

Habiter les logements du capitalisme

L'appropriation des maisons Cailler à Broc et Bulle



Tiago Joaquim da Silva Teixeira



2024, Tiago Joaquim da Silva Teixeira

Ce document est mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution (CC BY <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>).

Les contenus provenant de sources externes ne sont pas soumis à la licence CC BY et leur utilisation nécessite l'autorisation de leurs auteurs.

Habiter les logements du Capitalisme

L'appropriation des maisons Cailler de Broc (1905) et Bulle (1945)

Habiter les logements du Capitalisme.

*L'appropriation des maisons Cailler de Broc
(1905) et Bulle (1945)*

Enoncé Théorique 2023-2024
École Polytechnique Fédérale de Lausanne

Tiago Joaquim da Silva Teixeira

Directeur pédagogique
Professeur
Mentor EPFL

Luca Pattaroni
Charlotte Malterre-Barthes
Kathlyn R Kao

Table des matières

Préface	
<i>Défis et réalités de la profession d'Architecte.</i>	1
Introduction	
<i>Évolution de l'Habitat Ouvrier.</i>	5
<i>Cadre de l'étude</i>	9
<i>Méthodologie</i>	16
<i>Glossaire</i>	19
Première partie	
<i>La Révolution Industrielle</i>	25
<i>Les logements de location</i>	32
<i>Le logement social</i>	37
<i>Le logement de coopérative</i>	44
<i>Le logement patronal</i>	51

Deuxième partie

<i>Le cas d'étude des maisons ouvrières Cailler</i>	63
<i>Habiter les maisons ouvrières Cailler</i>	79
<i>Utilisation des maisons Cailler en 1908</i>	82
<i>Utilisation des maisons Cailler aujourd'hui</i>	90
<i>Analyse des résultats</i>	132
Conclusion	
<i>Du Passé au Présent : Les Révolutions du Logement et les Défis Actuels</i>	140
<i>Bibliographie</i>	146
<i>Table des illustrations</i>	152
<i>Annexes</i>	155
<i>Remerciements</i>	190

*“ La maison est le reflet de la vie des hommes,
de leur effort physique, de leur pensée,
de leur état social, de leur degré d’évolution. ”*

Pierre Deffontaines

Défis et réalités de la profession d'Architecte

Lorsque je me suis intéressé à l'architecture, la première chose à laquelle on m'a sensibilisé était d'être à l'écoute, que mon travail en tant qu'architecte était de pouvoir lire entre les lignes. Savoir analyser le discours d'un client, de façon à savoir ce qu'il veut, sans qu'il le dise "forcément".

Je me réjouissais de mettre les pieds dans ce monde, afin d'offrir mon "savoir faire", des expériences et des maisons qui correspondent aux clients, à leurs envies et à leurs besoins.

J'avais envie de leur proposer des maisons adaptées, auxquelles ils peuvent s'identifier et se sentir chez eux. Le contraire me rebutait: je refusais l'idée d'un projet impersonnel, les forçant à s'accommoder à la maison que je pouvais leur suggérer.

Or, après mon année de stage dans le métier, je peux

affirmer que j'étais très naïf. En effet, en tant qu'architecte nous devons proposer des habitations, cependant il se peut que l'aspect "sur mesure" à chaque individu, les entretiens et les maisons dites "personnelles" soient chose du passé. A l'inverse, nous avons le droit de faire de l'architecture généraliste, de créer des espaces généraux qui peuvent et doivent correspondre à n'importe qui, voire parfois envisager un bâtiment qui ne correspond à rien ni à personne. Des espaces produits à la chaîne et sans âme: *"On pourrait contenir l'élément éliminé dans le terme «aura» et dire : ce qui s'éteint à l'ère de la reproduction mécanique, c'est l'aura de l'œuvre d'art."*¹

¹ Benjamin, Walter, *The Work of Art in the Age of Mechanical Reproduction*, New York: Schocken Books, 1969 (traduit de l'anglais par l'auteur)

Cette citation peut être liée au monde architectural, puisque les lieux que nous construisons de nos jours ont, comme seul but, de nous abriter. Voici ce qui est de mon point de vue "impersonnel" et sans aura.

J'ai été surpris par l'enchaînement de concours auxquels j'ai participé au bureau - cinq en l'espace de six mois - pour lesquels l'avis des futurs utilisateurs n'a jamais été pris en compte. De nos jours, en tant qu'architectes, nous avons la responsabilité (et ce depuis la révolution industrielle) de réfléchir en surface, en nombre de pièces. Nous devons suivre des normes qui sont en vigueur depuis plusieurs années, édictées par des gens, trop souvent assis à un bureau, dont la situation financière leur a permis, peut-être, d'habiter de spacieuses maisons correspondant à leurs envies et à leurs moyens. Ces personnes ont standardisé et imposé des dimensions minimales à respecter où le côté personnel est à nouveau oublié. Pourtant, *"le modèle de famille nucléaire, sur lequel se basent les modernes pour leur conception, n'est plus représentatif et ne peut plus, en ce sens, constituer une norme. Familles monoparentales, recomposées, colocations, cohabitations intergénérationnelles, célibataires, personnes âgées : cette grande diversité de profils rend caduque toute ambition d'un aménagement type."*² Ce qui implique, pour nous les architectes, que les logements que nous dessinons et construisons aujourd'hui ne doivent pas être

² " Au placard ? | Signe | Pavillon de l'Arsenal ", consulté le 09.10.23

génériques, mais adaptés aux nouveaux styles de vie.

Nonobstant, *“le processus de vente en état futur d’achèvement (Véfa), selon lequel l’appartement est conçu sans que soient connus ses habitants, réduit fortement la plus-value dont peut bénéficier l’architecte dans le cadre d’une commande personnalisée.”*³ Dès lors, nos habitations se ressemblent toutes, elles sont lisses et sans aura, proposées de manière à ce que tout le monde y “trouve” son bonheur.

³ “ Au placard ? | Signe | Pavillon de l’Arsenal ”

Évolution de l'Habitat Ouvrier

Avant l'avènement de la Révolution industrielle, le travail agricole constituait la principale source de revenus pour certaines sociétés. Dans de nombreux pays, la majorité de la main-d'œuvre vivait dans des zones rurales et y travaillait, en tant qu'agriculteur, puis migraient plus tard aux centres urbains.⁴

⁴ “ Industrial Revolution : Definition, Inventions & Dates - HISTORY”, 29 octobre 2009. consulté le 10.10.23

À la suite du développement industriel des zones urbaines, les travailleurs agricoles ruraux ont choisi de migrer vers les centres urbains et leurs périphéries,⁵ cherchant des perspectives pour une meilleure qualité de vie, non seulement pour eux-mêmes mais aussi pour leurs familles. Bien que cette main-d'œuvre nouvellement arrivée ait été très utile pour les usines, leur arrivée soudaine et “non contrôlée” a montré à quel point les centres urbains étaient mal préparés, et la pénurie de logements est rapidement devenue apparente. L'urgence de la situation a conduit à la construction de maisons de mauvaise qualité.

⁵ “ LibGuides : Industrial Revolution : Living Conditions ”, consulté le 14.10.23

offrant des conditions de vie médiocres et étant souvent extrêmement surpeuplées.⁶

⁶ Lawrence, *Le Seuil Franchi : logement populaire et vie quotidienne en Suisse romande, 1860-1960*.

Par conséquent, ce travail consiste à analyser les différentes réponses développées par la société afin d'offrir un lieu d'habitation à la population. Pour comprendre pleinement ces réponses, l'étude des trois principales sources de logement est nécessaire. D'un côté, il y a la réponse de l'État, actuellement connue sous le nom de logement social. Puis, survient la solution du logement coopératif. Ce type de logement était et est toujours aujourd'hui "sponsorisé" par une coopérative. Enfin, le logement patronal: ces unités étaient bâties par les gestionnaires d'usine pour loger leur main-d'œuvre.

Une attention particulière sera accordée à cette dernière solution de logement. Dès lors une analyse des matériaux, de la situation architecturale, des loyers payés et des prix de construction s'impose, pour comprendre la situation dans sa totalité.

Cette recherche permettra une comparaison entre les besoins de l'époque et ceux d'aujourd'hui. Je citerai, dans la mesure du possible, les comparaisons pour les mêmes maisons à l'époque de leur création, et leur apparence aujourd'hui.

Partant d'un suivi fait par Émile Savoy en 1908, qui esquisse la vie d'une famille ouvrière habitant un logement ouvrier à Broc, je comprendrai comment elles étaient utilisées, la façon de vivre de ces familles et leur train de vie.

Grâce à cette analyse, je partirai de mon côté refaire la même étude que Savoy, mais de nos jours. J'ai interviewé quatre familles pour comprendre comment elles habitent aujourd'hui ces maisons et comment elles vivent.

Pour finaliser, une analyse des deux situations est réalisée, afin de souligner la principale différence entre les

façons de vivre et le changement des coutumes. L'idée est de comprendre si de nos jours, ces maisons sont encore capables d'abriter des familles.

Cadre de l'étude

Le choix des maisons ouvrières Cailler de Broc et Bulle comme cas d'études dépend de plusieurs critères.

Tout d'abord, je souhaitais porter mon analyse sur des maisons ouvrières construites à des époques et des endroits différents, mais qui soient proches géographiquement, de façon à comprendre immédiatement les changements qui sont intervenus, entre les dates de construction de ces biens.

Je voulais observer des maisons qui ont été commanditées et gérées par l'employeur, ce qui n'est pas le cas des habitations de ce genre à Nyon et dans d'autres lieux.

Étant donné que mon intérêt se porte aussi sur la rénovation et le contact avec le client, il me semblait logique de choisir des habitations de type maison, puisque cela me permet de comprendre les possibilités d'aménagement

de ces lieux, tout en prenant en compte les besoins de ses occupants.

Finalement, ces maisons se situent dans le canton qui m'a accueilli lors de mon arrivée en Suisse. Je trouvais intéressant de traiter d'un sujet dans la région, proche de mon habitation primaire. De plus, l'industrie chocolatière trouve dans le canton fribourgeois un lieu propice à sa fabrication et est un symbole de la région, employant plusieurs ouvriers. Enfin, je connaissais déjà certains habitants de ces maisons avant d'initier mon étude, ce qui m'en a facilité l'accès et rendu propice le choix de ce sujet d'études.

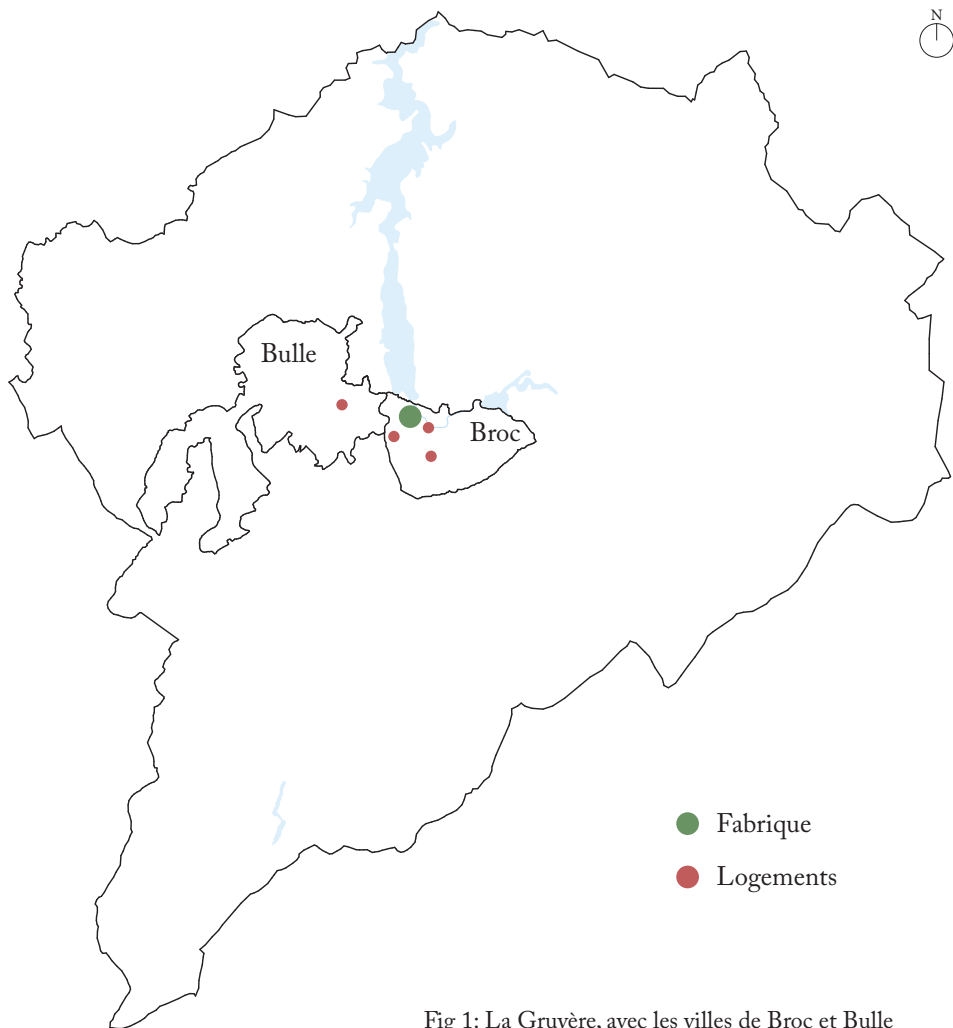


Fig 1: La Gruyère, avec les villes de Broc et Bulle

Alexandre Cailler décide de déplacer la Maison Cailler à Broc. Cette décision permet à la fabrique d'être proche des ressources nécessaires pour la fabrication de son fameux chocolat au lait.



Fig 2: La ville de Broc en 1921, ©Mémoire Brocoise



Fig 3: La ville de Broc en 1964, ©Mémoire brocoise

Méthodologie

Lors d'une discussion à propos de mon sujet d'énoncé avec une amie, elle m'a fait part de l'existence des maisons ouvrières Cailler.

Ce sujet a tout de suite raisonné avec moi, puisque je voudrais faire de la rénovation dans le futur, et ces maisons datent d'entre 1905 et 1945, de ce fait, je me suis intéressé à ce sujet, pour en apprendre un peu plus.

Lors de mes recherches, je n'ai rien trouvé à propos de ces maisons, ce qui m'a motivé à prendre ce sujet comme énoncé théorique, pour trouver non seulement leur histoire, mais aussi pour comprendre leur utilisation de nos jours. De façon à comprendre leur adaptabilité à nos besoins contemporains.

Pour commencer mes recherches, j'ai décidé d'aller voir les archives historiques de Nestlé, puisque Cailler a fu-

sionné avec eux, en 1928. Je voulais y trouver des informations me permettant de raconter l'histoire des maisons ouvrières, des plans et des adresses, pour savoir où elles se trouvaient spécifiquement.

C'est aux archives que j'ai trouvé le livre L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908, d'Émile Savoy, duquel je me suis inspiré pour pouvoir faire une comparaison entre l'utilisation de ces maisons en 1908 et de nos jours.

Une fois que j'ai su où trouver ces maisons, j'ai écrit aux habitants pour pouvoir les interviewer. Je voulais discuter avec eux à propos de plusieurs sujets, mais je voulais aussi voir leur appropriation du bâtiment et comment ils avaient adapté ce vieux logement à leurs nécessités.

Ces informations m'ont permis une compréhension de la situation actuelle de ces maisons, mais aussi de comparer leur utilisation et les principales différences entre aujourd'hui 118 ans (Broc) et 78 ans (Bulle) après leur construction, et en 1908, seulement trois ans après la construction.

Les pages qui suivent expliquent dans quelles circonstances ces maisons ont pu apparaître et comportent mes analyses et conclusions des faits.

Glossaire

Famille Nucléaire: “*Famille composée du père, de la mère et des enfants.*”⁷

⁷ Dico en ligne le Robert. (s. d.), <https://dictionnaire.lerobert.com/>

Maison ouvrière: Maisons construites par les patrons, destinées à leurs ouvriers, surtout pendant la révolution industrielle.

Cité ouvrière: Cité composée de maisons ouvrières, aussi apparues pendant la révolution industrielle, notamment en France.

Logement Social: “*Un logement social est un logement destiné, à la suite d’une initiative publique ou privée, à des personnes qui ont des difficultés à se loger le plus souvent pour des raisons financières. L’expression sert aussi à désigner le secteur économique constitué par ce marché immobilier et les politiques d’économie sociale qui président à son administration.*”⁸

⁸ https://fr.wikipedia.org/wiki/Logement_social

Coopérative: *“Selon l’article 828 alinéa 1 du Code des obligations (CO, RS 220), la société coopérative est un groupement de personnes physiques ou morales, d’un nombre variable, organisées corporativement et qui poursuit principalement le but de favoriser ou de garantir, par une action commune, des intérêts économiques déterminés de ses membres. Pour exister, la société coopérative doit disposer de statuts et être inscrite au registre du commerce. Elle se compose au minimum de sept membres. Cette définition générale de la coopérative inclut une forte diversité des domaines d’activité. Force est toutefois de constater qu’il y a une concentration des coopératives dans certaines branches comme celles des services financiers, du commerce de détail et des activités immobilières.”*⁹

⁹ Luca Pattaroni et Vanessa Marmy, *Les Coopératives de Logements dans le canton de Vaud*, octobre 2016

Coopérative d’habitation: *“La coopérative d’habitation est une société coopérative ou une société coopérative et participative (dans le cas d’un habitat participatif) visant à offrir à ses membres les meilleures conditions possibles de logement au moindre coût.”*¹⁰

¹⁰ https://fr.wikipedia.org/wiki/Coop%C3%A9rative_d%27habitation

SCHL: Société Coopérative d’Habitation de Lausanne

ASSC: Assistant en Soins et Santé Communautaire

ARMOUP: Association Romande des Maîtres d’Ouvrage d’Utilité Publique

PPE: *“La propriété par étages (PPE) est une forme particulière de copropriété et offre divers avantages. Elle répond à un souhait individuel de propriété du logement, mais aussi une solution face à la diminution des surfaces constructibles en Suisse. La propriété par étages est une copropriété où plusieurs personnes sont propriétaires d’une certaine partie d’une habitation. Sa particularité est que dans la copropriété, chaque propriétaire est doté d’un droit exclusif qui s’applique à son logement, mais éventuellement aussi à une autre pièce, par exemple un atelier. Ce droit exclusif permet d’aménager l’intérieur du logement, de vendre le bien ou le grever d’hypo-*

thèques. Pour bénéficier d'un droit exclusif il faut que le bien en question forme un tout et dispose d'un accès propre."¹¹

HLM: "*Habitations à Loyer Modéré, destinées aux personnes à revenu modeste.*"¹²

HBM: "*Habitations Bon Marché, destinées aux personnes à revenu très modeste, détenues principalement par les fondations immobilières de droit public.*"¹³

Bidonville: "*Agglomération de baraques sans hygiène, faites de tôles et de matériaux de récupération, où vit la population la plus misérable.*"¹⁴

Township: "*(anglicisme) Ghetto noir à la périphérie des grandes villes d'Afrique du Sud, spécialement pendant l'Apartheid.*"¹⁵

Favela: "*Bidonville, au Brésil. Les favélas de São Paulo.*"¹⁶

ADEME: Agence de la transition écologique

¹¹ "Comment fonctionne une PPE? | Cardis Sotheby's International Realty - Agence immobilière."

¹² De Genève, "Logement subventionné."

¹³ Ibid.

¹⁴ Dico en ligne le Robert. (s. d.), <https://dictionnaire.levrobert.com/definition/bidonville>

¹⁵ Dico en ligne le Robert. (s. d.), <https://dictionnaire.levrobert.com/definition/township>

¹⁶ Dico en ligne le Robert. (s. d.), <https://dictionnaire.levrobert.com/definition/favela>

Première partie

La Révolution Industrielle

C'est au milieu du XVIII^e siècle que l'Europe débute son ère de la révolution industrielle. L'Europe avait pour but de s'émanciper, de se libérer des contraintes de dépendance et de se rétablir parmi les premières nations mondiales.

Le processus qui a amené à la révolution industrielle est étroitement lié avec la Grande-Bretagne.¹⁷ En effet, un mélange entre chance et ingéniosité a permis de développer de nouvelles technologies. Ces technologies avaient besoin d'une source d'énergie, ce qui a poussé à une recherche plus approfondie. L'énorme utilisation du charbon de bois en tant que source énergétique à l'époque (due à son abondance), a rapidement conduit à son épuisement. Cet épuisement a permis la découverte du coke, une forme de charbon de terre que l'on trouve sous la surface de la terre. Cette ressource était autrefois considérée comme inépuisable et abondante. Par la suite,

¹⁷ Reynaert, *La grande histoire du monde*. p. 388

une méthode d'exploitation et de transport de la vapeur a été mise au point, ce qui a permis son application directe dans les processus industriels.

Cette évolution s'est déroulée en trois phases distinctes. La découverte du coke a marqué la première étape du changement, dans l'industrie métallurgique. C'est ce changement qui a ensuite conduit à une augmentation de la productivité.¹⁸ James Watt a mis au point quelques années plus tard, une chambre de condensation pour la vapeur, ce qui a permis son utilisation directe dans l'industrie,¹⁹ marquant la deuxième phase.

Dix ans plus tard, la phase trois se met en marche, quand Watt réussit à convertir un mouvement circulaire en mouvement vertical grâce au cylindre à double action. Cette innovation décuple la puissance de la machine à vapeur. Les avancées technologiques apportées par Watt ne s'arrêtent pas là, en effet, en 1784, il obtient un brevet pour la toute première machine à vapeur.²⁰ Grâce à son invention, nous assistons non seulement à une augmentation conséquente de la production, mais aussi à la naissance d'une nouvelle façon de transporter les produits finis. L'industrie du textile a elle aussi évolué, c'est à ce moment que l'on voit apparaître les premières machines à tisser et filer, qui impactent fortement la productivité dans le secteur.²¹ Les répercussions que ces inventions ont joué dans le développement fulgurant des industries ont été cruciales, aidant l'Europe à se frayer de nouveau une position de puissance mondiale au cours du XVIIIe siècle, marquant ainsi l'origine de la révolution industrielle. En 1914, et grâce à cette révolution dans l'industrie, l'Europe se retrouve parmi les nations mondiales de premier rang, ce qui lui a permis d'étendre son influence à travers le monde entier, *“partout sur le globe, règne le costume européen, le chemin de fer européen, les armes européennes, le calendrier européen.”*²²

¹⁸ Reynaert, *La grande histoire du monde*. p. 388

¹⁹ Ibid.

²⁰ “La machine à vapeur (1769) | BNF ESSENTIELS.”, consulté le 29.10.23

²¹ Reynaert, *La grande histoire du monde*. p. 388

²² Ibid.

