévoir, organiser, commander, coordonner, contrôler" et dont les méthodes, très prisées aux Etats-Unis, seront réimportées en France après la guerre de 39-45 par des consultants américains.

Et pourtant, à Imphy, le logement ouvrier est encore la Caserne où s'entassent dans de petits logements sans le moindre confort, les familles ouvrières.



Imphy - Une cité ouvrière. Edition spéciale NG.



A Premery, l'usine métallurgique, dite forge de la Moquerie, permet également de développer l'habitat ouvrier.



Premery - Route de Nevers et cité ouvrière. EDSA n°933. Edition Satin, photo ed. t. Clamecy. Sépia.

Enfin, dans l'Yonne, le logement social est né du développement prodigieux des chemins de fer avec la création, à Migennes d'un véritable carrefour ferroviaire, idéalement situé à égale distance de Dijon et de Paris pour permettre l'échange des locomotives à vapeur.

Laroche-Migennes - Les jardins de la cité. Ed. H. Hamelin. Voy 1909.

Laroche-Migennes - La Cité Japonaise. Ed. Toulot - ND Phot n°7. Voy.

Laroche-Migennes - La Cité, une rue. Toulot éd. Auxerre, ND Phot n°14. Voy 1907. Le bâtiment d'une société coopérative du PLM est visible (pancarte)

Naissance des Habitations à Bon Marché

La première société d'Habitation à Bon Marché née en Bourgogne est une société coopérative fondée en 1904. Plus que centenaire, elle est née à Dijon et porte bien son nom : « La Bourguignonne ». A Migennes, il faut attendre 1913 pour la création d'une autre société coopérative, « La Maison pour Tous » pour favoriser l'accession à la propriété des cheminots. La Société d'HBM de l'arrondissement de Chalon-sur-Saône est née en 1914.

- La Société de Crédit Immobilier de Nevers a fait ses premières armes dans les années Folles. Ci-dessous, un petit programme situé rue Pierre Premier à Nevers.





L'Office Départemental de la Nièvre est né en 1920. Le premier véritable programme de construction à Nevers ne sera lancé qu'en 1949 : ce sera la Cité Parc.

Il sera suivi de près par l'Office de Saône-et-Loire, créée en 1923. Après la seconde guerre mondiale, ce dernier s'investit dans la reconstruction et intègre les Offices municipaux de Chalon sur Saône et de la Communauté Creusot Montceau.

L'office de Dijon est né en 1926. L'OPH 21, l'Office de Côte d'Or, l'Office Public d'Auxerre et l'OPH de Macon, sont nés dans la mouvance de la loi Loucheur de 1928.

Au niveau départemental, l'article 19 de la loi oblige dans les départements où il n'y avait pas d'organismes d'HBM, à la **création d'un Office départemental**.

SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE est créée en 1930 à l'initiative des militaires pour loger les sous-officiers, à la suite du retour à Dijon en 1930, d'une garnison importante jusqu'alors sur le Rhin.

Les organismes d'HBM deviennent alors les acteurs incontournables de la production de logements aidés, en locatif comme en accession.

LOGIVIE a été créée en 1958, à l'initiative de la Société KLEBER-COLOMBES pour loger ses salariés, de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et de l'Union Patronale de la Nièvre.



Réalisation par l'Office d'Habitations à Bon Marché d'Auxerre d'un programme de 142 habitations à bon marché dans le quartier des Boussicats.

PATRICK KAMOUN

Historien

Ancien secrétaire du Conseil social de l'USH