Bien que ces trois changements se soient produits dans

différents secteurs, le fait de les fusionner, va changer à jamais la façon de produire. *“Ils se conjuguent pour engendrer une vertigineuse spirale ascendante”*,²³ de façon à rendre la production plus rapide et plus rentable. Cette évolution dans l'usinage va créer un effet d'avalanche, puisqu'elle a pour conséquence de nécessiter énormément de coke, de ce fait, l'activité des mines se voit augmenter à tel point que l'on commence immédiatement à utiliser cette énergie directement dans le minage *“pour faire rouler les chariots sur rails.”*²⁴ C'est le début des chemins de fer, qui eux aussi vont se développer extrêmement vite, et augmenter la demande d'acier et de charbon, créant pour ainsi dire une dépendance en matériaux. Ce phénomène n'a cessé de croître jusqu'à nos jours.

²³ Reynaert, *La grande histoire du monde*. p. 388

²⁴ Ibid. p. 389

Dès les premières années du XIXe siècle, d'importants bouleversements ont marqué la scène européenne. Avant l'industrialisation, l'économie européenne reposait essentiellement sur l'agriculture, cette dernière était soumise au rythme des saisons et des heures de la journée, et se reposait sur l'artisanat, pratiqué principalement à domicile, en solitaire ou quelques fois en petits groupes. Les méthodes de production, le travail, et le mode de vie, ont connu des transformations majeures, grâce à ces nouvelles technologies.

*“Le monde nouveau est celui des immenses manufactures où des milliers d'hommes ne sont plus que des fourmis au service de machines qui ont aboli le temps pour produire toujours plus.”*²⁵ Cette révolution industrielle, avec le développement en force des transports et l'envie des entrepreneurs d'améliorer toujours plus leurs entreprises, pousse à son extension dans toute l'Europe. À la fin du siècle, cette dernière est quasiment entièrement industrialisée. Ce bouleversement vient de main avec le capitalisme et ces développements demandent une grande quantité d'argent pour “exister”. Cela implique que seule une infime partie de la population peut y accéder: les grands patrons vendent des actions pour permettre à leurs

²⁵ Ibid.

business de survivre et les travailleurs qui sont responsables du fonctionnement de ces usines, c'est-à-dire les ouvriers, ne possèdent aucune part dans celles-ci et demeurent dans la pauvreté.

L'agriculture a elle aussi bénéficié de ces innovations. La machine à vapeur a aussitôt été utilisée pour augmenter la production, diminuant drastiquement le besoin de main-d'œuvre humaine, remplacée par les nouvelles machines²⁶ moins coûteuses et plus performantes.

²⁶ Larousse, “ Exode rural - LAROUSSE.”

Cette évolution ne se limite pas à ces secteurs. Dans le domaine de la science également, de nouveaux sommets ont été atteints et cela exerce une influence considérable sur la démographie. Jusque là, le taux de mortalité était sensiblement équivalent au taux de natalité, il s'avère qu'avec les avancées dans le domaine de la médecine, la mortalité a diminué tandis que le taux de naissances est resté relativement constant, entraînant ainsi une croissance démographique considérable. En à peine cent ans, la population européenne est passée de 190 millions à 420 millions: *“durant ce siècle, le continent déborde d'âmes et d'énergie.”*²⁷

²⁷ Reynaert, *La grande histoire du monde*. p. 391

Comme on peut le prévoir, le manque d'opportunités d'emploi à la campagne entraîne un exode rural. Les avancées médicales contribuent à une augmentation significative de la population dans les villes ou à proximité des usines. En fin de compte, cela se traduit par une pénurie de logements qui doit être résolue le plus rapidement possible.

Bien que la révolution industrielle ait apporté d'importantes améliorations dans les processus de fabrication, la médecine et l'agriculture, elle a malheureusement engendré des conséquences néfastes. En effet, c'est à ce moment-là que la dégradation de notre planète a commencé: une extraction excessive de charbon, de minerai et de métaux, l'abattage d'arbres pour la production de charbon

de bois, l'utilisation intensive des sources d'eau entraînant leur pollution, ainsi que celle du sol, ont mis en péril la survie de la Terre et par conséquent, la nôtre et celle des générations futures. Quant à la population, comme vu auparavant, seuls les bourgeois possèdent assez d'argent pour investir dans ces fabriques et s'enrichir de plus en plus.

Les pauvres déchantent. Ils aspirent à une vie meilleure, pourvue de conditions sociales et salariales à la hauteur de leurs sacrifices. Désormais, ils vivent dans de "nouvelles" habitations surpeuplées, insalubres ou à l'hygiène insuffisante²⁸ et la paie ne leur permet pas d'œuvrer à l'amélioration de leur condition.

²⁸ Lawrence, *Le Seuil Franchi : logement populaire et vie quotidienne en Suisse romande, 1860-1960*, p. 19 - 23

Pour conclure, nous avons assisté au XVIII^e siècle à un changement majeur en Europe, dû à l'émergence de la révolution industrielle, ces faits ont propulsé le continent dans une ère de transformations profondes. Les avancées technologiques, telles que la découverte du coke et l'invention de la machine à vapeur, pour en citer quelques-unes, ont révolutionné l'industrie et remodelé la vie quotidienne de la population. Cette révolution a eu un impact important, tant sur le plan économique que social, avec une transition marquée de l'agriculture et de l'artisanat vers une économie industrielle.

Avec le développement des industries, les changements sociaux et économiques étaient inévitables. Les usines sont passées de simples lieux de travail, à des centres de production massive. Ce changement a impacté la façon de travailler et d'habiter de la population entière. Malheureusement, ces transformations étaient accompagnées de défis et d'inégalités, avec une concentration croissante de la fortune des entrepreneurs et une pauvreté persistante parmi les travailleurs.

L'effet de la révolution industrielle ne s'arrête pas là. Elle a été le catalyseur d'une exploitation intensive des res-

sources planétaires, impactant négativement la planète et sa population. Plus qu'à l'époque, nous en subissons les conséquences encore de nos jours.

En dépit des problèmes sociaux et environnementaux, la révolution industrielle a contribué à faire de l'Europe une puissance mondiale, permettant une évolution en termes de logement, et des avancées technologiques et économiques qui nous concernent encore aujourd'hui.

Son impacte et son développement fulgurant, ont mis en évidence, voire engendré, des problèmes jusqu'alors inconnus, tels que la surpopulation et le manque de logement.

Même si les inégalités persistent encore, des personnes, alors que leurs moyens financiers étaient précaires, ont pu accéder à un logement lumineux, et dans le respect des normes d'hygiène.

Les logements de location

Au vu des avancées technologiques citées plus haut qui ont rendu propice l'explosion de la population (faible taux de mortalité pour le même taux de natalité qu'avant) dans un très bref délai, ce phénomène, joint à l'exode rural, a donné lieu très rapidement à un besoin en logements. Pour rappel, les habitations préexistantes, en plus d'être peu nombreuses, étaient souvent considérées comme insalubres et leur loyer était extrêmement élevé (le phénomène de l'offre et la demande).

La situation empira encore davantage, et dans une tentative d'amélioration, *“on observa partout le même phénomène : les maisons furent subdivisées, surélevées et mises en location de la cave jusqu'aux combles. Et les prix de ces pièces étroites, sombres et mal aérées étaient exorbitants. Des chiffres officiels révèlent que le loyer de ces locaux, ramené au mètre cube, dépassait souvent celui des appartements spacieux des milieux nantis. Les plus petits logements étaient donc les plus chers.”*²⁹

²⁹ Balmer, “Quand la pénurie de logements était le problème des ouvriers.”

Cette pratique démontre l'utilisation opportuniste de l'espace mis à disposition et son impact négatif sur les conditions de vie des locataires qui sont contraints de payer des prix élevés pour des logements exigus et inconfortables. C'est aussi à ce moment que *"la séparation des lieux de travail et de logement est usuelle et l'immeuble d'habitation constitue une catégorie spécifique de bâtiment avec une fonction unique, contrairement aux anciennes maisons médiévales ou aux habitations rurales où le travail et le logement s'exerçait sous le même toit."*³⁰ ce qui marque l'apparition d'un besoin supplémentaire en espace et logement.

³⁰ Lawrence, *Le Seuil Franchi : logement populaire et vie quotidienne en Suisse romande, 1860-1960*, p. 11

Face à la surpopulation des logements existants, le constat est alarmant, comme le révèle le rapport commandité par la ville de Lausanne en 1893, où Schnetzler met en évidence que dans les quartiers aux logements les plus modestes, la moyenne est de *"3,13 pièces (...), avec un taux d'occupation élevé. L'encombrement est particulièrement marqué dans les quartiers aux logements plus petits, atteignant un maximum de 1,44 habitants par pièce (...)."*³¹

³¹ Ibid. p. 17

Ce même rapport souligne également qu'un quartier spécifique présente une situation critique: *"La commission a constaté l'existence d'un local servant de cuisine, de chambre à coucher et d'atelier; sept personnes, dont cinq enfants, habitent cette pièce unique."*³²

³² Ibid. p. 17 - 18

Cette réalité met en lumière les conditions de vie précaires auxquelles certaines familles sont confrontées, avec des espaces de vie très limités et une surpopulation alarmante.

À l'instar de Lausanne, d'autres villes comme *"Bâle, (Lausanne), Berne, Zurich et Lucerne entreprirent des enquêtes sur les conditions du logement, menées à grands frais selon des critères scientifiques stricts. Ces travaux permirent de documenter pour la première fois l'ampleur de la pénurie de logements, et de mettre à l'ordre du jour politique la question du logement ouvrier."*³³

³³ Balmer, "Quand la pénurie de logements était le problème des ouvriers."

Pour répondre à ces besoins, trois types d'architectures se sont développés: le logement social, le logement de coopérative et le logement ouvrier.

Les lignes qui suivront servent à présenter une brève histoire de ces trois types de logements. Ces analyses ne sont pas effectuées dans leur ordre d'apparition, mais plutôt selon leur type architectural.

Les logements sociaux sont très souvent perçus comme des énormes barres d'habitations s'élevant sur plusieurs étages. Les logements des coopératives d'habitation, semblent être de taille moyenne, tandis que les logements patronaux sont généralement, en Suisse, de plus petits, du type maisons familiales.

Pour autant, *"l'histoire sociale du logement populaire en Suisse romande ne semble guère avoir retenu l'attention des historiens, des sociologues et des spécialistes de l'aménagement du territoire, ni des profanes. (...) l'étude de l'architecture et de ses théories, ainsi que les critiques à leur propos, ont porté, d'une manière générale, sur des constructions de caractère exceptionnel plutôt que sur des immeubles courants."*³⁴ N'oublions pas que ce manque de logement touche principalement la classe ouvrière et les pauvres: *"il y a un manque de logements décents pour ouvriers et les pauvres"*,³⁵ puisque ce sont eux qui doivent se déplacer pour trouver du travail et accéder à une meilleure vie.

Il existe cependant des logements vacants, mais il s'agit de logements bourgeois.³⁶ Par conséquent, les ouvriers ne possèdent pas les moyens financiers nécessaires pour se permettre une habitation de ce type.

La recherche d'informations est entravée par le manque d'intérêt pour la classe ouvrière et les pauvres, puisqu'à l'époque cela n'attirait pas les chercheurs, malgré le besoin criant de logements décents pour ces segments de la population.

³⁴ Lawrence, *Le Seuil Franchi : logement populaire et vie quotidienne en Suisse romande, 1860-1960*, p. 3

³⁵ Vincent Borcard, *Coopératives: plus ça change...*, p. 14

³⁶ Musée d'Orsay, "15. Le logement populaire urbain entre expériences et expérimentations."

En conclusion, ce chapitre met en lumière le manque d'intérêt historique pour la classe ouvrière et les pauvres, malgré le besoin urgent de logements décents à l'ère de la révolution industrielle.

La situation se détériore davantage avec la pénurie de logements, et l'absence de réponse adéquate de l'État ouvre la porte à une exploitation opportuniste de la part des propriétaires. Ces derniers profitent de la situation en subdivisant et surélevant les bâtiments, aggravant ainsi les conditions de vie précaires des habitants déjà en difficulté. La séparation des lieux de travail et de l'habitat vient compliquer encore davantage une situation déjà difficile.

Face à cette crise, émergent trois types de logements qui seront analysés dans les chapitres suivants. Cela permet de comprendre l'urgence du besoin en habitations pendant cette période cruciale de l'histoire, ainsi que les défis auxquels étaient confrontées les classes ouvrières et les populations pauvres.

Les logements de location

Le logement social

“On les appelle HLM, HBM, bidonvilles, townships, foyers, favelas... Les logements pour les plus démunis, habitats sociaux ou autres, accueillent plus d'un tiers de la population des pays pauvres, soit près de 900 millions de personnes dont les conditions sont très précaires.”³⁷

³⁷ Alexandre Duyck, *Un toit pour tous*.

Le logement social en Suisse est étroitement lié à l'évolution économique et sociale du pays. Bien qu'il ne représente pas la première réponse aux défis posés par les avancées scientifiques et l'exode rural, comme évoqué au premier chapitre, il se manifeste plutôt comme une conséquence, voire une évolution naturelle du logement coopératif et du logement patronal.

Au XIX^e siècle, la Suisse, à l'instar d'autres nations européennes, a été le témoin de transformations majeures induites par le processus d'industrialisation. La croissance démographique a engagé les responsables politiques

à intervenir afin d'améliorer les conditions de vie des travailleurs. Le logement social n'a pas émergé comme une solution immédiate, mais plutôt comme une réponse ultérieure à la nécessité croissante de logements décents pour la main-d'œuvre industrielle.

Avant d'explorer l'histoire du logement social, il est essentiel de souligner une particularité qui le distingue des autres types de logements. On entend généralement par logements sociaux des espaces d'habitation destinés principalement aux couches défavorisées de la population, mis à disposition par l'État ou par des institutions spécialisées à but non lucratif.

*“En effet, la provenance des capitaux investis est au centre de la définition du logement social: dans les économies de marché, l'apport de financements publics permet seul la production de masse de logements décents pour les classes populaires. Le maître d'ouvrage engage dans l'opération un capital non rémunéré ou peu rémunéré qui va permettre la mise à disposition des logements à un prix qui n'inclut pas de profit et que réduit aussi le faible coût du capital des prêts qui assurent le financement à long terme.”*³⁸

³⁸ Annie Fourcaut, *Le logement social, une histoire européenne*, p. 6-13

Cela offre ainsi la possibilité à des personnes qui ne peuvent pas se permettre de payer des loyers astronomiques, d'accéder à ce type de logement.

Comme mentionné au début du chapitre, le mouvement du logement social trouve son origine dans la continuité des réponses patronales et coopératives. *“Le mouvement débuta par des initiatives philanthropiques privées. A l'instigation de la Société de bienfaisance et d'utilité publique, la Société bâloise pour des logements ouvriers bon marché lança en 1851 un concours attentivement suivi pour les immeubles qu'elle devait réaliser.”*³⁹

³⁹ hls-dhs-dss.ch, “Construction de logements.”, consulté le 07.12.23

Les communes ont également suivi l'exemple des employeurs. En 1889, la ville de Berne a entrepris la

construction de logements ouvriers, initiant ainsi une tendance adoptée par d'autres municipalités telles que Lausanne, Neuchâtel, Genève et Zurich. Cette dernière a même poussé plus loin son initiative en inscrivant l'encouragement à la construction de logements dans son règlement communal dès 1907.⁴⁰

⁴⁰ hls-dhs-dss.ch, "Construction de logements.", consulté le 07.12.23

Cependant, quand éclate la Première Guerre mondiale, les efforts de l'État sont stoppés. *"Mais en 1918-1919, face à une pénurie extraordinaire, on observe nombre de tentatives isolées en faveur d'une politique du logement; des subventions furent débloquées par la Confédération (jusqu'en 1924), par les cantons et les communes (en général jusqu'au début des années 1930)."*⁴¹

⁴¹ Ibid.

*"A Zurich et Winterthour notamment, les coopératives d'utilité publique devinrent dans l'entre-deux-guerres, grâce à l'aide financière communale, de solides piliers de la construction de logements."*⁴²

⁴² Ibid.

La période entre les deux guerres mondiales a été cruciale pour le logement social en Suisse. Alors que les coopératives ont continué de jouer un rôle essentiel, c'est également à cette époque que l'État a commencé à intervenir de manière significative. Des mesures législatives ont été mises en place pour réglementer le logement, et des programmes de construction soutenus par le gouvernement ont vu le jour.

En effet, *"En 1942, la Confédération intervint à nouveau, par des contributions à fonds perdu, aux côtés des cantons et des communes. Elle fonda sa politique du logement sur les pleins pouvoirs accordés au Conseil fédéral, jusqu'à l'adoption en 1945 de l'article 34quinquies de la Constitution (protection de la famille), base de l'arrêté fédéral de 1947 sur les mesures destinées à encourager la construction de maisons d'habitation."*⁴³

⁴³ Ibid.

Les quartiers apparus à cette période se distinguent géné-

ralement par des immeubles modestes, implantés au cœur d'espaces verdoyants. Les toits à faible pente, les balcons en bois et les fenêtres agrémentées de bacs à fleurs⁴⁴ contribuent à ajouter une note de verdure et de nature à ces ensembles résidentiels.

⁴⁴ hls-dhs-dss.ch, "Construction de logements.", consulté le 07.12.23

C'est à partir de la fin des années 1950 que la Confédération, en collaboration avec les cantons, a rétabli ses contributions financières, mettant principalement l'accent sur le soutien à la construction de logements abordables.⁴⁵ C'est le début du logement social proprement dit.

⁴⁵ Ibid.

*"Cette politique se poursuivait avec la première loi fédérale sur les mesures d'encouragement (1965). En 1970, le peuple rejeta de peu l'initiative "pour le droit au logement et le développement de la protection de la famille." Mais il accepta en 1972 l'article constitutionnel 34sexies relatif au logement (art. 108 de la Constitution de 1999), proposé par le Conseil fédéral comme contre-projet à l'initiative Denner". Sur cette base, la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (1974, adaptée ensuite à la situation du marché par voie d'ordonnances) permit de soutenir l'achat de terrain pour le logement social, ainsi que la construction, l'acquisition et la rénovation d'habitations à prix modéré."*⁴⁶

⁴⁶ Ibid.

Une loi similaire/complémentaire à celle-ci est apparue en 2003 pour encourager les habitations à loyer modéré. Son objectif était de mettre à disposition des ménages financièrement moins stables des logements à des prix abordables, facilitant ainsi leur accès à la propriété.⁴⁷

⁴⁷ Ibid.

*"Dès les années 1980, une nouvelle génération ramena le logement social au centre-ville. Des habitats alternatifs apparurent, de tendance communautaire, tels ceux de la Hammerstrasse à Bâle (1978-1981) ou de la Hellmutstrasse à Zurich (Wogeno, 1989-1991)."*⁴⁸

⁴⁸ Ibid.

Le logement social demeure essentiel pour atténuer les inégalités, particulièrement dans des villes comme Zu-

rich, où un appartement sur quatre en dépend. Grâce à la location à prix coûtant appliquée depuis des décennies, les loyers restent nettement inférieurs à ceux du marché.⁴⁹

⁴⁹ hls-dhs-dss.ch, “Construction de logements.”, consulté le 07.12.23

Ce logement populaire collectif du XIX^e siècle marque une émancipation des habitations institutionnelles en permettant la cohabitation de nombreux ménages tout en assurant leur indépendance, un élément clé pour maintenir l'ordre social.⁵⁰

⁵⁰ Lawrence, *Le Seuil Franchi : logement populaire et vie quotidienne en Suisse romande, 1860-1960*, p. 31

La différence fondamentale entre ces logements et ceux qui ont permis son origine réside dans le fait qu'à l'époque, l'État assurait le financement total des habitations. Lors de leur apparition, ces logements étaient destinés aux ouvriers. Aujourd'hui, ces logements sont plutôt destinés à des individus en situation précaire. Les locataires actuels sont souvent des demandeurs d'asile incapables de supporter les loyers actuels, ou des familles confrontées à une extrême pauvreté et n'ayant pas d'autres options de logement.

En conclusion, le logement social en Suisse, bien que tardivement instauré, a connu une transformation significative. Il est apparu dans l'entre-deux-guerres et perdure jusqu'à nos jours en tant qu'élément crucial pour corriger les inégalités sociales et faciliter l'accès à un logement abordable, hygiénique, lumineux et conforme aux normes nécessaires. L'émergence de ce logement découle des initiatives philanthropiques examinées dans les chapitres suivants, lesquelles ont incité l'État à s'impliquer, notamment par le biais d'enquêtes comme celle menée par la ville de Lausanne sur les conditions de logement, afin de comprendre la situation de ces derniers dans la ville.

Bien que les premières aides de l'État aient commencé timidement, comprenant des subventions, des facilités dans les prêts et la mise à disposition de terrains, il est rapidement devenu évident qu'elles ne suffisaient pas. Cela a conduit à la mise en place de lois pour régir la construc-

tion de logements sociaux, pris en charge directement par l'État. Cette démarche témoigne de l'importance accordée par l'État à la qualité de vie de la population et vise également à préserver la stabilité sociale du pays, afin d'éviter des soulèvements ou des tensions sociales.

Le logement de coopérative

Le développement du logement coopératif a été rendu possible grâce à l'ambition d'une partie de la population ouvrière. Ne disposant pas des logements qui leur étaient nécessaires, ces personnes ont réfléchi à une manière de construire leurs propres habitations.

Malheureusement, et cela en raison de leur situation financière, les ouvriers ne possédaient pas la fortune nécessaire pour acheter le terrain, et encore moins pour s'offrir un logement. Au vu de ces faits, ces personnes se sont associées avec d'autres, se trouvant dans le même cas de figure, afin de réunir la somme nécessaire pour bâtir leur nouveau logement.

Le mouvement coopératif devient populaire dans la première moitié du XIXe siècle. *“En pleine industrialisation, ce sont principalement des coopératives de production et de consommation qui éclosent des mouvements ouvriers, mais on*

y voit naître également les premières coopératives de construction et d'habitation."⁵¹

⁵¹ " Historique du mouvement coopératif | Armoup. ", consulté le 06.12.23

Il va de soi que ces nouveaux logements et cette approche ouvrent des portes à une autre portion de la population: elle ne concerne en effet que les ouvriers appartenant *"aux catégories les plus basses de la classe moyenne ouvrière."*⁵² Ceci implique qu'une très grande partie de la population, notamment les ouvriers les plus pauvres, restait à la merci du gouvernement et de leurs employeurs pour se loger.

⁵² Adrien Poullain, *Choisir l'habitat partagé: l'aventure de Kraftwerk.*, p. 31

Bien que le terme de coopérative ait une connotation très contemporaine, *"la coopérative est en fait une forme d'organisation d'entraide qui remonte à la nuit des temps. Les Romains la pratiquaient déjà et le Moyen ge grouillait de corporations de toutes sortes."*⁵³

⁵³ " Historique du mouvement coopératif | Armoup. ", consulté le 06.12.23

En ce qui concerne la modernité, *"les premières coopératives d'habitants apparaissent à la fin du XIXe siècle à Zurich."*⁵⁴ Celles-ci avaient pour but de répondre au manque de logement qui se faisait ressentir, mais pas uniquement. En effet, cette *"démarche avait été suscitée et soutenue par les médecins, qui dénonçaient (dénoncent) l'insalubrité des taudis, et la rapidité avec laquelle les maladies s'y répandent."*⁵⁵

⁵⁴ Adrien Poullain, *Choisir l'habitat partagé: l'aventure de Kraftwerk.*, p. 31

⁵⁵ Vincent Borcard, *Coopératives: plus ça change...*, p. 14

Leurs but sont fort bien décrits dans l'article de l'AR-MUP, qui dit: *"leur but était avant tout de créer de meilleures conditions de travail pour la classe ouvrière et de construire des logements sains et abordables."*⁵⁶

⁵⁶ " Historique du mouvement coopératif | Armoup. ", consulté le 06.12.23

Des logements bon marché, hygiéniques et lumineux étaient en effet nécessaires, car le taux de mortalité du à la surpopulation et au manque d'hygiène des logements existants devenait lui aussi un problème.

Mais qu'est-ce qu'une coopérative et comment cela fonctionne?

Une coopérative est *"un organisme sans but lucratif ayant*

*pour objectif de fournir des logements à ses membres au meilleur prix.*⁵⁷

⁵⁷ De Genève, “ Coopérative d’habitation. ”, consulté le 07.12.23

Ce type de résidence représente une forme d’habitat à mi-chemin entre la location classique et la propriété : dans ce modèle, la coopérative est effectivement propriétaire du bâtiment et en est responsable. Les coopérateurs, bien qu’étant formellement résidents locataires, participent activement à la gestion de leur résidence et de l’environnement résidentiel.

Ils contribuent entre autres, à la gouvernance collective de la coopérative, puisqu’ils participent aux prises de décision et ont le pouvoir d’élire le conseil d’administration, mais aussi au bon fonctionnement de l’immeuble.

Ce système offre une combinaison unique de responsabilités partagées et d’engagement communautaire.⁵⁸

⁵⁸ Ibid.

Les coopératives peuvent perdurer grâce à un capital constitué de parts sociales souscrites par leurs membres. Dans le cadre de cette structure, les locataires-coopérateurs sont généralement amenés à verser un dépôt, représentant entre 5% et 10% de la valeur de leur appartement. Cette somme leur est restituée lorsqu’ils décident de quitter la coopérative.⁵⁹ Cette approche assure la stabilité financière de l’association tout en donnant aux membres la perspective de récupérer leur investissement initial à la fin de leur séjour.

⁵⁹ Ibid.

Il suffit de 5 personnes pour créer une coopérative d’habitation. Les habitants des logements coopératifs ne sont ni locataires ni propriétaires. La seule façon de rejoindre une coopérative est d’acquérir des parts sociales appartenant à la coopérative que le futur habitant souhaite intégrer. Par la suite, ils peuvent devenir locataires. Le nombre de parts à acheter pour que cela soit effectif dépend des coopératives. C’est grâce à l’argent correspondant à ces parts que la coopérative peut construire (si c’est une nouvelle coopé-

native) ou continuer à construire d'autres logements (pour les coopératives plus anciennes). Le nombre de parts à acheter diffère selon ce que la personne souhaite si elle veut seulement faire partie de la coopérative ou également habiter dans l'un de leurs logements. À titre d'exemple, la Société Coopérative d'Habitations Lausanne (SCHL) demande une souscription minimale de trois parts au prix de CHF 300.- pour adhérer, tandis que pour devenir locataire, il faut souscrire à trois parts supplémentaires.⁶⁰

⁶⁰ "SCHL", consulté le 07.12.2023

Bien que l'initiative d'associer plusieurs bourses ait permis la construction de logements, cela s'est avéré insuffisant. Le manque de soutien de la part de l'État s'est clairement manifesté, incitant la population à exercer une pression afin de le mobiliser.

C'est ainsi qu'en 1919, confrontée à la pénurie de logements sévissant dans le pays et sous la pression de l'opinion publique, la Confédération – l'État central – décide de mettre en place des aides à la construction. Cette mesure encourage alors la création de nombreuses coopératives.⁶¹

⁶¹ Adrien Poullain, *Choisir l'habitat partagé: l'aventure de Kraftwerk.*, p. 31

Ce n'est qu'après la Seconde Guerre mondiale que l'aide de l'État suisse permet aux coopératives de se développer, car *"de nouvelles aides financières sont accordées par l'État central en 1942."*⁶²

⁶² Ibid. p. 32

La création de ces nouvelles coopératives, offre un type de logement très intéressant et économique, avec de grands espaces extérieurs, car, ces *"opérations présentaient (...) une densité très faible, car elles se voulaient être une alternative aux quartiers ouvriers très denses des centres-villes."*⁶³ Bien que ceci soit en ce qui me concerne une bonne chose, car cela permet d'avoir de l'espace à disposition des familles et de leurs enfants (s'ils en avaient), cette façon de construire demande une grande disponibilité en terrain.

⁶³ Ibid. p. 31

Cette initiative étant intéressantes; des aides supplémentaires à celles de l'État, viennent s'y ajouter. En effet, *"les*

cantons et les communes mettent à disposition des terrains qui leur appartiennent, en échange d'une faible redevance. Ils vont même jusqu'à faciliter l'octroi de prêts hypothécaires ou à investir dans le capital social des coopératives."⁶⁴

⁶⁴ Adrien Poullain, *Choisir l'habitat partagé: l'aventure de Kraftwerk.*, p. 32

Pour une famille ouvrière, ce genre de logements étaient une aubaine. Ils étaient économiques et bien plus confortables que ce qui se faisait à l'époque, avec des "*chambres d'enfants séparées fille/garçon, salle de bain dans le logement, chauffage central, (et) interdiction de sous-location (...).*"⁶⁵

⁶⁵ Ibid.

De plus, "*pour une famille ouvrière, emménager dans un appartement de coopérative était un symbole de promotion sociale.*"⁶⁶

⁶⁶ Ibid.

Les coopératives suisses ont pris un ascendant, mais "*malheureusement, la production architecturale d'alors est extrêmement uniforme et peu soucieuse de la diversité des besoins des différentes catégories de population.*"⁶⁷

⁶⁷ Ibid.

En quelque sorte, ces logements ont fini par adopter l'essence même de ce qu'ils tentaient d'éviter : une architecture générale, économique et universelle. Malgré le soutien continu des communes en faveur de ce type d'habitations, à partir des années 1950, on observe une diminution du nombre de constructions de logements coopératifs.

Au fil du temps, les coopératives ont repris de l'importance. On en trouve désormais en abondance. Elles représentaient initialement 5,2% du logement Suisse au début des années 2000, pour descendre à seulement 4,5% de nos jours. En Suisse, c'est à Zurich que l'on y trouve la plupart "*de logement en coopérative (23,5 pour cent), suivi de Winterthour (14,4), Bâle (13), Lausanne (9,6), Berne (9,5) et Genève (7).*"⁶⁸

⁶⁸ Espace Suisse, "Comment les Suisses vivent-ils ?", consulté le 07.12.23

Dans le recensement de 2021, Genève comptait 128 coopératives qui "*fournissent près de 12'000 appartements, soit*

*5% du parc total de logements.”*⁶⁹

Actuellement, une initiative est à l'étude du Grand Conseil pour augmenter ce chiffre à 10%, ce qui impliquerait la construction de 10'000 nouveaux logements.⁷⁰

⁶⁹ Keystone, “ Les coopératives d'habitation fournissent 12'000 logements ”, consulté le 07.12.23

⁷⁰ Ibid.

En conclusion, le logement coopératif, né de l'ambition de la classe ouvrière, a traversé une évolution significative pour répondre aux besoins croissants en logements. L'émergence de ces nouveaux logements était motivée par la nécessité d'offrir des habitations abordables, hygiéniques et lumineuses, une exigence d'autant plus pressante dans le contexte sanitaire de l'époque.

Malgré les défis et les fluctuations rencontrés au fil des décennies, le modèle coopératif demeure une solution résiliente. Il propose un équilibre unique entre les avantages de la location et les aspects de propriété, tout en favorisant une gouvernance collective impliquée, qui évite soit des loyers hors de prix ou des dettes interminables auprès des banques. Cette approche, contrairement au simple logement de location, offre aux résidents une implication active dans la gestion de leur environnement résidentiel. En possédant des parts dans la coopérative, les membres sont incités à s'impliquer davantage et à adopter une attitude bienveillante envers leur lieu de vie. Cet engagement accru renforce le caractère communautaire du logement coopératif, car les résidents contribuent directement aux décisions et aux initiatives visant à améliorer la qualité de vie au sein de la coopérative.

Le logement patronal

L'histoire architecturale de la Suisse est marquée par une diversité de styles reflétant non seulement les préférences esthétiques, mais aussi les évolutions économiques et sociales du pays. Parmi ces édifices, les maisons patronales occupent une place particulière, témoignant d'une époque où l'industrie et le patronat ont laissé leur empreinte sur le paysage bâti.

Face à la préoccupation croissante due au manque de logement et au manque de soutien ou d'intervention de l'État, les patrons ont décidé de construire des maisons, voire des villes entières en Europe et en Suisse (notamment la ville de Pessac de Le Corbusier en 1924, la cité ouvrière de Mulhouse en 1850, puis en Suisse, les maisons du groupe Rieter à Winterthur en 1852 et Freidorf de Hannes Meyer en 1921), connues plus communément sous le nom de cités ouvrières. *“Les termes de « cités ouvrières » désignent généralement des ensembles de logements*

groupés, pavillonnaires ou collectifs, bâtis par une même entreprise pour y loger tout ou partie de son personnel.”⁷¹ “L’expression ‘cités ouvrières’ a rapidement désigné cette unique forme de réponse patronale au logement ouvrier, qui s’ordonne souvent en maisons isolées avec jardins.”⁷²

⁷¹ Espaces et sociétés, *Aléas de la patrimonialisation urbaine*, p. 35

⁷² Ibid. p. 36

Si ce type de logement a vu le jour, c'est en raison de motivations très spécifiques. Tout d'abord, d'un point de vue fonctionnel: l'idée était de permettre le logement d'un grand nombre de fonctionnaires à proximité de leur lieu de travail. Bien que dépourvu de preuves tangibles, il est difficile de nier les avantages pour les entreprises d'avoir leurs employés à proximité de l'usine. Cela réduit les retards dus au trafic, évite les interactions avec des personnes extérieures à l'entreprise, prévenant ainsi d'éventuelles discussions indésirables, sur des propos socialistes notamment, et facilite la gestion des problèmes éventuels dans l'usine en permettant un contact direct avec les employés.

Une autre raison, du point de vue économique, consiste en une simple hypothèse : la possession de maisons ouvrières permet à l'entreprise de percevoir des loyers. Cela peut avoir deux implications : soit l'entreprise réduit directement les salaires des travailleurs en déduisant le montant du loyer, soit elle bénéficie indirectement de ces loyers. Parallèlement, cette approche simplifie la vie des ouvriers, car ils n'ont plus à chercher un logement ou à payer des loyers exorbitants, étant donné que ce sont leurs patrons les propriétaires et qu'ils sont conscients de leurs besoins et peuvent ainsi être plus flexibles.

Au commencement de ce type de logement, une véritable préoccupation des industriels était présente envers leurs ouvriers et ouvrières . Cependant, comme mentionné précédemment, il est essentiel de se rappeler que ces logements ont émergé en raison du capitalisme. Les patrons ont clairement compris que si l'ouvrier évolue dans un environnement vert, où il se sent bien et est heureux, il

sera plus enclin à donner le meilleur de lui-même pour récompenser la hiérarchie et exprimer sa gratitude pour le logement offert, favorisant ainsi une productivité accrue.

Ces maisons n'étaient pas simplement un mode d'habitation, mais aussi une vitrine de l'appartenance sociale de leurs habitants, puisqu'elles étaient attribuées de manière hiérarchique.

*“Des travaux ont montré la projection dans l'espace même du logement des hiérarchies sociales existant dans l'entreprise.”*⁷³ En effet, prenons l'exemple des maisons Cailler: les villas de maître étaient destinées aux cadres. Lors d'une entrevue, une personne m'a mentionné que la maison d'Alexandre Cailler ressemblait à un château. Les maisons ouvrières, quant à elles, étaient attribuées aux ouvriers, tandis que les femmes étrangères étaient logées dans un établissement, qui serait aujourd'hui identifié comme un immeuble. Ainsi, la position sociale des habitants des maisons pouvait être déduite sans même avoir besoin de leur parler.

⁷³ Espaces et sociétés, *Aléas de la patrimonialisation urbaine*, p. 38

Précédemment, nous parlions de la flexibilité du patron envers son employé, puisqu'il était son locataire. Cependant, cela va dans les deux sens, puisque, *“le contrat d'occupation des locataires, considéré comme un ‘accessoire au contrat de travail’, permettait une révocation rapide des occupants pour les besoins de l'entreprise. Du temps de leur gestion patronale, les cités ouvrières n'avaient donc pas nécessairement de pérennité autre que celle liée aux seuls besoins de l'entreprise.”*⁷⁴

⁷⁴ Ibid., p. 38

Au vu de ces arguments, même si les patrons font preuve de philanthropie et sont disposés à aider, le principal bénéficiaire de ces logements n'est pas nécessairement l'employé lui-même, mais plutôt l'employeur.

En ce qui concerne l'histoire de ces logements, *“en Suisse, les premières colonies ouvrières apparurent dans les centres*

industriels à partir de 1850, à l'initiative d'entrepreneurs du textile et de la métallurgie."⁷⁵

⁷⁵ hls-dhs-dss.ch, "Logement ouvrier", consulté le 06.12.23

Les citées ouvrières se situent aux abords des villes et à proximité des usines, *"elles consistaient souvent en petites maisons de deux étages, avec jardin potager, alignées selon un plan en damier."*⁷⁶

⁷⁶ Ibid.

En observant ce type de logements, il est évident que la rationalité de l'utilisation des sols n'était pas une préoccupation majeure des patrons de l'époque. Reprenons l'exemple des maisons ouvrières Cailler dans notre cas d'étude : celles situées à Bulle sont entourées d'un vaste jardin et de potagers, auxquels s'ajoute un parking, engendrant une surface totale au sol deux fois supérieure à celle du plan de la maison. En revanche, celles construites à Broc en 1905, possédant également un jardin et un potager, se présentent plutôt comme des maisons jumelées, chacune avec une terrasse à l'avant et un potager à l'arrière, dont la surface correspond peut-être à 1,5 fois celle de l'emprise de la maison au sol.

Dans ce cas spécifique nous pouvons émettre l'hypothèse que même s'ils considéraient une rationalisation du sol, cela a eu un impact moindre par rapport au bien-être de leurs ouvriers. Alexandre Cailler était très impliqué et s'intéressait à ses ouvriers, comme cela est cité dans *Cent ans de chocolat à la fabrique de Broc, Tradition Cailler et modernité Nestlé*.

Bien qu'il s'agisse dans ce cas d'un patron "exemplaire", ce dernier n'est pas unique. Si nous prenons l'exemple des cités-jardins, où le but était justement d'offrir un environnement de vie sain et agréable aux travailleurs, notamment en y intégrant des espaces verts et des jardins, on se rend bien compte que le cas de Cailler n'est pas isolé.

Mais ce n'est pas toujours le cas; en effet, *"les colonies ouvrières construites dès les années 1870 par des sociétés*

d'utilité publique pouvaient avoir la forme d'îlots centrés autour d'équipements communs (buanderie, place de jeux, jardin d'enfants); il en est ainsi dans le lotissement ouvrier et petit-bourgeois de Bachletten à Bâle (immeubles construits de 1871 à 1888 par Johann Jakob Stehlin et Eduard Vischer pour la Société des logements ouvriers). ”⁷⁷

⁷⁷ hls-dhs-dss.ch, “ Logement ouvrier ”, consulté le 06.12.23

En effet, l'attitude des patrons envers le confort de leurs ouvriers variait considérablement d'un cas à l'autre. Certains, comme Alexandre Cailler dans l'exemple que nous avons évoqué, étaient profondément engagés dans le bien-être de leurs employés, offrant des logements spacieux entourés de jardins et de potagers. Cependant, cette approche n'était pas universelle.

L'existence de maisons ouvrières avec des espaces plus restreints ne signifie pas nécessairement qu'elles étaient de mauvaise qualité, mais plutôt qu'elles répondaient à des normes différentes et étaient influencées par les priorités et les valeurs des employeurs de l'époque.

Il est essentiel de noter que, contrairement à l'alternative des logements coopératifs, ce type de logement ressemblait davantage, du moins en Suisse, à de petites villas. Ils se présentaient souvent sous la forme de trois étages, divisés en appartements individuels, démontrant ainsi la préoccupation des patrons pour la vie privée et la vie familiale de leurs employés. Chaque appartement était équipé d'une salle de bain, d'une cuisine et de chambres à coucher, ce qui n'était pas toujours le cas dans d'autres types de logements.

Ce n'est que plus tard, en 1900, que “*le modèle anglais de la cité-jardin ouvrit de nouvelles perspectives dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme. Il inspira la colonie ouvrière conçue comme un village clos et verdoyant, avec des rues sinueuses et des maisons de types, voire de styles, divers.*”⁷⁸

⁷⁸ Ibid.

Des logements inspirés de ce type commencent à émerger

un peu partout en Suisse, offrant une liberté aux ouvriers qu'ils ne possédaient pas en habitant autrement. Ils peuvent désormais profiter d'un jardin et d'un potager. Il est tout à fait plausible que lors de la construction des maisons ouvrières Cailler, le philanthrope Alexandre Cailler et son bras droit Bellet se soient inspirés des pratiques observées ailleurs en Europe, contrairement à d'autres patrons.

Enfin, la localisation des logements ouvriers dans la région de la Gruyère, caractérisée par son environnement rural, a également pu jouer un rôle essentiel. La disponibilité d'espace de construction dans un cadre champêtre, offrait probablement plus de flexibilité aux plans d'aménagement, par rapport aux contraintes que pouvaient rencontrer d'autres employeurs en zone urbaine, confrontés au même défi du manque de logement. Ainsi, même si d'autres patrons partageaient peut-être la volonté d'aider leurs employés, les ressources à leur disposition, le temps passé à rechercher ce qui se faisait ailleurs et les contraintes géographiques pouvaient avoir un impact considérable dans le produit fini.

Ainsi, l'histoire des maisons patronales en Suisse révèle un panorama complexe. La bienveillance des patrons et leurs préoccupations envers leurs employés les ont incités à s'investir dans le domaine immobilier, même si ce n'était pas leur devoir. Bien que cela parte d'une bonne intention, il est inévitable de reconnaître que cette forme de philanthropie était une manière efficace pour eux d'avoir leurs employés à proximité, en améliorant significativement leur qualité de vie. En offrant des espaces pour cultiver et en instaurant des activités sociales, cela évitait que les ouvriers aient l'occasion de discuter de leur situation sociale, et réduisait ainsi le risque d'idées socialistes qui pouvaient représenter un véritable "danger" perçu par les patrons.

L'apparence de ces maisons, voire villes, dépendait non seulement du lieu où elles étaient construites, mais aussi

des possibilités financières de leurs investisseurs. Ceci, ajouté à l'attitude des employeurs, a contribué à façonner le paysage du logement ouvrier en Suisse et plus généralement, en Europe.

Deuxième partie

Pour faire face à la guerre,
Cailler décide, en 1928, de
fusionner avec Nestlé, pour
pouvoir "survivre".

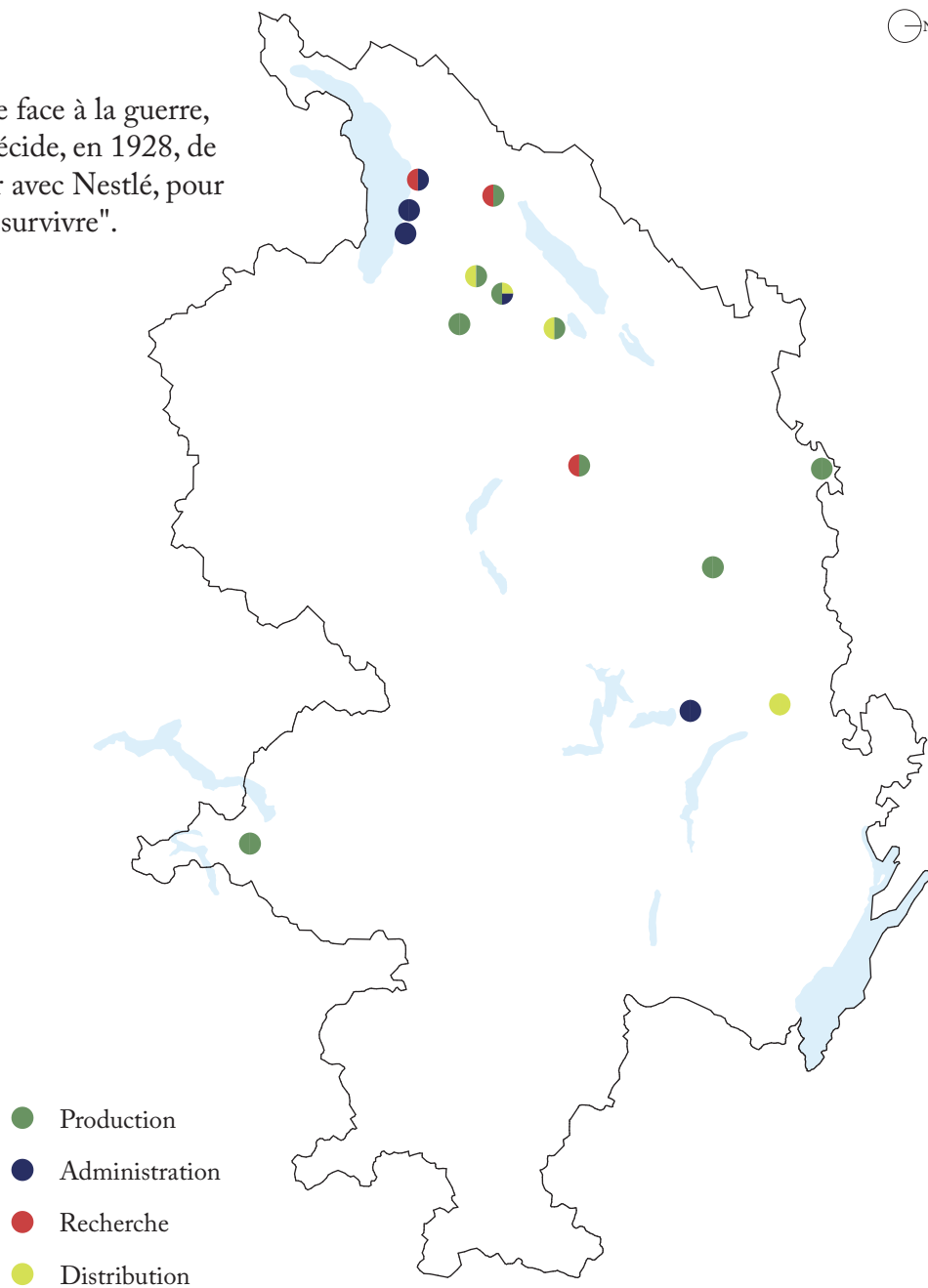


Fig 4: La Suisse avec les emplacements de Nestlé



Fig 5: François-Louis Cailler



Fig 6: Alexandre-Louis Cailler, ©AHN



Fig 7: Façade de l'usine Cailler à Broc

Le cas d'études des maisons ouvrières

Cailler

François-Louis Cailler (fig 5) a fondé la chocolaterie Cailler (ou maison Cailler) en 1819, il achète en 1832 une fabrique à Corsier-sur-Vevey, et en 1840, une à Vevey. À la suite de son décès, c'est son petit-fils, Alexandre-Louis Cailler (fig 6), qui assume la direction de la fabrique.

L'entreprise a pu se frayer un chemin vers le sommet grâce à l'invention du chocolat au lait, qui a contribué à sa renommée et est rapidement devenu un emblème de la chocolaterie. En 1898, Cailler décide de s'expatrier à Broc, commune gruyérienne disposant, entre autres avantages, d'un accès facilité à la matière première nécessaire à son fameux chocolat: le lait. Ce déplacement s'est avéré être une étape cruciale dans l'histoire de la petite chocolaterie: il a agi comme un moteur qui a permis l'ascension de l'entreprise parmi les références chocolatières suisses et marque ainsi le début de son expansion.

Le chocolat étant une denrée extrêmement appréciée, le nombre de fonctionnaires de la fabrique Cailler ne faisait qu'augmenter. *“A l'époque, il faut s'imaginer que la demande en chocolat est si forte que les employés n'arrivent plus à suivre. Ils travaillent souvent le soir, jusqu'à 22 heures, mais cela ne suffit pas.”*⁷⁹ Son nombre est passé de 15 en 1895,⁸⁰ à 1600 en 1906.⁸¹

Pour arriver à un tel nombre, Alexandre-Louis Cailler a dû se rendre à Turin chercher de la main d'œuvre italienne, car la main d'œuvre suisse ne suffisait pas pour produire autant que la demande. *“Des ouvrières qu'il faut loger !”*⁸² En effet, les ouvriers que Monsieur Cailler est allé chercher étaient des femmes, 190 au total entre 1901 et 1908, en raison de leur habileté et leur minutie. Cependant, ces dernières devaient se contenter *“d'un salaire horaire nettement inférieur”*⁸³ comparé à leurs homologues masculins.

*“La main d'œuvre se montre abondante, mais elle se heurte à une pénurie de logement d'une part et d'autre part, les loueurs de Broc profitent de cette grande demande pour se remplir les poches.”*⁸⁴

Pour répondre au manque de logement, et aux loyers hors prix pratiqués par les propriétaires de Broc, Alexandre Cailler, décide par initiative de M. Bellet (son bras droit) de construire des maisons ouvrières et autres types d'habitations. Ceci pour remédier au fait que *“la fabrique se trouve dans une situation pas franche et se doit de corriger la situation actuelle, car les ouvriers pourraient se révolter, il faut s'en occuper.”*⁸⁵

Au vu de l'urgence de cette situation, le groupe Cailler s'est mis en quête d'un terrain, proche de la fabrique, car *“les trajets entre le domicile et la fabrique s'effectuent alors à pied. Après 11 heures de labeur quotidien à Broc, il faut rentrer chez soi, pedibus encore.”*⁸⁶ De là, surgit une proposition *“pour une bande de terre à la sortie du village de Broc, (...) au prix de 20 centimes le pied (0,305 m), soit chf 8000.-*

⁷⁹ Cailler, *Fullscale game-puzzle-four*, consulté le 08.12.23

⁸⁰ Archives historiques de Nestlé

⁸¹ Sylvie Fasel & Michel Gremaud, *Cent ans de chocolat à la fabrique de Broc, Tradition Cailler et modernité Nestlé*, p. 21

⁸² Cailler, *Fullscale game-puzzle-four*, consulté le 08.12.23

⁸³ Sylvie Fasel & Michel Gremaud, *Cent ans de chocolat à la fabrique de Broc, Tradition Cailler et modernité Nestlé*, p. 19

⁸⁴ Archives historiques Nestlé, *Procès verbaux du conseil d'administration de la Société anonyme des chocolats au lait F. C. Cailler à Broc n°1*

⁸⁵ Ibid.

⁸⁶ Sylvie Fasel & Michel Gremaud, *Cent ans de chocolat à la fabrique de Broc, Tradition Cailler et modernité Nestlé*, p. 19

la pose (dans le canton de Fribourg, la pose mesure 3 600 m²), le terrain ayant une taille d'environ 3 poses, le prix total s'élève à chf 24'000.-, et peut accueillir 36 maisons ouvrières, chacune avec son jardin.”⁸⁷ L'accord d'achat du terrain est conclu, au prix de chf 10'594.60.⁸⁸ Celui-ci a été ratifié par rapport à la demande initiale.

⁸⁷ Archives historiques Nestlé, *Procès verbaux du conseil d'administration de la Société anonyme des chocolats au lait F. C. Cailler à Broc n°1*

⁸⁸ Ibid.

Sur ce terrain fraîchement acquis, Alexandre Cailler fait construire dix maisons ouvrières (fig 8) au prix de chf 12'450.- par maison.⁸⁹ *“Chaque maison comprend deux logements composés de six pièces, bien éclairées et bien aérées. Il y a en outre une cave et un petit grenier. Un jardin entourant chaque habitation permet la culture d'une partie des légumes nécessaires au ménage.”*⁹⁰ (fig 9 - 11)

⁸⁹ Ibid.

⁹⁰ Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908.*, p. 19

Ces maisons étaient louées au prix de chf 30.- par mois, ce qui équivaut à un total de chf 360.- par année.

En ce qui concerne les maisons ouvrières construites à Bulle en 1945 (fig 12 - 14), la seule information connue est leur nombre, *“huit maisons familiales pour les employés construites à Bulle (six maisons doubles et deux maisons simples = 14 logements). Confort moderne, chauffage central, buanderie, salle de bain.”*⁹¹

⁹¹ Archives historiques Nestlé

J'ai eu l'occasion d'en observer un groupe lors de mes interviews, ce qui me permet de comprendre leur composition. Chaque maison double se constitue de cinq logements, dont quatre appartements identiques au rez-de-chaussée et au premier étage. Ils comptent chacun quatre pièces (deux chambres, un salon/salle à manger et une cuisine, plus les toilettes), et un appartement sous les combles que je n'ai malheureusement pas pu visiter. A ces appartements viennent s'ajouter une buanderie, un local à vélos et des caves (une par appartement). Le groupe de maisons est entouré d'un jardin, avec à l'arrière de ce dernier, un espace potager par appartement. Il y a également un parking, avec une place de stationnement par logement. Les loyers de ces maisons ne sont pas connus, car je n'ai pas trouvé cette information dans les archives



Fig 8: Les 10 maisons ouvrières Cailler, en 1925, © Mémoire Brocoise

historiques de Nestlé.

Dans cette lignée, M. Cailler fait construire en 1902 *“un home⁹² tenu par des religieuses (de la congrégation des Enfants de Marie),”⁹³* pour rassurer les parents des jeunes ouvrières, abriter leurs filles et ainsi éviter qu’elles partagent leurs maisons avec la gente masculine. (fig 15 - 19)

Dans les procès verbaux du conseil d’administration de la fabrique Cailler, nous pouvons lire: *“le conseil autorise la construction d’une grande maison pour ouvrières avec mobilier d’un coût approximatif de 80’000.- chf”*,⁹⁴ ce qui n’est pas une somme anodine pour l’époque. Cela démontre donc à quel point Alexandre-Louis Cailler se soucie de ses employés et de ses employées.

Poursuivons notre analyse des maisons Cailler en abordant leur matérialité. En raison de l’absence de plans dans les archives, il m’est impossible d’affirmer avec certitude quels matériaux ont été utilisés pour leurs constructions. Cependant, en tenant compte de leur lieu d’origine, la Gruyère, et des matériaux disponibles, je peux formuler des hypothèses suivantes.

Il est raisonnable de supposer que les matériaux utilisés étaient ceux couramment disponibles et utilisés à l’époque respective de leur construction.

Prenons l’exemple de Broc, nous pourrions envisager que ces maisons étaient construites en bois, étant donné la grande quantité de bois disponible en Gruyère. Cependant, après l’incendie de 1890, la ville a cessé d’utiliser le bois dans les constructions, par crainte qu’un nouvel incendie ne détruise la ville.

Par conséquent, en excluant le bois de l’équation, il semble probable que les fondations et les murs extérieurs de la maison ont été construits en pierre, bien que cela reste une éventualité. Non seulement la pierre était un

⁹² L’home devient une maison de vacances pour personnes de faible condition. 1942 : maison de retraite pour les ouvriers. Fermé en 1950 et transformés en appartements pour ouvriers.

⁹³ Archives historiques Nestlé

⁹⁴ Archives historiques Nestlé, *Procès verbaux du conseil d’administration de la Société anonyme des chocolats au lait F. C. Cailler à Broc n°1*



Fig 9: Façades des 10 maisons ouvrières à Broc, aujourd'hui



Fig 10: Façades des 10 maisons ouvrières à Broc, aujourd'hui



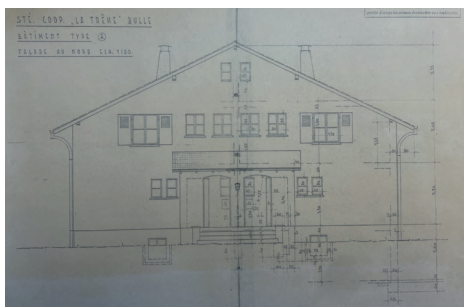
Fig 11: Maisons ouvrières à Broc, 1921, ©Simon Glasson

Maisons ouvrières Cailler, situées Rue du Moléson à Broc.

10 maisons construites en 1905, avec 2 habitations chacune, 20 familles pouvaient y loger.



Fig 12: Façades de 6 maisons ouvrières à Bulle, aujourd'hui



Maisons ouvrières Cailler, situées
Rue du Moléson à Broc.

10 maisons construites en 1905,
avec 2 habitations chacune, 20
familles pouvaient y loger.

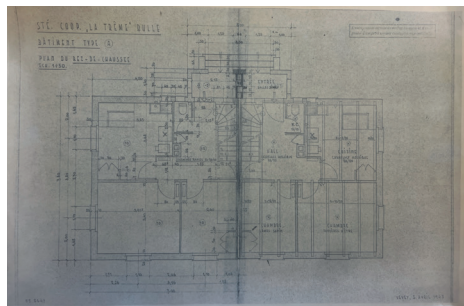
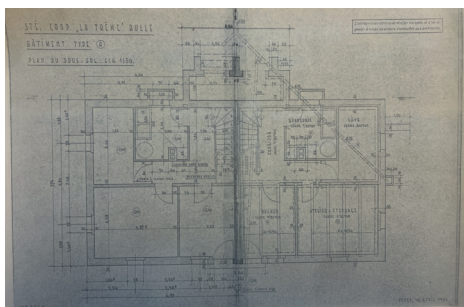


Fig 13: Plans type des 6 maisons ouvrières à Bulle, 1945, © AHN



Fig 14: Façade des 2 dernières maisons de la série de 8 à Bulle, 1945



Fig 15: Façade du hôme, 2024



Fig 16: Autel dans le dortoir de l'hôme, ©AHN



Fig 17: Dortoir de l'hôme, ©AHN



Fig 18: Chapelle de l'hôme, ©AHN



Fig 19: Cantine, ©AHN

Hôme pour jeunes ouvrières,
situées Rue du Hôme à Broc.

Le hôme a permis de loger 190
jeunes italiennes, venues tra-
vailler pour la maison Cailler.



Fig 20: 4 maisons Cailler, 1907, ©AHN

Maisons ouvrières Cailler, situées Rue du Hôme à Broc.

4 maisons construites en 1907, avec 2 habitations chacune, 8 familles pouvaient y loger.



Fig 21: Les maisons aujourd'hui

matériau couramment utilisé, mais la Gruyère dispose également de carrières, ce qui a contribué, entre autres raisons, à la décision de Cailler d'implanter son usine dans cette région.

De plus, lors d'une interview réalisée à Broc Fabrique avec Emmanuel C., résidant dans l'ancienne maison des ingénieurs, il m'a affirmé qu'après avoir percé plusieurs trous dans le mur pour accrocher des tableaux, il pouvait attester que les murs étaient en pierre. Étant donné que sa maison a été construite en 1907, nous pouvons raisonnablement supposer que ce matériau a été employé à l'édification des autres maisons.

Pour le revêtement extérieur, il est fort probable que le choix se soit porté sur de l'enduit à la chaux, comme cela était d'usage à l'époque. En ce qui concerne le revêtement intérieur, un devis retrouvé aux archives, mentionne des prix pour du papier peint; cela nous permet de conclure avec une certaine assurance que c'était effectivement le matériau qu'ils ont choisi d'utiliser.

La charpente du toit était très probablement en bois, en raison de sa disponibilité et de sa facilité d'utilisation. De même, il est plausible que les dalles soient également constituées de poutres en bois, en tenant compte de la composition habituelle de ce type de structure à cette période.

Le toit était sans doute recouvert d'ardoises. Bien que cette information ne soit pas confirmée, il est possible que ce matériau ait été choisi en raison de sa durabilité et de sa résistance.

Abordons à présent les maisons ouvrières à Bulle. Lors de leur construction, quarante ans se sont écoulés depuis la création des maisons de Broc, et la guerre mondiale vient de se conclure. Ces circonstances offrent désormais un meilleur choix de matériaux.

Encore une fois, nous allons fonder notre analyse sur des hypothèses. En ce qui concerne la composition des murs, l'utilisation des pierres reste une possibilité, mais les briques semblent être une option plus probable. Cette préférence pour les briques s'explique par la facilité de percer à travers elles, comme Liza V. l'a mentionné lors de notre discussion.

Les revêtements extérieurs sont semblables à ceux de Broc, probablement constitués d'enduit à la chaux. En ce qui concerne l'intérieur, mes présomptions se portent plutôt vers l'enduit à base de plâtre.

La structure quant à elle, est en bois. Au cours de mes discussions avec Isabel W. et Borja A., j'ai appris qu'ils ont pu ajouter 11 centimètres d'isolation entre les poutres en bois du plafond. Bien que la structure du toit ne soit pas directement visible, nous pouvons partir du principe, comme à Broc, qu'elle est en bois, en raison des mêmes motifs d'utilisation.

Cette fois-ci, le toit est probablement revêtu de tuiles. Non seulement parce que ce matériau était disponible à l'époque, mais en observant leurs toits, j'ai remarqué que les tuiles semblaient très anciennes, ce qui renforce mon idée. La présence d'une fabrique de tuiles et briques fondée en 1932, à Corbières, conforte cela, au vu de sa proximité avec le lieu de constructions des maisons.

En ce qui concerne le style architectural de ces maisons, il conserve une esthétique très traditionnelle. À Broc, les premières maisons ouvrières Cailler, érigées au sein du village, sont fidèles au style de l'époque. En les regardant, on pourrait aisément penser qu'elles font partie intégrante du paysage depuis toujours. En ce qui concerne Bulle, des conclusions similaires peuvent être tirées, à la différence que ces maisons utilisent de nouveaux matériaux tels que la tuile. Comparées à d'autres habitations existantes à Bulle à l'époque, ces maisons se distinguent par leurs

choix de matériaux, mais le style général demeure profondément enraciné dans la tradition gruérienne.

Les aménagements extérieurs présentent des similarités, que ce soit à Broc ou à Bulle. Alexandre Cailler a pris la décision d'accorder de l'espace à ses ouvriers en leur offrant à la fois un jardin et un potager. La principale distinction réside dans leur dimension. Les villas à Broc sont plutôt rapprochées, actuellement considérées comme des maisons mitoyennes, et par conséquent, elles ne possèdent pas de jardin entre elles. Cependant, elles disposent d'un jardin à l'avant et d'un potager à l'arrière.

En ce qui concerne les maisons de Bulle, deux configurations différentes sont observables. Six d'entre elles sont construites de manière similaire à celles de Broc. Les deux dernières, en revanche, présentent des jardins plus vastes et des potagers plus grands et bénéficient d'un parking supplémentaire. Cette divergence s'explique par la répartition des logements : alors que les autres maisons sont mitoyennes et occupées par seulement deux familles, les deux maisons spéciales de Bulle sont divisées en cinq appartements. Cela implique la présence d'au moins dix familles, nécessitant ainsi davantage d'espace pour répondre à leurs besoins.

Pour conclure, ce chapitre nous fait part des exploits d'Alexandre Cailler et de la prospérité de son entreprise, cependant, la croissance rapide a très vite créé un besoin en logements pour le nombre d'ouvriers qui s'est déplacé à Broc.

Pour résoudre cette problématique, Alexandre Cailler prend des mesures décisives, construisant des maisons ouvrières à Broc et plus tard à Bulle. Ces initiatives démontrent un engagement profond envers le bien-être des employés. L'analyse des matériaux de construction souligne l'usage de la pierre à Broc et des briques à Bulle, reflétant les ressources locales.

En fin de compte, l'histoire des maisons Cailler met en lumière l'équilibre subtil entre la croissance économique et le souci des conditions de vie des travailleurs. Ce chapitre se conclut sur une note positive, soulignant l'adaptabilité de Cailler à son époque tout en préservant son engagement envers ses employés et sa communauté.

Habiter les maisons ouvrières

Cailler

Dans ce prochain segment, l'objectif est de comprendre comment les habitants utilisaient les maisons ouvrières Cailler. Pour obtenir une compréhension concise et approfondie de la situation familiale, nous débuterons par l'analyse du livre d'Émile Savoy qui, en 1981, propose une description détaillée de la vie d'une famille ouvrière travaillant à l'usine et bénéficiant de la maison patronale mise à leur disposition.

À cette époque, environ 55,8%⁹⁵ de la population était de type famille nucléaire (deux parents et leurs enfants). Sachant que *“jusqu'au XXe s., les milieux ruraux et artisanaux traditionnels, ainsi que les ouvriers à domicile, soit la majorité de la population, concevaient leur famille avant tout comme une communauté de travail.”*⁹⁶ nous généralisons en assumant que leur situation reflète celle de plusieurs familles de l'époque et qu'ils vivaient de manière similaire avec leurs homologues ouvriers.

⁹⁵ Jürg H. Sommer et François Höpflinger, *Changements des modes de vie et avenir de la sécurité sociale en Suisse*.

⁹⁶ hls-dhs-dss.ch, “Enfance.”, consulté le 20.12.23

L'objectif de cette étude étant de comprendre comment habiter les logements du capitalisme, nous reproduisons la même étude qu'Émile Savoy, mais à notre époque. Il est important de noter que la généralisation précédente n'est plus applicable, car actuellement seulement 24% ⁹⁷ de la population est considérée comme une famille nucléaire.

⁹⁷ De La Statistique, “ Ménages et formes de vie. ”, consulté le 20.12.23

Ainsi, contrairement à Émile Savoy, nous examinerons différentes familles, dans deux villes distinctes, telles qu'une mère célibataire, une famille nucléaire, un couple de retraités et une famille dont les enfants ont quitté le logement l'année dernière. Nous suivrons les mêmes chapitres que ceux de Émile Savoy dans notre analyse, assurant ainsi une comparaison aussi précise et fiable que possible. Cela nous permettra, à la fin, de formuler des hypothèses et de tirer des conclusions étayées par les témoignages.

Habiter les maisons ouvrières Cailler

Utilisation des maisons Cailler en 1908

Dans cette section, les informations mentionnées sortent de l'analyse du livre *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*⁹⁸ et du suivi approfondi fait par Émile Savoy, qui dans les années 1900 a suivi une famille dite nucléaire (le père, dit chef de famille, la mère et leurs enfants). Dans cet exemple, Émile Savoy va en profondeur dans son étude: il évoque entre autres la religion de la famille, ses meubles, ses vêtements et la valeur précise de leurs biens. De ce fait, je me calque sur ce mode de description, de façon à ce qu'une comparaison objective et précise soit réalisable. Cette analyse "à l'identique" me permettra au final, d'émettre des hypothèses et tirer des conclusions soutenues par les dires.

⁹⁸ Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*

L'expertise d'Émile Savoy commence par poser les bases sur le lieu d'implantation de l'usine et les intérêts qui ont fait de Broc le lieu idéal pour son installation. Parmi les conditions nécessaires au fonctionnement de la fabrique,

il y avait le besoin de proximité d' une source d'eau (ici la Jogne). Celle-ci offre à la fabrique la solution pour son énorme besoin en énergie. Ils installent donc un barrage de façon à produire toute l'énergie nécessaire directement sur place. La deuxième condition, et probablement la plus importante, repose sur la proximité de la fabrique avec les pâturages. Par conséquent, la garantie d'un accès facilité à un approvisionnement en lait frais chaque jour, puisque leur produit se base principalement sur la production de chocolat au lait. *“A Broc, Cailler trouve de l'énergie hydraulique (grâce à la Jogne), une main- d'œuvre immédiatement disponible et bon marché (l'industrie gruérienne de la paille tressée est en crise), des scieries (pour la fabrication des caisses nécessaires à l'expédition), ainsi que du lait frais de qualité à profusion (on est au cœur des gras pâturages de la Gruyère).”*⁹⁹

⁹⁹ Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*, p. 11

S'ensuit la présentation de la famille étudiée. Émile Savoy mentionne leurs noms, prénoms, et lieux de naissance. Bien que ces informations ne soient pas cruciales, elles révèlent que la famille a tendance à beaucoup déménager, avec deux enfants nés à Berlens et trois à Autigny. Bien qu'Émile Savoy ne comprenne pas la raison de ces déménagements, il les note. Selon lui, la famille a changé de domicile quatre fois depuis leur mariage jusqu'à la fin de l'écriture de l'ouvrage. Il est possible que leur grand nombre les pousse à déménager, pour trouver un lieu plus confortable et adapté à leur famille. Le livre fait encore allusion à la famille proche des parents, en parlant de leurs propres parents et leurs frères et sœurs.

Le chapitre suivant aborde les habitudes religieuses de la famille et leurs habitudes morales. Selon Savoy, *“non seulement tous les membres de la famille suivent avec assiduité les offices de l'Église et observent les prescriptions de la religion, mais de plus la femme G. entend la messe chaque jour et communie tous les dimanches.”*¹⁰⁰ En outre, *“la vie religieuse est entretenue en famille par la pratique de la prière. Le soir venu, après le dernier repas, la famille réunie récite le chapelet et la prière du soir.”*¹⁰¹

¹⁰⁰ Ibid.

¹⁰¹ Ibid.

Nous pouvons donc en conclure qu'une pièce, suffisamment spacieuse, permettait à la famille de se réunir (sept membres), non seulement pour le repas du soir mais aussi pour leurs moments de prières familiales. Comme nous pouvons le constater, la religion occupe une place très importante dans cette famille, à l'image de la plupart des familles du canton de Fribourg à cette époque. La religion avait aussi sa place à l'école, *"l'instruction religieuse est bien soignée, tant à l'école qu'à l'église. Elle fait partie du programme scolaire."*¹⁰² Tout semble être bien à sa place, dans la sphère privée, à l'école et au travail : la religion est garante de l'ordre, du respect de la morale, et du rang social.

¹⁰² Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*, p. 11

Les femmes suivaient alors une formation ménagère, *"obligatoire pour les jeunes filles durant les deux années qui suivent la sortie de l'école primaire."*¹⁰³ L'État lui-même subventionne les communes pour *"construire des bâtiments scolaires, répondant à toutes les exigences de l'hygiène permettant l'établissement des cours ménagers, avec cuisine, salle de repassage et de coupe."*¹⁰⁴ Cela démontre qu'à Broc, petit bourg agraire du Canton de Fribourg, la femme a accès à la formation, même si cela relève essentiellement des tâches domestiques et de la gestion de l'économie familiale. Ce qui en soit montre la place que la société attribue aux femmes à l'époque: celle de femme au foyer.

¹⁰³ Ibid. p.12

¹⁰⁴ Ibid.

Peut-être faut-il encore relever dans ce chapitre le fait qu'Alexandre-Louis Cailler, fondateur de la fabrique, est apprécié par le chef de famille. *"Des sentiments partagés par la très grande majorité des ouvriers de cet établissement."*¹⁰⁵ *"Cailler, c'est le paternalisme ouvrier à la Henry Ford. Il développe le social pour éviter le socialisme."*¹⁰⁶ Ceci explique, selon Émile Savoy, pourquoi le socialisme fut un échec au sein de la fabrique. A. L. Cailler se souciait du bien-être psycho-social de ses ouvriers, *"il (Cailler) fraye avec ses ouvriers, partageant avec eux son pique-nique, au coin d'un atelier, s'entretenant avec chacun, au besoin en allemand ou en italien. Il en tire plus que de la popularité: une véritable*

¹⁰⁵ Ibid. p. 13

¹⁰⁶ Sylvie Fasel & Michel Gremaud, *Cent ans de chocolat à la fabrique de Broc, Tradition Cailler et modernité Nestlé*

affection, sa meilleure légitimité sans doute."¹⁰⁷

Dans les conditions alléchantes offertes par l'entreprise, il y a : le dimanche comme jour férié, le samedi après-midi qui est un congé payé et le service médical gratuit. De plus, le Café de l'Union, une dépendance (placée sur le côté de l'hôtel de l'Union) et des maisons sont mis à disposition des ouvriers.

*"La fabrique a organisé et subventionné une série d'œuvres ayant en vue le bien moral et matériel de ses ouvriers",*¹⁰⁸ parmi ces œuvres, il y a la caisse de secours en cas de maladie, la caisse de secours en cas de décès, la caisse de prévoyance en faveur du personnel, etc.

Dans son livre, Émile Savoy parle des problématiques liées à l'hygiène et des services sanitaires, mais très peu de détails nous sont dévoilés. Il donne cependant une description physique des parents et de leur état de santé général; cela n'a toutefois pas une grande interférence dans la suite de mon analyse.

Dans le chapitre suivant, Emile Savoy décrit les différents postes occupés par les membres de la famille G. Le père *"est broyeur, les deux fils sont occupés au moulage et les deux filles travaillent au pliage."*¹⁰⁹ G. (le père de famille) était payé à ses débuts dans l'usine à hauteur de 25 centimes de l'heure, son salaire est passé pendant les interviews à 46 centimes de l'heure. Suite à des mauvais placements de la fortune de sa femme par G., la famille a eu quelques soucis d'argent. De plus, Emile Savoy nous annonce que le mari est *"privé de ses droits civiques",*¹¹⁰ à cause de ses dettes. De nos jours, une telle situation serait contraire vis à vis de notre constitution.

Cependant, Émile Savoy nous dit que G. *"gagne, avec ses enfants, d'importants salaires."*¹¹¹ et ils n'ont aucun souci à se procurer de quoi manger. L'auteur nous indique que l'épouse, occupée par des tâches ménagères, n'a pas

¹⁰⁷ Sylvie Fasel & Michel Gremaud, *Cent ans de chocolat à la fabrique de Broc, Tradition Cailler et modernité Nestlé*

¹⁰⁸ Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*, p. 16

¹⁰⁹ Ibid., p. 14

¹¹⁰ Ibid.

¹¹¹ Ibid.

à se préoccuper de la mauvaise gestion financière de son époux, qu'elle s'en accomode de façon à ce que la famille n'ait pas à en souffrir. Elle ne se mêle pas au voisinage, et assure l'intendance de la famille. Elle reste "à sa place".

Savoy nous explique: "*elle se livre paisiblement à ses travaux domestiques, évitant de s'occuper de questions qui ne l'intéressent pas directement et d'avoir des relations avec les voisines.*" ¹¹²

¹¹² Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*, p. 15

Il poursuit son analyse en relatant les moyens de subsistance de la famille. D'abord, leurs propriétés, qui s'élèvent à une valeur totale de chf 179.5 (ce chiffre comprend les immeubles: chf 0.-, l'argent et valeurs mobilières: chf 140.- et le matériel pour des travaux: chf 39.5)

En ce qui concerne les subventions de la famille, Émile Savoy nous cite, "*la famille jouit des subventions officielles qui concernent l'école*", ¹¹³ c'est-à-dire qu'ils ne paient pas l'écolage, ils s'acquittent par contre le prix de la pension (repas de midi). La famille G. tire profit des subventions créées par la fabrique: utilisation de la caisse de maladie, usufruit d'une des maisons ouvrières Cailler et congé payé le samedi après-midi.

¹¹³ Ibid., p. 15

Concernant les moyens d'existence de la famille, il nous parle de leur alimentation. Savoy nous annonce que la famille se livre à trois repas par jour, avec une description précise de ce qu'ils mangent en une journée (Déjeuner: café au lait et pain, dîner: potage gras, du boeuf bouilli et parfois du lard fumé avec légumes, souper: café au lait, des pommes de terre frites à la graisse et du pain). ¹¹⁴ Ces repas restent inchangés la plupart du temps, sauf lors des journées spéciales, comme la fête communale de la bénichon (fête typiquement fribourgeoise, qui a habituellement lieu en fin d'automne pour fêter la fin des récoltes), et coïncidant à Broc avec carnaval, le report de cette fête trouverais une explication dans le fait que le village de Broc ayant brûlé peu avant la période de la bénichon, par superstition, elle a été déplacée au mois de février, à

¹¹⁴ Ibid., p. 18

la même époque que carnaval. A ces occasions, ils font des repas un peu plus soignés, se permettant de boire du vin. Bien que simple, la nourriture reste abondante. Ils ont même décidé d'acheter de la viande congelée provenant d'Amérique, pour économiser encore quelques sous. D'autres familles du même rang que les G. ne peuvent pas se permettre de tels repas.

La partie la plus importante, et celle qui nous intéresse le plus, s'intitule habitation, mobilier et vêtements. Dans ses lignes, Émile Savoy nous décrit très précisément l'appartement de la famille. Il se situe dans une habitation qui contient deux appartements exactement égaux, constitués comme suit, au *“rez-de-chaussée (...) une cuisine mesurant 5 mètres de longueur et 3,75 de largeur, deux chambres mesurant chacune 3 mètres de largeur et 4,05 de longueur. Au premier étage, il y a également trois pièces de mêmes dimensions que celles du rez-de-chaussée. Toutes ont 2,60 mètres de hauteur.”*¹¹⁵ Émile Savoy continue en nous donnant le prix des meubles (chf 520.50) et leur inventaire, suivis des ustensiles (chf 220.50), de leur linge (chf 160.-) et de leurs vêtements (chf 684.50), pour un montant total de possessions qui s'élève à chf 1'585.50.¹¹⁶

¹¹⁵ Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*, p. 19

¹¹⁶ Ibid., p. 20 - 22

Pour ce qui est des activités de la famille, elles sont peu nombreuses et se limitent aux fêtes communales (la bénichon/carnaval), quelques concerts et représentations théâtrales performées par la société de chant, dans laquelle leur fils est actif. Ils profitent aussi de quelques jours de congé à Noël et nouvel an, considérés par la famille comme des jours de récréation. Les autres activités récréatives consistent en voyages, pour rendre visite à des membres de la famille habitant loin, et quelques heures passées au café, sans exagération, pour ne pas dépasser le budget.¹¹⁷

¹¹⁷ Ibid., p. 23

S'ensuit un chapitre sur l'histoire de la famille, qui présente leurs phases principales, mais ces informations n'étant pas importantes pour ma recherche, je n'en ferai

pas mention dans mon analyse.

En conclusion, bien que la famille ne soit pas riche, elle jouit d'une certaine qualité de vie. Leur situation n'est pas exceptionnelle, mais grâce à l'aide et la bienveillance du fondateur de la fabrique de Broc, ils ont pu trouver un logement qui n'était pas hors de prix (chf 30.- par mois). Ils profitent d'un salaire qui est plutôt "conséquent" pour l'époque. Le fait d'avoir cinq personnes de la famille qui travaillent à l'usine leur permet un certain style de vie, sans pour autant être considérés comme bourgeois. La famille possède: des habits de semaine et du dimanche, plutôt modestes, des meubles et du beau linge. Malgré un passé bouleversant, cette famille a réussi à regagner "le droit chemin", et occuper une situation convenable qui, à condition d'être prévenante avec son argent, pourrait leur permettre d'atteindre le rang d'ouvrier bourgeois.

Utilisation des maisons Cailler aujourd'hui

Avant d'aborder l'utilisation actuelle des maisons, y compris les entretiens, il est possible de formuler l'hypothèse que les cuisines ont pu poser des problèmes aux familles résidant dans ces habitations. Celle-ci pourrait être confirmée par les personnes interrogées.

Un constat d'ordre général dans les logements de notre époque est qu'un manque de rangement se fait ressentir. *“Près de la moitié des Français déclarent manquer d'espaces de rangement”*¹¹⁸

¹¹⁸ “ Au placard ? | Signe | Pavillon de l'Arsenal ”, consulté le 09.10.23

*“Nos sociétés cherchent à dissimuler les dimensions les plus fonctionnelles de nos modes de vie, jugées les moins nobles, et peinent à vouloir reconnaître l'empreinte matérielle et les contingences sociales qui y sont pourtant irrémédiablement associées”,*¹¹⁹ ce qui explique pourquoi l'électroménager est le plus souvent dissimulé dans nos cuisines et nos maisons en général.

¹¹⁹ “ Au placard ? | Signe | Pavillon de l'Arsenal ”

En 1908, l'électroménager que nos cuisines possèdent aujourd'hui n'existait pas. Dès lors, au moment de la conception de la cuisine des maisons Cailler, les espaces pour les stocker n'étaient pas prévus. Prenons l'exemple du lave-vaisselle: en 1908, la vaisselle était lavée entièrement à la main. De nos jours, il est impossible de s'imaginer que les nouvelles habitations ne soient pas équipées systématiquement d'un lave-vaisselle, le plus souvent intégré dans les meubles de la cuisine, dissimulé, invisible. Idem pour le réfrigérateur. Nous pouvons partir du principe que si les maisons Cailler n'ont pas été rénovées, des nouveaux lave-vaisselle et des réfrigérateurs de plus en plus grands, sont probablement présents dans la cuisine des nouveaux utilisateurs. Ces éléments ajoutés semblent sans doute hors de leur place et ne s'intègrent pas forcément à l'aménagement et la décoration de la pièce. Il est plausible que l'émergence de la cuisine ouverte soit une réponse au sentiment de manque d'espace perçu par les propriétaires et les architectes.

Mais est-ce que le problème du rangement est un souci des maisons modernes? D'un côté oui, car "l'industrie" du logement prône un sous-dimensionnement des maisons, il faut mettre le plus de logements possible dans un immeuble: dès lors il n'y a plus forcément la place de prévoir des rangements intégrés et autres dans les plans actuels.

Toutefois il ne faut pas non plus oublier la société de surconsommation dans laquelle nous vivons aujourd'hui. Selon l'étude menée par l'Ademe, *"la question serait celle de notre surconsommation et non un déficit d'espaces de rangement ou de qualité des logements."*¹²⁰

¹²⁰ " Au placard ? | Signe | Pavillon de l'Arsenal ", consulté le 09.10.23

En effet, depuis la révolution industrielle, l'architecture semble être le parent pauvre des rangements intégrés. Les limitations en ce qui concerne la taille des logements ou encore leur "personnalité" sont probablement en partie responsables de ce manque d'espace. Cependant, nos habitudes sociétales de surconsommation n'aident pas à

résoudre ce problème de place de stockage. Si l'on veut se sentir "à l'aise" plutôt qu'à l'étroit dans nos logements, un effort est à consentir, tant par le "fournisseur" (l'architecte) que par le "consommateur".

Poursuivons avec l'analyse des interviews pour comprendre de nos jours, comment les habitants de ces maisons se les sont appropriées.

Dès lors, je vais suivre la même méthodologie qu'Émile Savoy; les informations qui suivent sont dans le même ordre que dans son livre, et le chapitre précédent. Pour faciliter la lecture, je traiterai d'un thème à la fois, en exprimant la situation de chaque famille, avant de passer au thème suivant.

Ainsi, je débiterai par une présentation des familles, et de leurs membres.

Comme mentionné précédemment, je ne voulais pas faire une généralisation de cas, puisque de nos jours les familles nucléaires sont moins représentées qu'à l'époque.

J'ai donc choisi pour mon étude, une mère célibataire, une famille nucléaire, un couple de "retraités" (les deux travaillent encore, mais pas à 100%) et une famille dont les enfants ont quitté le logement l'année dernière. Bien que ces familles ne représentent pas la panoplie de possibilités à 100%, elles révèlent une vue assez générale sur le sujet à traiter.

Les sujets de mon enquête sont les suivants:

Logement 1:

mère célibataire, 2 membres;

Liza V., née à Broc, célibataire 29 ans
Martin C. T., né à Bulle, célibataire * 5 ans

* garde partagée, est à la maison une semaine sur deux

Logement 2:

Famille Nucléaire, 4 membres habitant sous le même toit,
plus 1 qui est parti;

Emmanuel C., né à Broc, marié.....	47 ans	
Emilie C., née à Lausanne, mariée.....	45 ans	
Blaise C., né à Pringy, célibataire.....	21 ans	
Alma C., née à Bulle, célibataire.....	14 ans	
Zoé C., née à Bulle, célibataire *	24 ans	* elle a quitté la maison

Logement 3:

Famille de retraités, 3 membres, plus 2 qui sont partis;

Jean-Philippe B., marié.....	63 ans
Marie-Christine B., mariée	60 ans
Adrien B., né en Gruyère, célibataire.....	22 ans

Deux autres enfants, dont je n'ai pas obtenu le nom, qui ont 24 ans et 32 ans, nés en Gruyère.

Logement 4:

Couple dont les enfants sont partis, 2 membres;

Isabel W., née à Madrid, mariée	49 ans	
Borja de A., né à Madrid, marié	51 ans	
Blanca de A., née à Madrid, célibataire **.....	22 ans	** partie étudier à Liverpool
Leo de A., né à Madrid, célibataire ***	24 ans	*** parti étudier à Fribourg

En ce qui concerne leur religion, les réponses bien que différentes, nous amènent à la même conclusion: les deux couples chrétiens, ne sont pas pratiquants, parce qu'ils n'en voient pas forcément l'intérêt, mais ils continuent de participer aux cérémonies classiques de l'église: mariages, baptêmes, enterrements. Cela ne revêt pas une grande importance dans leur mode de vie. Les deux autres, sont sortis de l'Eglise dernièrement, pour plusieurs raisons; mais ils évoquent que la principale, est la polémique entourant l'église ces dernières années et le fait qu'ils ne pratiquaient déjà plus depuis quelque temps. En conclusion, la religion, contrairement à la famille de 1908, n'a

plus du tout une place prépondérante dans les familles de notre époque; elle ne rythme plus les dimanches ni le début des repas. A l'école, l'Eglise n'est plus impliquée, car la catéchèse n'est plus dispensée ou obligatoire. Enfin, au vu de la mixité de religions présentes sur le territoire suisse, de nos jours, la religion chrétienne s'est vue "exclue" de la politique et de l'enseignement, et n'a plus le même impact que lors de l'étude de 1908.

Dans l'un de ses chapitres, Émile Savoy nous fait part des propriétés de la famille, mais je ne trouve pas un intérêt particulier à ce sujet de recherche. Je me suis permis d'adapter cette question à nos jours, en comparant le prix d'achat des maisons/appartements et leur prix de vente initiale. Lors de mes visites aux archives, j'ai consulté des contrats de vente. En effet, la société Nestlé, a vendu les biens immobiliers Cailler entre 1963 et 1971. Par souci de confidentialité, je ne donnerai pas les détails du prix de vente de chacun des logements étudiés, mais j'indiquerai plutôt une fourchette de prix, par rapport à ce que j'ai pu lire sur les contrats de vente, du bien le meilleur marché à celui le plus cher. Cette fourchette est plutôt large, mais elle nous permet une comparaison relative au marché immobilier. L'appartement le moins cher a été vendu par Nestlé au prix de chf 10'000, tandis que le plus cher a été vendu chf 80'000.¹²¹

¹²¹ Archives Historiques
Nestlé, *Contrats de vente des
anciennes maisons Nestlé à Broc
(1963-1971)*

Ces maisons ont été achetées pour la plupart (trois maisons sur les quatre étudiées), dans les deux dernières années; la quatrième a été achetée il y a 9 ans.

Le logement numéro 1 a été acquis pour une valeur aux alentours de chf 450'000.-

Le logement numéro 2 pour une valeur de chf 530'000.-

Le logement numéro 3 pour une valeur de chf 650'000.-

Le logement numéro 4 pour une valeur de chf 395'000 .-

De manière générale, le constat que l'on peut faire, est que ces maisons construites et ont été dans la plus part

des cas, vendues à “petit” prix, à ceux qui les louaient en dernier.

Aujourd’hui, ces biens ont pris énormément de valeur immobilière. On peut en déduire que les familles ouvrières qui ont acquis ces maisons à bas prix à l’époque ont permis à leurs descendants de rejoindre la partie “aisée” de la population en les revendant aujourd’hui.

Cela démontre également qu’en à peine quelques années, la société et l’économie ont évolué de manière telle que les salaires et les prix sont désormais bien plus élevés. Ainsi nous pouvons émettre l’hypothèse que les personnes qui ont récemment acquis ces biens sont fortunées, car la valeur actuelle de ces maisons, n’est pas accessible à toute la population.

En ce qui concerne les subventions, de nos jours, tous les membres de la société sont affiliés à une assurance maladie, la loi suisse l’oblige. Le week-end, nous ne travaillons pas, sauf dans les métiers concernés (santé, restauration, alimentation). Cependant le salaire horaire doit normalement être payé à double. Chaque entreprise souscrit une assurance-accident pour protéger ses employés. En ce qui concerne les aides/subventions scolaires, il est très compliqué d’en obtenir une de la part de l’État.

Sans entrer dans les détails, et au vu des conditions imposées dans les calculs, je peux affirmer que les quatre familles interviewées n’ont pas le droit de percevoir des subventions de l’État.

Un autre point intéressant de l’analyse d’Émile Savoy est le travail que font les membres de la famille: ils travaillent pour la plupart à l’usine et touchent un petit salaire. Aujourd’hui les mêmes maisons abritent des personnes de différents horizons/corps de métier. Nous trouvons parmi ces habitants, une ASSC, un journaliste, une enseignante, une assistante de communication chez Nestlé, un desi-

gner freelance, une personne qui a entrepris un apprentissage en paysagisme et un administrateur de compagnie de théâtre.

Ces personnes n'ont plus, pour la plupart, de lien avec le fournisseur des habitations. Cependant ils y ont trouvé un lieu de vie qui leur correspond plus ou moins. Je démontrerai dans la suite de cet exposé, les changements apportés dans ces habitations, par leurs nouveaux propriétaires.

En ce qui concerne l'alimentation des familles, je n'ai pas trouvé légitime de leur demander ce qu'ils mangeaient à tous leurs repas. Comparé à l'analyse d'Émile Savoy, où la famille avait le même menu toutes les semaines, nous avons accès de nos jours à une multitude d'aliments très variés, ce qui implique que nous ne mangeons plus les mêmes repas tous les jours. Cependant, leur budget et les lieux des repas m'intéressaient, tout simplement car nous pouvons faire une comparaison avec les lieux des repas de la famille. Les habitants de nos jours mangent, pour la plupart, à la maison tous leurs repas, sauf pour quelques exceptions. Borja de A. mange au restaurant quand il est en voyage d'affaires à l'étranger, soit une fois par semaine en Espagne, et Emmanuel C., pour les mêmes raisons, mange parfois à l'extérieur. Ainsi, les repas se préparent et se consomment à la maison, puisque c'est moins cher et meilleur. Étant donné que les familles sont de "tailles" diverses, les budgets nourriture se présentent comme suit (budget par semaine):

Le logement 1.....	chf 100.-
Le logement 2.....	chf 500.-
Le logement 3.....	chf 500.-
Le logement 4.....	chf 150.-

Nous pouvons constater les différences suivantes. Les deux logements avec le plus petit budget se composent à l'heure actuelle de deux personnes, et dépensent respectivement moins que les logements de trois et quatre

personnes.

Les boissons qui accompagnent les repas sont très simples, dans toutes les familles analysées: la boisson principale reste l'eau, ou le sirop pour les enfants, à part Emmanuel C. qui boit de la bière aussi lors des repas. Le vin, comme chez les G., est réservé aux occasions spéciales, lorsqu'il y a des invités ou lors des fêtes, contrairement aux G., ce genre d'événements se produit plus souvent. Pour certains une fois par semaine, pour les autres une fois par mois.

Analysons ensuite leurs biens; en ce qui concerne l'habitation, les meubles et leurs vêtements. À l'instar d'Émile Savoy, je vais commencer par une description succincte du logement, pour ensuite parler des meubles des familles et leurs habits. Comme pour l'alimentation, je ne vais pas exposer en détail tout ce qu'ils possèdent; je me contenterai d'énumérer ce qu'il y a dans la pièce de vie: le salon. J'estime que selon mon point de vue, cela suffit à démontrer qu'ils possèdent, en une pièce, plus que les G. dans leur logement entier et indique, en quelques sortes, le budget total pour la maison. En ce qui concerne les habits, je parlerai d'un budget mensuel.

Les logements 1 et 4 (fig 22 - 29), se situent dans la même maison ouvrière; cette maison fait partie d'un groupe, mais les deux maisons sur cette parcelle se distinguent des six autres.

Ce groupe de maisons est entouré d'un grand jardin, qui est divisé à l'arrière en cinq potagers de tailles égales, correspondant au nombre de logements de chaque maison. Les maisons sont séparées par un parking, et un étendoir à linge extérieur, ainsi qu'une parcelle de jardin. En leur intérieur, l'on trouve quatre appartements identiques, et symétriques, plus un logement sous les combles, que je n'ai pas pu visiter.



Fig 22



Les logements visités se constituent comme suit:

Logement 1:

Une cuisine, mesurant 2.65 x 3.11 m, une salle de bain, 1.53 x 3.11 m, une chambre, 3 x 4.45 m, un salon, 4.22 x 4.38 m et une deuxième chambre, 3.28 x 4.22 m (fig 27).

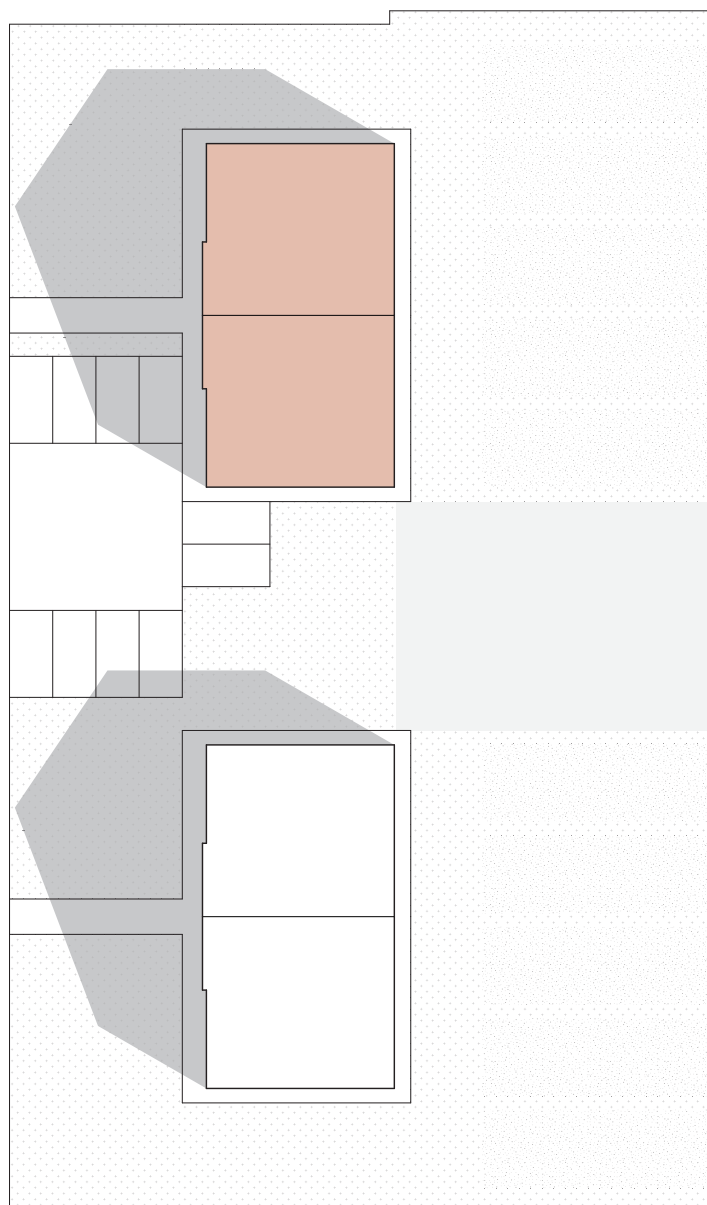
Logement 4:

une cuisine / salon / salle à manger, 4.22 x 7.74m, une salle de bain, 1.53 x 3.11m, une chambre parentale, 3 x 4.45 m et une deuxième chambre "d'amis", mesurant 2.65 x 3.11 m (fig 27).

Concernant les meubles de chaque appartement, nous retrouvons;

Dans le logement 1:

1 piano électrique Roland	CHF 3'000.-
1 tabouret de Piano	CHF 100.-
2 fauteils Ikea (pièce)	CHF 250.-
1 canapé Ikea	CHF 450.-
1 étagère métallique	CHF 100.-
1 table noire Ikea	CHF 200.-
1 chaise enfant	CHF 100.-
1 chaise adulte (Gruyéria)	CHF 150.-
1 chaise métallique noire (seconde main)	CHF 100.-
1 table de salon Ikea	CHF 40.-
3 lampes vintage (seconde main)	CHF 200.-
1 lecteur de vinyl (Denon)	CHF 150.-
Vinyls	CHF 400.-
Livres	CHF 500.-
Tableaux	CHF 300.-
Total salon	CHF 6'040.-



 N Plan situation logements 1 et 4, 1:400
 Placement des logements

Fig 24

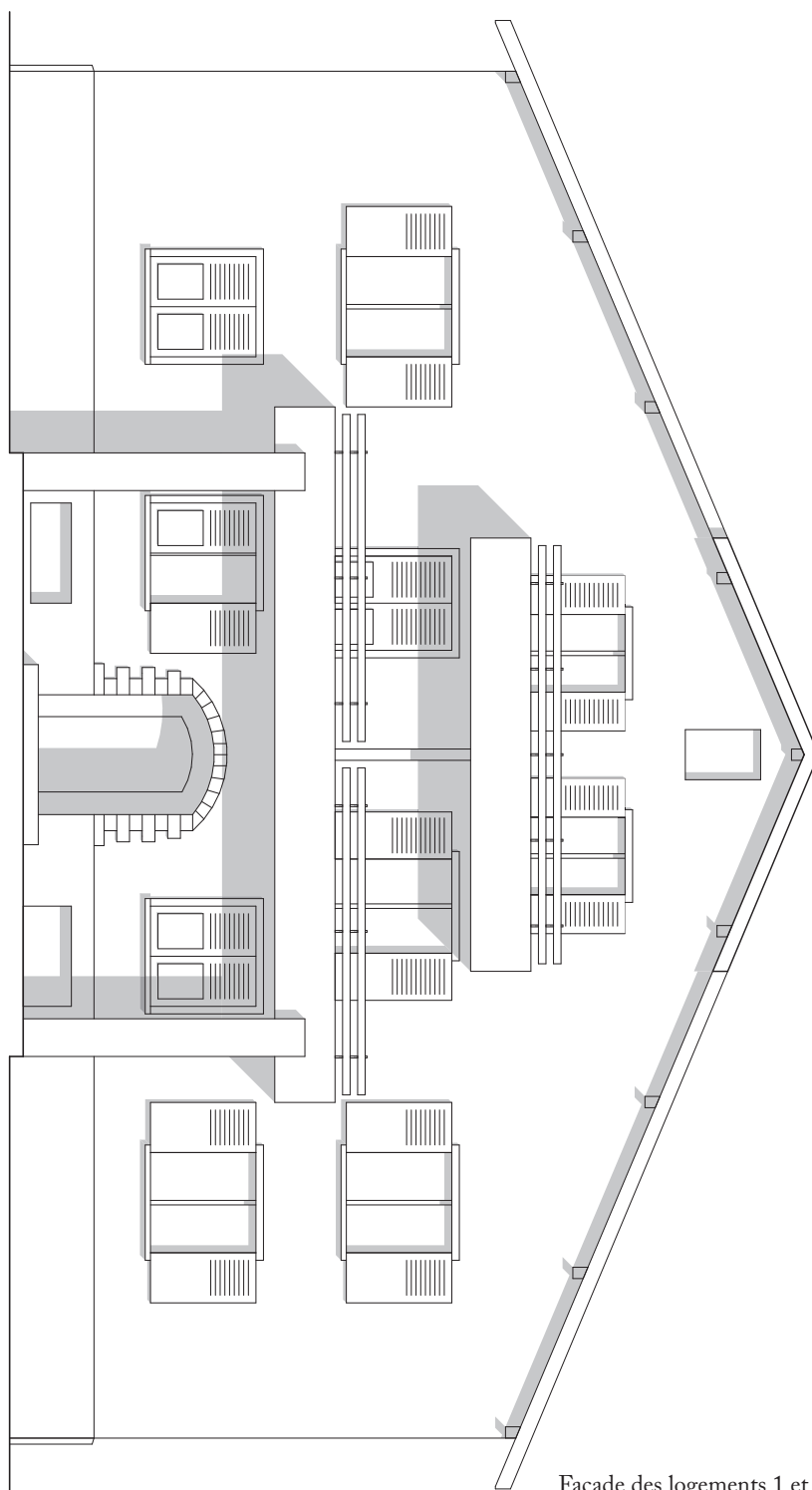


Fig 25

Façade des logements 1 et 4, 1:100

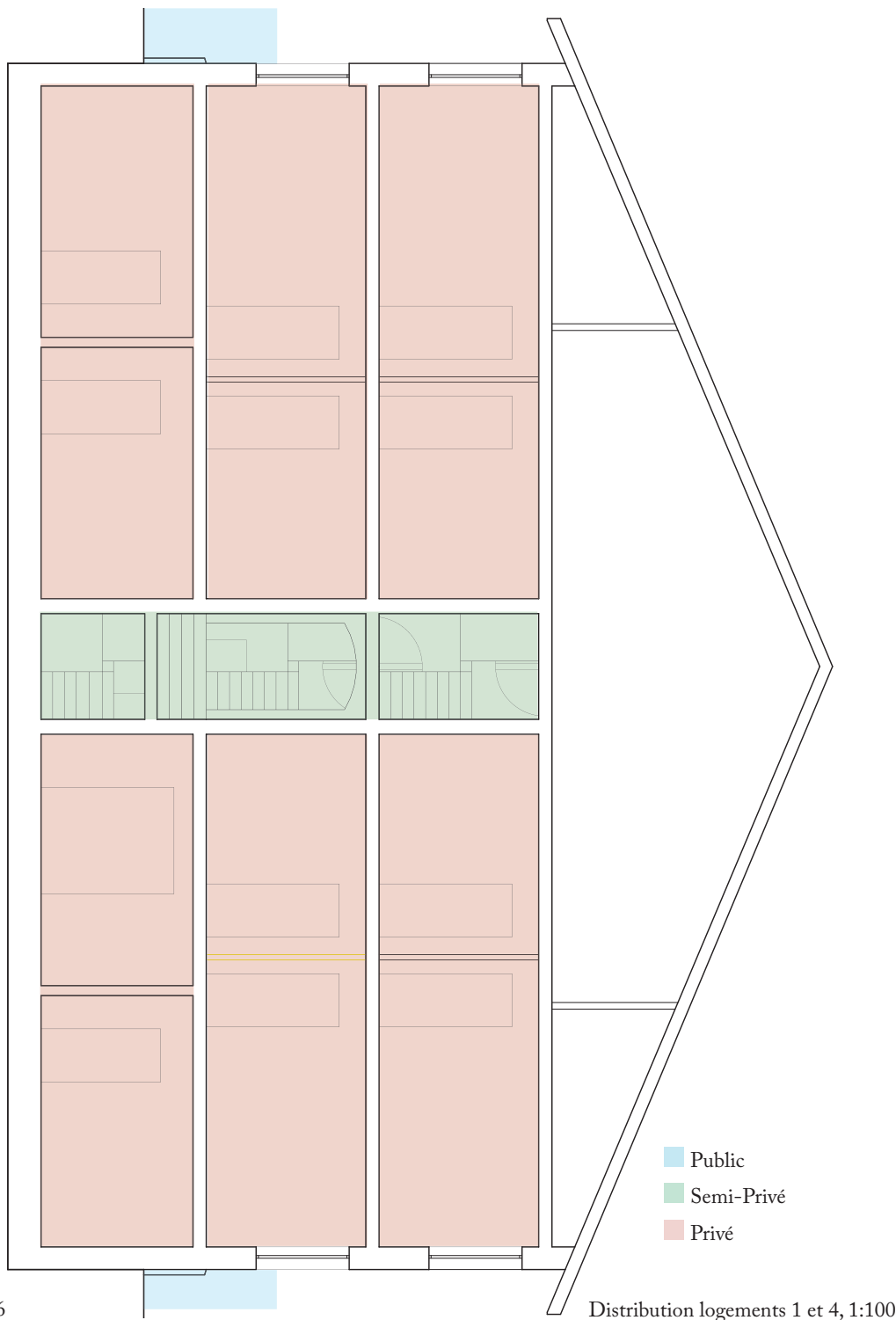


Fig 26

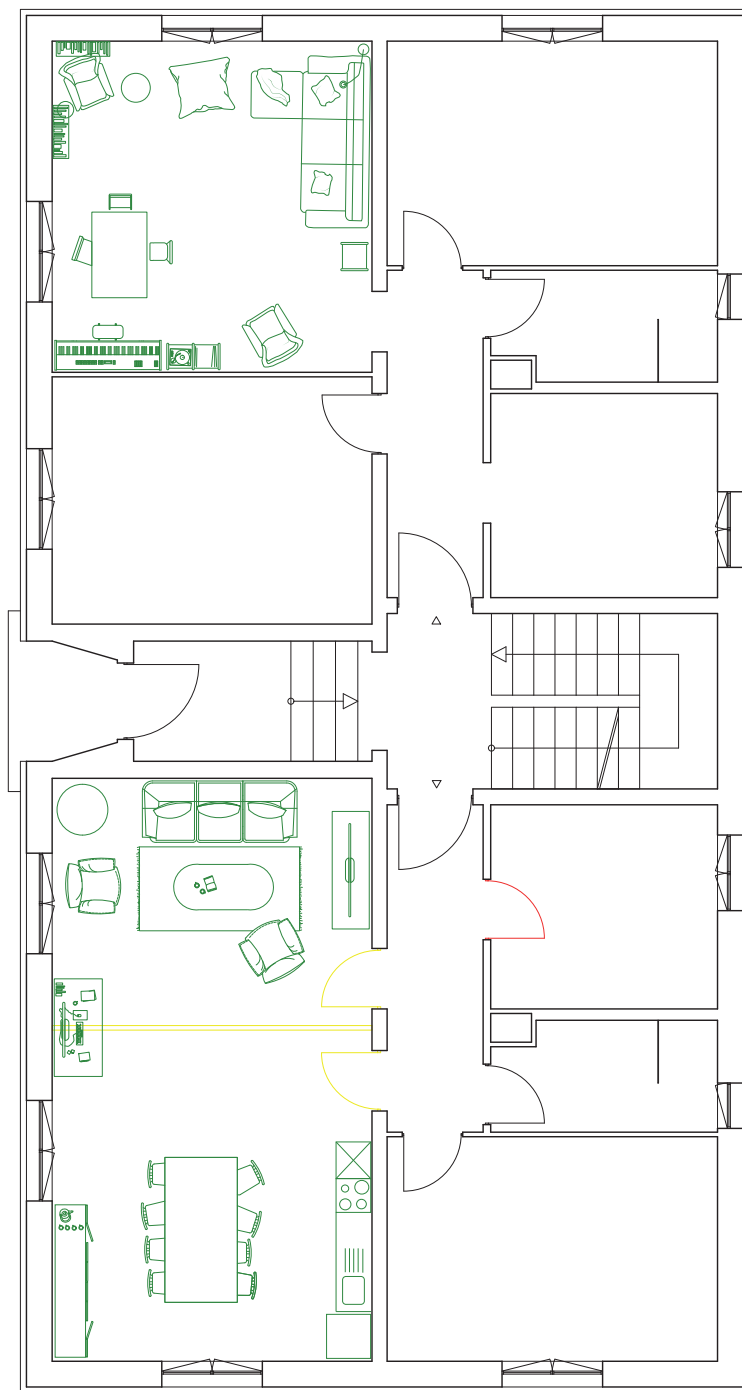


Fig 27

Appropriation du salon dans les logements 1 et 4, 1:100

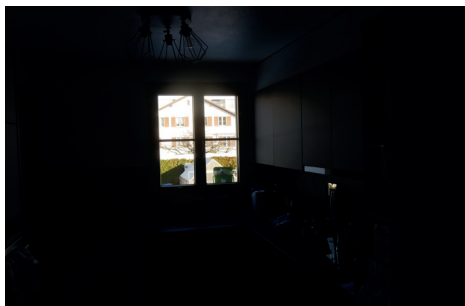
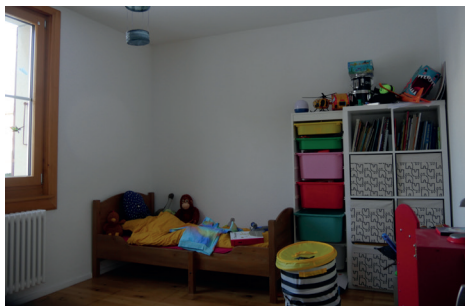
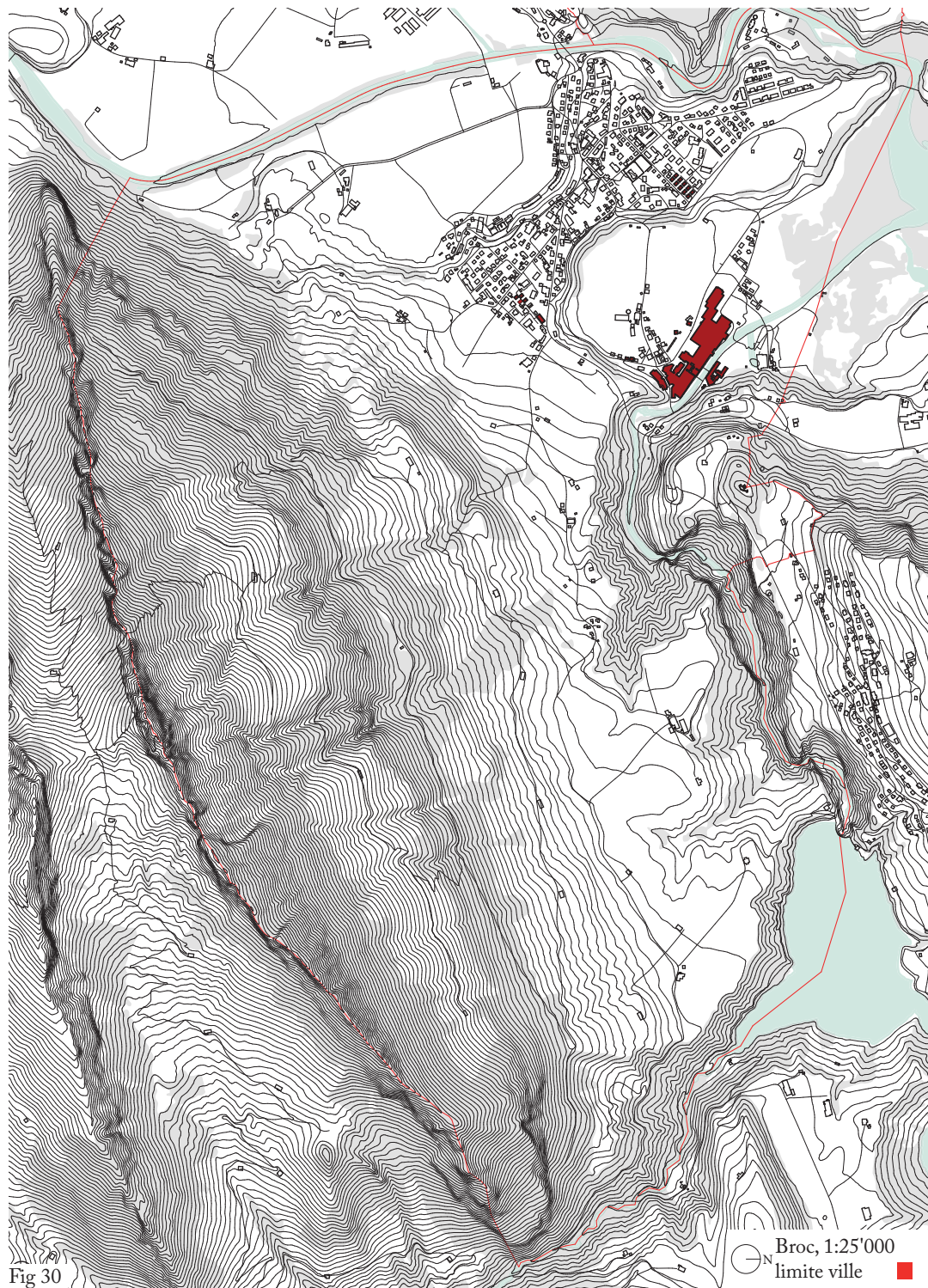


Fig 28: Les pièces et leur décoration dans le logement 1



Fig 29: Les pièces et leur décoration dans le logement 4





Dans le logement 4 nous trouvons:

1 table	chf 250.-
6 chaises (trouvées a donner sur marketplace)	chf 0.-
3 canapés (idem)	chf 0.-
Tapis Ikea	chf 50.-
2 étagères Ikea (pièce)	chf 60.-
1 télévision LG.....	*chf 300.-
1 bureau	*chf 150.-
1 table de salon.....	chf 200.-
1 meuble télévision.....	chf 100.-
Total salon.....	chf 1'170.-

* prix estimé par l'auteur

En ce qui concerne le budget habits,

Liza V. dit posséder entre elle et son enfant pour chf 1'500.- en habits; plus encore, elle m'affirme ne pas avoir un budget habits mensuel, puisque cela dépend, dit-elle *“c'est si l'on peut, si nous en avons besoin et parfois selon les envies”*.

La famille habitant le logement 4, ne peut pas l'estimer, mais m'a affirmé “pas beaucoup”. De plus, pour économiser un maximum, ils essaient d'acheter quand ils vont en Espagne. Ils me font part de cette anecdote: *“ma fille n'a pas eu de chance, car à part les chaussures, on ne lui achetait rien. J'avais deux amies qui me donnaient les habits de leurs filles pour elle, donc elle a tout usé!”*

Le logement 2 (fig 32 - 33) est en effet une ancienne villa, probablement occupée, dans le passé, par les ingénieurs de l'entreprise. A l'instar des autres habitations, elle possède à son arrière un jardin.

Au rez-de-chaussée, l'on trouve la cuisine, une salle de bain, un salon/salle à manger, et une pièce dédiée aux vinyls et livres de la famille.

En rejoignant le premier étage, l'on trouve la chambre des parents, un salon supplémentaire, une salle de bain

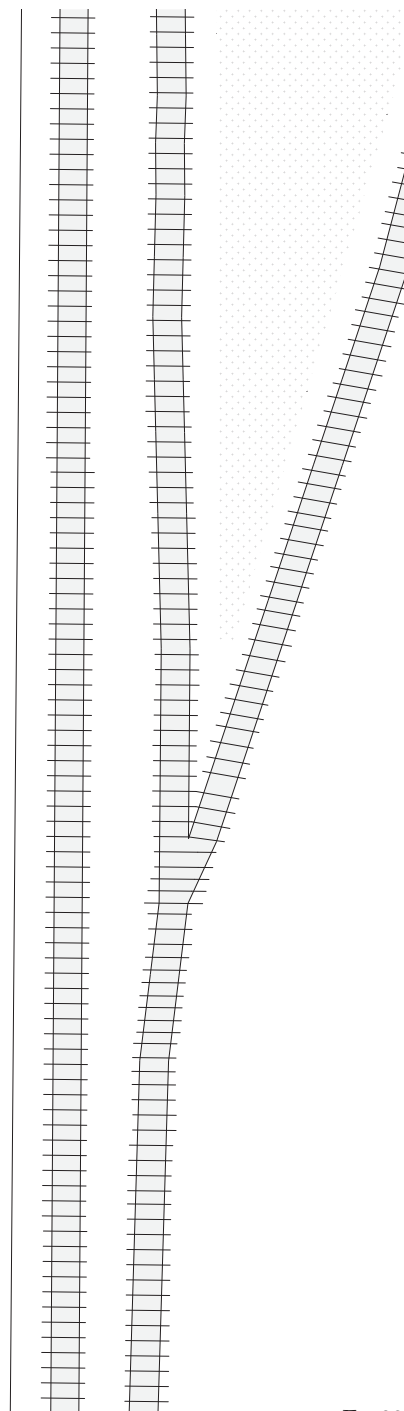
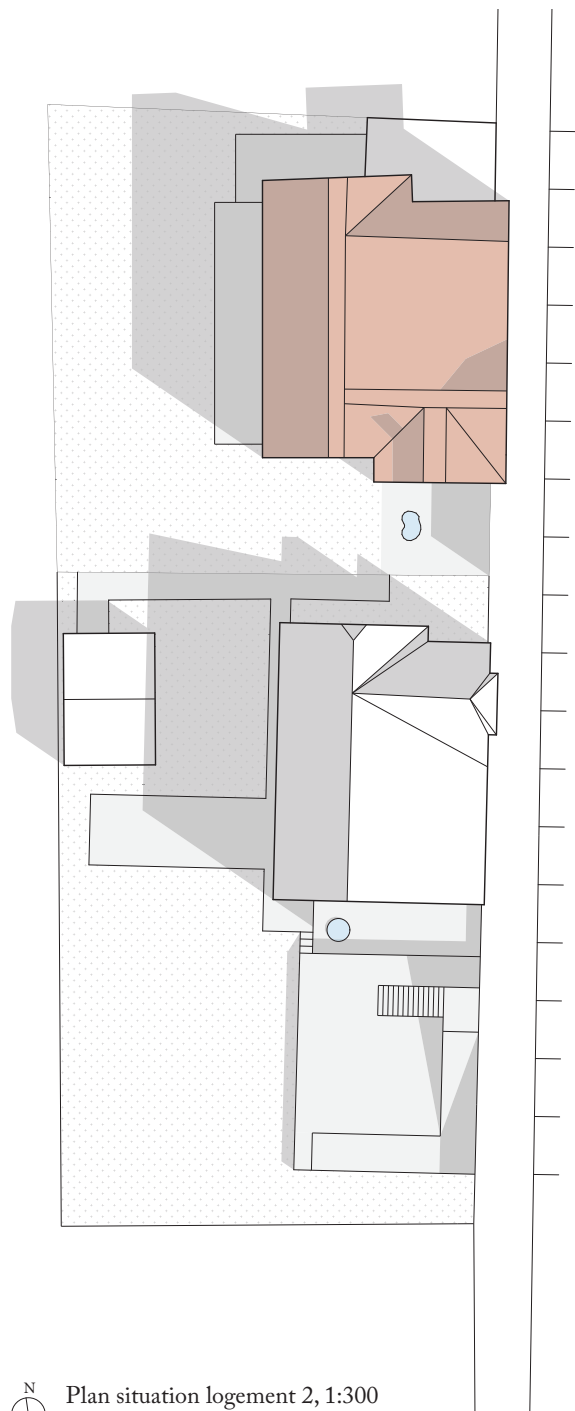


Fig 32

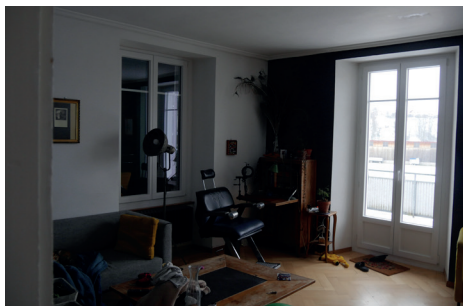
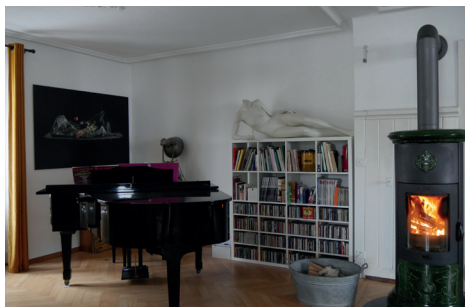


Fig 33: Les pièces et leur décoration dans le logement 2

et une toilette. Au troisième étage l'on retrouve les trois chambres des enfants, seulement deux sont encore occupées, le bureau du père et une toilette.

Au salon, nous trouvons comme meubles:

1 fauteuil	chf	800.-	* offert, j'estime son prix à chf 4500.-
1 piano a queue	*chf	0.-	
1 table	chf	1'000.-	** prix estimé par l'auteur
6 chaises (pièce)	**chf	120.-	
1 étagère Ikea	chf	100.-	
canapés au salon de l'étage	chf	15'000.-	
collection de vinyls et de livres	**chf	3000.-	
Total salons	chf	24'000.-	

Pour le budget habits, Emmanuel C. m'a indiqué qu'ils n'achètent pas beaucoup d'habits, et que le budget s'élève à chf 4000.-/5000.- par année, ce qui équivaut à chf 375.- par mois.

Logement 3 (fig 34 - 39):

Ce logement se situe dans un quartier de dix maisons ouvrières, chaque maison comporte deux appartements, ce qui équivaut à vingt logements au total. Chaque logement possède à l'arrière, un potager et à l'avant un jardin/terrasse. De plus, chaque appartement comprend au sous-sol, un espace de rangement/stockage de nourriture.

Les parties habitables se constituent comme suit: au rez-de-chaussée nous trouvons: un salon, 4.05 x 5.80 m et une cuisine ouverte, 3.50 x 3.50 m. Au 1er étage: une salle de bain et un bureau, 2.90 x 3.40 m et une chambre (parentale), 3 x 4.5 m. Le deuxième étage correspond à une chambre sous combles mesurant, 5 x 5.9 m.

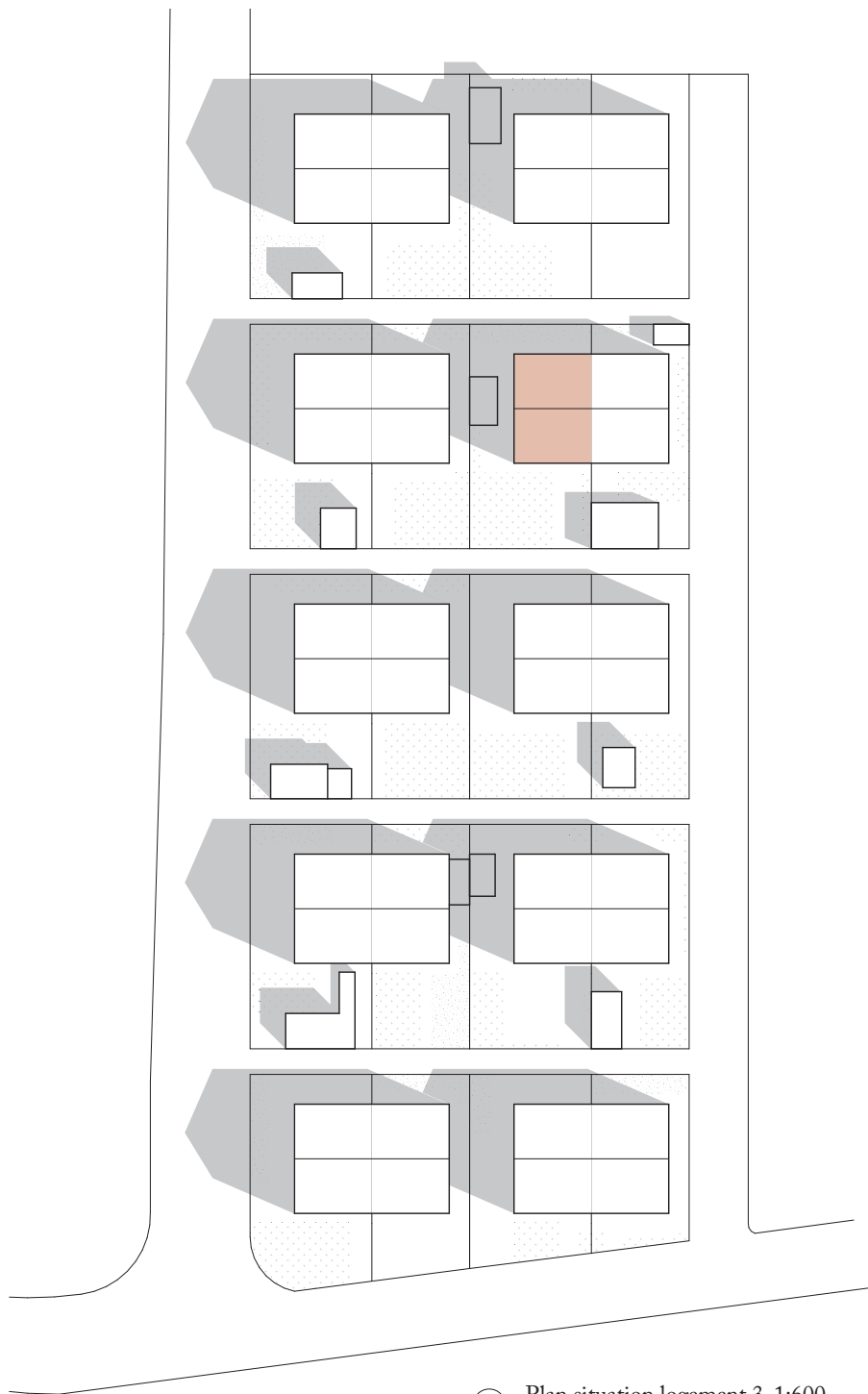


Fig 34


 Plan situation logement 3, 1:600
 Placement du logement

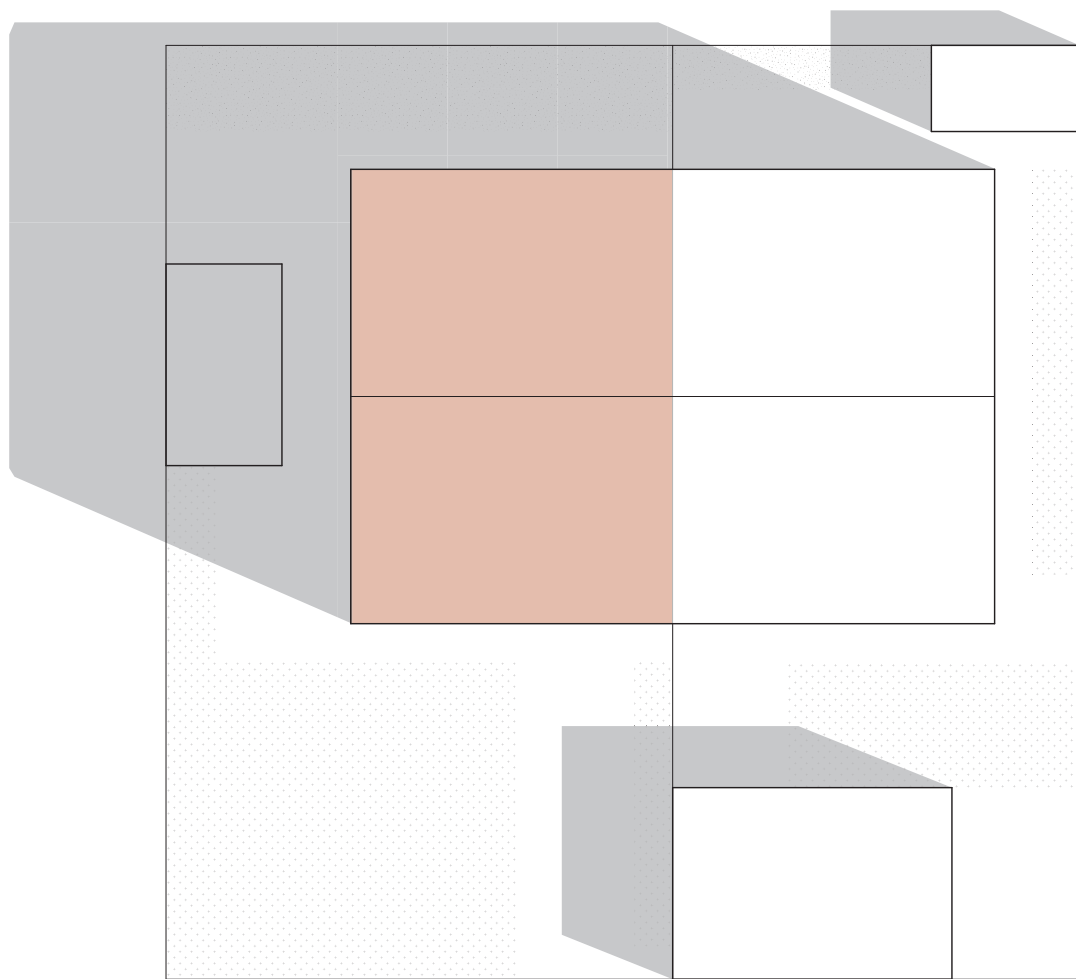


Fig 35


 Plan situation logement 3 avec voisin, 1:150
 Placement du logement

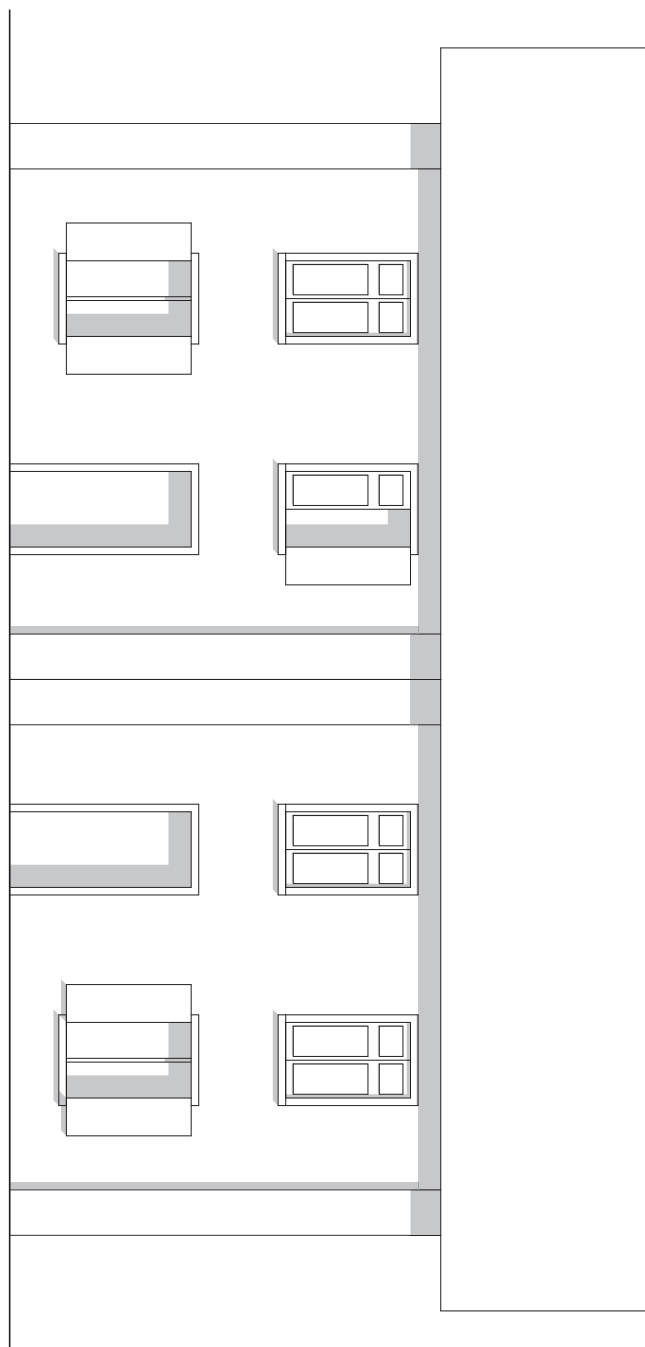


Fig 36

Façade du logement 3 et son voisin, 1:100

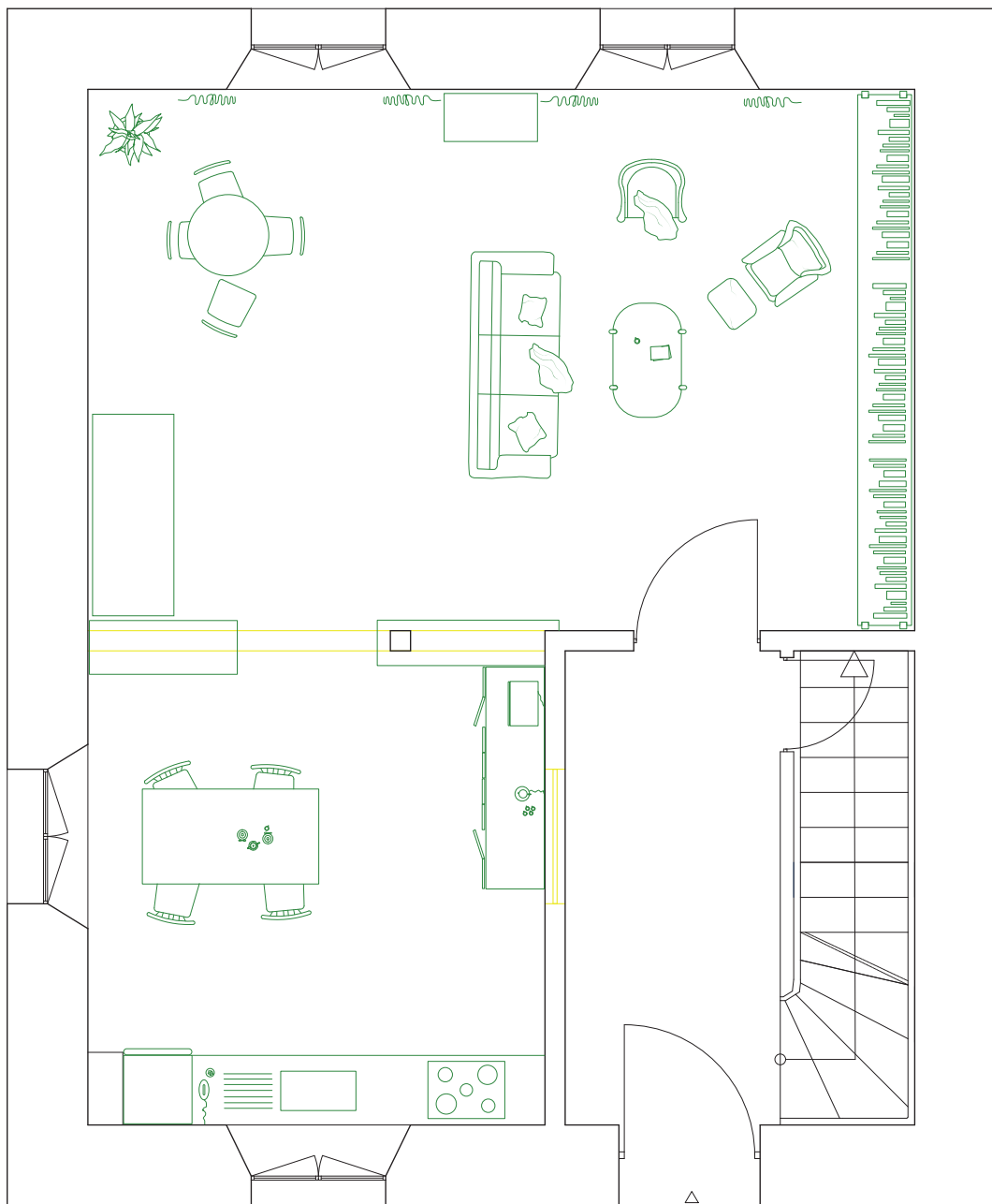


Fig 37

Appropriation du salon du logement 3, 1:50

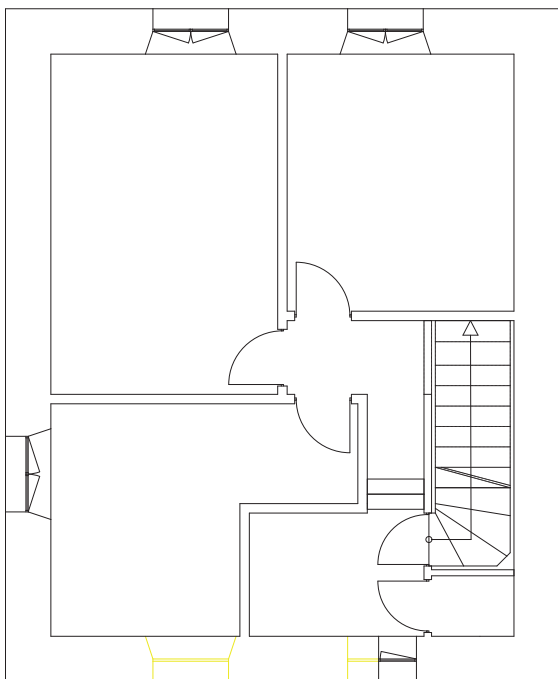
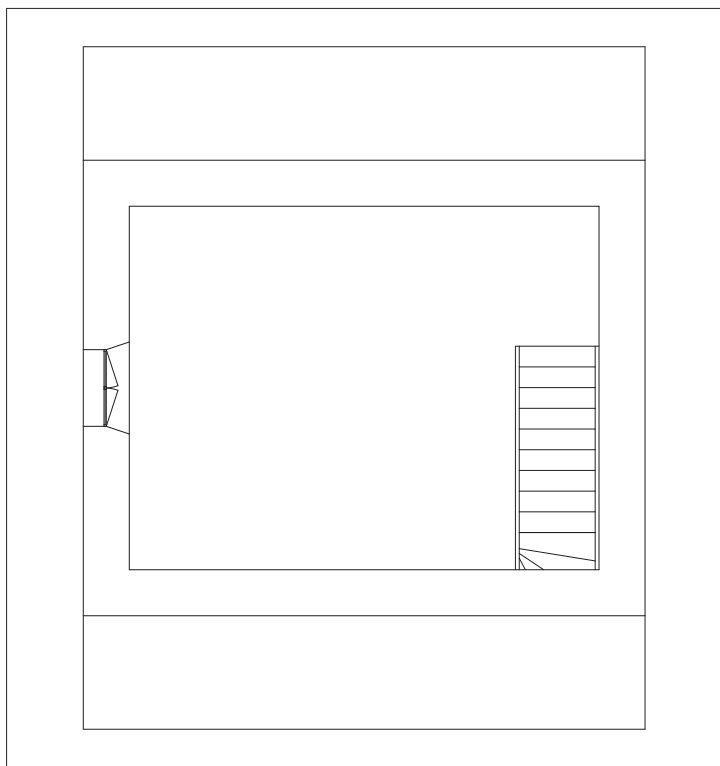


Fig 38

Etages logement 3, non étudiés 1:100



Fig 39: Les pièces et leur décoration dans le logement 3

En ce qui concerne les meubles du salon, la famille possède:

1 fauteuil et 1 ottoman

1 bibliothèque *chf 2'000.- * construite pas son fils

1 table de salon

1 chaise

1 canapé

1 table

4 chaises

1 coffre

1 buffet

Total **chf 7'000.- ** prix estimé par l'habitant

Étant donné qu'une grande partie des meubles appartenaient à la grand-mère de Jean-Philippe B. il ne connaît pas les prix d'achat. Le solde du mobilier a été acheté il y a une quarantaine d'années et leur valeur est inconnue, de ce fait il m'a indiqué une estimation totale.

Le budget habits de la famille est très restreint aussi, et s'élève à chf 100.- par mois.

En conclusion, nous pouvons voir que selon le nombre de personnes dans l'habitation, le budget est plus ou moins important. Ce qui est intéressant, ce sont les logements 1 et 4, qui se trouvent dans le même bâtiment: ils ont un budget similaire pour la nourriture, mais nous constatons une grande différence dans celui consacré au mobilier.

Cela est probablement dû aux hobbies de Borja de A., qui aime brocanter sur des sites de revente pour trouver "*la pépite*", et permet ainsi à la famille d'économiser dans ce secteur, Liza V., quant à elle, travaille à 80% et a un enfant à charge; elle n'a pas forcément l'intérêt et le temps de trouver des solutions "moins chères", ce qui explique probablement cette différence. Le logement 1 possède plutôt des meubles achetés neufs, et le logement 4 des meubles de seconde main.

Concernant les deux autres logements, nous relevons également une différence, alors que leurs logements font, presque, les mêmes dimensions. Ici encore, les habitants du logement 2, Emmanuel et Emilie C. possèdent certains meubles de grande valeur, qui font augmenter le budget, tandis que Jean-Phillipe B. du logement 3 possède du mobilier usagé et sans “valeur” ou presque, acquis il y a 40 ans.

Le budget alloué à la nourriture est le même, en raison du nombre de personnes habitant la maison.

Les quatre familles tirent profit de leurs temps de vacances/récréation.

Liza V. affirme se permettre quelques repas au restaurant, mais ceci reste occasionnel: moins d’une fois par mois. A propos des voyages, elle m’a dit: *“J’ai pu partir pour la première fois depuis 5 ans, l’été dernier.”*, principalement parce que son budget ne lui permet pas de voyager à l’étranger.

Emmanuel et Emilie C. partent en vacances en été, et voyagent à l’étranger 2-3 fois par année, ces escapades ne sont jamais trop longues, si ce n’est en été. Emmanuel C. part aussi à l’étranger pour le travail.

Ils profitent du travail d’Emmanuel C. pour aller voir des concerts, quelques fois en semaine, mais c’est surtout Monsieur, pour son travail, Emilie le rejoint occasionnellement.

Les sorties au restaurant sont plus courantes; ils y vont une fois par mois.

Jean-Philippe et Marie-Christine B. partent 2 à 3 fois par année en vacances, “plutôt à l’étranger, mais aussi en Suisse.” Comme Liza V., ils vont quelques fois au restaurant, cependant, cela reste occasionnel, *“disons que ce n’est pas mensuel.”*

Isabel W. et Borja d A., sont en effet partis durant neuf mois en voyage cette année, ce qui limite pour eux dans les années à venir, les grands voyages. Ils se permettent cependant de faire des petits week-ends à l'étranger: cette année, depuis leur retour, ils sont allés à Turin et Amsterdam.

Borja d A. part une fois par semaine en Espagne pour les besoins de son entreprise à Madrid.

Dans cette famille, ils préfèrent inviter les amis à la maison, que dépenser de l'argent au restaurant. Isabel W. adore cuisiner et est, selon Borja, très sociable; elle aime inviter du monde à la maison dès qu'elle en a la possibilité.

Nous constatons ici une certaine disparité dans les récréations, bien que toutes les familles aiment voyager. Liza V. ne peut pas vraiment se permettre de "se faire plaisir", alors que les autres s'octroient, deux à trois fois par semaine, d'un temps de récréatif avec des amis ou en famille. Les sorties au restaurant sont occasionnelles pour trois familles sur quatre. Elles sont appréciées, mais se limitent à des événements particuliers.

Je finalise ici l'analyse de ce que je trouve important de comparer avec celle d'Émile Savoy et la vie des familles en 1908.

J'ai toutefois posé quelques questions supplémentaires aux habitants, pour qu'ils me donnent leurs avis sur la maison et les changements qu'ils y ont apporté pour que la maison corresponde à leurs besoins. Le but étant d'avoir une meilleure compréhension de la situation aujourd'hui et de l'adaptabilité de ces logements aux besoins/envies contemporains. Les prochains paragraphes traitent ce sujet.

Le logement 1, habité par Liza V. et son fils, est le seul

qui n'appartient pas à son occupant, elle paye un loyer qui s'élève à 1'400.- par mois. Elle occupe l'appartement depuis *"un peu plus d'une année"*. Liza a choisi d'emménager dans l'appartement car le propriétaire est une connaissance, qui voulait quelqu'un de confiance pour occuper son bien. Liza de son côté souhaitait déménager dans un appartement plus grand.

Elle ajoute : *"Comme il y a un jardin et une pièce en plus que l'appartement que j'occupais, cela m'était favorable. Mon enfant grandissant, je me suis facilement projeté dans ce nouvel environnement."*

"Je connais bien ce quartier, il me rappelle mon enfance et j'y retrouvais les mêmes similitudes que dans le quartier où j'habitais. Je ne voulais pas quelque chose de trop aseptisé, avec un coin de nature à proximité. Mon salaire ne correspondait pas au prix des autres locations sur le marché. C'était un soulagement pour moi de trouver quelque chose comme cela, et en plus qu'on me le tende sur un plateau."

Concernant son opinion sur l'appartement, Liza V. ma dit: *"Je trouve que les pièces sont de bonnes dimensions, je m'y sens bien. Toutefois, comme c'est une maison relativement ancienne, la cuisine est à part, je pense qu'elle est distancée car les femmes n'avaient pas forcément à faire au salon lorsque les messieurs recevaient, pour ne pas empiéter sur les discussions. J'aurais souhaité qu'elle soit plus ouverte et donne directement sur le salon. J'ai eu connaissance que dans la salle de bain il y avait une petite baignoire, mais actuellement il y a une douche et je pense que c'était un "gagne-place" mais j'aimerais bien avoir une baignoire."*

En conclusion, Liza V. est très contente d'avoir pu trouver un logement qui lui correspond et qui lui rappelle des souvenirs de son enfance. Elle apprécie son appartement, même si elle ne serait pas contre quelques changements mineurs dans l'aménagement.

Le logement 4 est habité par Isabel W et Borja d'A., et

ils possèdent l'appartement. Le couple l'a acheté en 2020 et ont procédé à des travaux pour mettre l'appartement à leur goût. Ils y habitent depuis août 2023.

La raison de déménager dans cet appartement était qu'ils voulaient devenir propriétaires, mais aussi parce qu'ils apprécient Bulle. Bien que ce logement leur ait plu, ils le trouvaient *“de mauvaise qualité et un peu vieux.”*

De ce fait, le couple a décidé d'effectuer des travaux, qui consistaient en une isolation du plafond dans l'espace cuisine/salon, épaisse de 11 cm, pour éviter d'avoir des soucis avec les voisins lorsqu'ils ont des invités et qu'ils discutent, ou écoutent de la musique.

Ils ont également déplacé la cuisine, pour avoir un espace plus grand, dans lequel se retrouve la famille et les amis. Cela a impliqué un changement entre la chambre et l'ancienne cuisine. Borja et Isabel ont aussi démoli le mur qui séparait le salon et l'ancienne chambre, pour créer une seule pièce.

Étant donné que ces deux logements se trouvent dans le même bâtiment, je vais traiter ensemble les désagréments avec les voisins et la gestion des espaces communs, pour une question de logique. En effet il s'avère que les deux familles ont “des soucis” avec leurs voisins respectifs vivant au-dessus de leur appartement; il est par conséquent, plus aisé de traiter ce sujet conjointement.

Concernant les espaces communs, les habitants possèdent chacun leur place de parc, ils doivent s'en occuper, c'est-à-dire la déneiger si besoin, et la nettoyer.

Ils occupent chacun un pallier, qui *“doit contenir le minimum (tapis et petite armoire à chaussures selon la PPE).”* Pour les espaces de “liaison”, couloir et escaliers puis autres espaces communs, buanderie et parking vélo, c'est un service de conciergerie qui s'en charge.

Chaque habitant possède aussi une parcelle de potager, il la cultive comme il le souhaite. Le jardin extérieur est commun, et un service de paysagisme passe une fois par mois, faucher le gazon. Depuis quelques années, la maison est assujettie à une PPE, qui gère les diverses charges administratives relatives au bâtiment et aux espaces communs.

Mon étude m'amène à considérer les relations des occupants entre eux. En effet, comme déjà relevé, les habitants des appartements étudiés rencontrent quelques soucis avec leurs voisins.

Liza V. du logement 1 n'a pas vraiment eu de gros problèmes, mais le dernier règlement de la PPE est un peu spécial. Selon elle: *“le règlement de la PPE me fait penser à un retour au couvre-feu des années de la guerre et je sais que certains propriétaires sont très à cheval là-dessus. J'ai pu exprimer envers eux mon intention de vivre et de laisser vivre autrui. Effectivement, nous ne pouvons pas nous doucher en dehors de 6h et 22h. Interdiction de chanter sous la douche, pas de bruit de casserole au-delà de 22h. Ce genre de petites choses font que je ne m'y tiens pas en raison de mon travail qui est irrégulier et mon enfant doit lui aussi pouvoir se mouvoir et s'exprimer en toute tranquillité. Je ne pense pas que nous soyons source de nuisance sonore mais on nous a mis en garde via ce règlement de la PPE et aussi lorsque je croise certains de mes voisins qui me font remarquer qu'ils sont vite perturbés dans leur tranquillité lors d'un changement inhabituel de leur mode de vie.”*

Effectivement, ce soucis généré par le bruit s'avère être aussi une source de nuisances, selon les occupants du logement 4: *“elle (la voisine d'en haut) tape les tuyaux et donne des coups avec les pieds lorsque nous faisons trop de bruits.”*

Comme nous pouvons le constater, le fait de simplement “vivre” est perçu comme du dérangement sonore

de la part des voisins au premier étage. Une explication plausible à ce soucis de bruit, serait l'âge des logements. Effectivement, les logements construits en 1945, pouvaient posséder une isolation, mais pas aussi efficace qu'aujourd'hui. Nous savons, suite aux travaux faits au logement 4, qu'il n'y avait pas d'isolation entre étages, ce qui explique les soucis de bruit.

Il faudrait que la PPE, prévoit de faire des travaux pour isoler les dalles entre étage, comme l'a fait Borja, pour réduire ces nuisances.

Les problèmes des occupants du logement 4, avec leur voisine du dessus, vont plus loin que cela. Ils viennent de gagner un procès au tribunal (par soucis de confidentialité, ces infos ne sont pas re-transcrites dans l'interview et je les cite brièvement dans mon analyse), en cause: les travaux effectués.

En résumé, la voisine n'était pas là lorsque Isabel et Borja informent les copropriétaires des travaux qu'ils entreprendraient. Ils leur demandaient si cela les dérangeait, pour avoir l'approbation de cette voisine, ils lui ont laissé l'information par le biais d'une lettre. La voisine a alors répondu favorablement et ils ont débuté les travaux.

Après "réflexion" et une petite fissure sur une plinthe, la voisine s'est ravisée et a demandé de stopper les travaux, car elle n'avait jamais accepté qu'ils les fassent. Suite à une plainte déposée, et une procédure civile, le tribunal a donné raison aux habitants du logement 4.

Borja ajoute: *"c'est très difficile notre relation avec les voisins d'en haut. Ils ont profité de notre absence à la réunion de la PPE (pendant le voyage de 9 mois), pour dire des choses qui ne sont pas vraies à notre sujet et là... le règlement de la PPE n'est juste pas possible. On ne peut pas vivre avec ça. Je fais ma vie, désolé."*

Il semblerait que les deux voisins du premier ont causé des problèmes au jardinier qui utilise les potagers de ceux qui ne souhaitent pas en faire usage. Liza V. nous a dit *“je sais que notre “petit jardinier”, a eu récemment des tuyaux d’arrosage coupés... Il m’a fait part que ce n’était pas la première fois.”* En effet, ayant discuté avec ce monsieur, il m’a informé qu’il s’agit de la troisième fois que cela se produit, et si les suspicions tombent sur un des deux voisins du premier étage, c’est parce que l’habitante du deuxième étage est là que très rarement. Liza V. vient de déménager et Isabel et son mari sont là depuis août dernier. Cependant, aucune preuve est avérée; ce ne sont que des soupçons de la part du jardinier.

En résumé, nous constatons que de manière générale, les logements sont bien conçus et les habitants sont contents avec ce qu’ils ont même si, les deux se “plaignent” de quelques désagréments ou inconvénients; dans le logement, Liza V. ne peut pas changer les choses, et ce ne sont que des petits détails qui ne la dérange pas tant que cela, tandis que Borja et Isabel ont adapté l’appartement à leurs besoins pour combler le manque d’espace ressenti.

Bien que les voisins ne vivent pas en parfaite harmonie, cela n’a pas de réel impacte dans ce qu’ils expriment par rapport au choix du logement lui-même. Ils apprécient leur cadre de vie et la nature qui l’entoure.

Abordons ici les maisons de Broc.

Le logement 2 est la propriété et l’habitation de Emmanuel et Emilie C. depuis 2014, ils y habitent avec deux de leurs trois enfants, Blaise et Alma C..

Lors de leur visite ils ont eu *“un coup de coeur pour cette maison”,* puis *“en termes de finances, c’était quelque chose qu’ils (ont) pouvaient se permettre, pour une maison comme ça.”*

Bien que la maison soit à leur goût, ils ont dû procéder à

quelques transformations. L'habitation était partagée par une famille et divisée en deux logements. Le couple a dépensé chf 60'000.- lors de l'achat, pour remettre la maison à leur goût. Leur but était de retrouver le plus fidèlement possible, l'apparence d'origine de leur bâtisse. Pour cela, ils ont enlevé les faux plafonds pour atteindre la hauteur d'origine. Ils ont ainsi découvert les moulures de l'époque. Le couple a aussi enlevé la division en bois qui séparait les deux logements. Ils ont opté d'agrandir le salon en supprimant le mur qui séparait deux pièces au rez-de-chaussée. Dernièrement, Emmanuel et Emilie C. ont fait construire une cuisine d'été et un couvert pour leurs vélos. Un autre changement est intervenu avant l'achat de leur bien immobilier, un balcon a été ajouté et, en dessous de celui ci, une pièce dans laquelle ils rangent maintenant leurs vinyls et livres; cela a permis d'agrandir le rez-de-chaussée. Une fois les enfants partis, ils imaginent re-diviser à nouveau la maison comme lors de l'achat, car celle-ci sera trop grande pour eux deux.

Bien qu'ils soient propriétaires, pour une quelconque raison, la chaudière sur leur propriété est partagée avec la maison d'à côté, qui s'avère être aussi une maison Cailler. C'est ainsi la seule chose qu'ils doivent gérer en commun avec les voisins. Leurs relations sont excellentes avec le voisinage.

Finalement, cette maison a subi des transformations dont le but cette fois, était de rendre à la maison son apparence originelle, en raison de sa beauté et de l'atmosphère chaleureuse qu'elle dégage. Ils apprécient énormément cette bâtisse et sont très satisfaits de leur achat.

Concentrons nous maintenant sur **le logement 3**.

Ce logement est la propriété et l'habitation de Jean-Philippe et Marie-Christine B., ils y habitent avec un de leurs trois enfants, Adrien B., depuis septembre 2023.

Ils ont choisi de déménager, car ils n'étaient pas sûrs de pouvoir continuer à louer leur ancien logement, suite au changement de propriétaires. Ils ont choisi de s'installer à Broc, parce que: *“On habitait très longtemps à Hauteville, entre Bulle et Fribourg. On est tombés par hasard sur cette maison, sur un site (internet), on a regardé un peu les sites habituels, et puis on est tombés par hasard, un soir sur le site de Gruyère Immo, il y avait cette maison. On s'est dit, on va voir, on va saisir cette opportunité en plus ça rentrait dans nos prix. Et puis on cherchait quand même entre Bulle, Riaz, Broc...*

On achète pas le même bien à 63 ans qu'à 40 ans. Donc là, si on se projette dans l'avenir, il faut réfléchir peut être effectivement à des moyens de locomotion aussi, comme on n'a pas de voiture, il y a le train et les magasins, donc c'était bien situé, les prix nous convenaient. Et puis on est venus et la maison nous a tout de suite plu. Donc on a eu la chance d'être les premiers visiteurs. On a fait une offre immédiatement, et puis on a pu l'acheter.”

Ainsi, la maison leur a convenu immédiatement; Jean-Philippe m'a dit: *“La maison nous a plu directement, le cadre est assez chaleureux, c'est assez lumineux. Il y avait un petit jardin devant, un espace vert. On peut cultiver les légumes, là aussi derrière, il y a un bûcher pour mettre les vélos, les pneus etc. Donc c'est pas trop grand, c'est pas trop petit, mais c'est vraiment l'endroit idéal. Puis c'est calme, c'est calme; il n'y a pas de route qui passe à proximité, il y a ces petits chemins. Donc il n'y a pas de bruit. Le voisinage est calme aussi, donc c'est pas mal.”*

Le couple B. n'a pas eu besoin de procéder à des changements, puisque la maison venait d'être rénovée, ce qui est une raison supplémentaire favorisant son achat; ils ont pu emménager sans avoir à dépenser pour des travaux. Selon Jean-Philippe, la cuisine était fermée, elle a donc été ouverte pour avoir une connection directe avec la salle à manger. Le grenier a été transformé pour y ajouter une

chambre et remplacer celle qui a été enlevée au premier étage pour y mettre une salle de bain.

Comme les logements sont séparés entre eux par une division, il n'y a pas vraiment d'espaces communs, si ce n'est le chemin qui permet d'accéder à la maison. Pour celui ci, chacun se charge de nettoyer et entretenir la partie qui le concerne.

Jean-Philippe B. nous dit aussi que les voisins sont plutôt gentils, et qu'il n'a eu aucun soucis avec eux.

La maison plaît beaucoup à la famille. Les travaux ayant été effectués avant son achat, ils n'ont eu aucun besoin de changements. La famille est satisfaite avec les transformations apportées, c'est l'une des raisons qui les a poussés à venir y habiter, ainsi que la proximité de la nature et des moyens de transport.

Les relations entre voisins sont bonnes, même s'ils n'ont pas énormément échangé avec eux, les petites discussions qu'ils ont tenues, ont suffi pour qu'ils les apprécient et qu'ils s'entendent bien.

En conclusion de mon analyse, l'on se rend compte que mon hypothèse de base n'est pas si fausse. Les cuisines sont souvent très petites, et pas toujours bien placées.

Le logement 1 voudrait avoir la cuisine ouverte et plus proche de la salle à manger, **le logement 2** ne peut malheureusement pas changer l'emplacement de la cuisine car cela implique de toucher un mur porteur. Dans **le logement 3**, la cuisine a été redirigée et ouverte, pour être liée à la salle à manger et dans **le logement 4**, le couple l'a déplacée pour créer un espace de plus grande dimension, afin d'accueillir du monde à la maison, et pouvoir y placer plus de quatre convives.

Pour les logements "seuls", l'on constate que le voisinage s'entend bien et qu'il n'y a pas de problèmes. En ce

qui concerne le logement d'Emmanuel et Emilie C. les bonnes relations entretenues avec le voisinage, a permis la construction de leur espace d'été, dont un mur qui empiète sur la propriété de leurs voisins.

Par contre, les locataires et propriétaires des appartements situés dans une maison partagée, connaissent des soucis principalement générés par le bruit et les odeurs de cuisine dans les couloirs, sans doute parce que le voisinage est peu enclin à la discussion ou à la négociation. Isabel W. a connu une procédure judiciaire et elle aurait préféré régler les choses à l'amiable, et maintenir de bonnes relations avec les autres usagers de la maison. Ce malheureux "conflit" a rendu les relations entre voisins difficiles, au point qu'ils ne se saluent même plus quand ils se croisent dans les couloirs.

Cependant, nous voyons qu'avec quelques ajustements ces "vieilles" demeures sont très bien adaptées ou qu'elles ont pu s'adapter aux besoins des familles qui les habitent. Je perçois cela comme "une victoire" car dans notre société, c'est très souvent l'inverse. L'habitant doit faire avec ce qu'il a, qui serait dans mon étude le cas de Liza V.. Cependant, elle est très contente avec son logement qui est une amélioration par rapport à l'ancien qu'elle occupait, et elle s'y plaît énormément.

Habiter les maisons ouvrières Cailler

Analyse des résultats

Analysons ici les principales différences entre ces modes d'habitation. Pour que l'étude soit le plus clair possible, je citerai en premier les parties qui correspondent à l'analyse d'Émile Savoy. Je comparerai "l'avant" et "l'après" de ces maisons et les principaux changements qui y ont été apportés. J'ajouterai à cela les questions que j'ai préparés, afin de compléter ce travail.

Religion et habitudes morales

L'une des plus grandes différences entre 1908 et aujourd'hui, est probablement la place de la religion dans la société. Quand Émile Savoy nous parle de la famille G. il souligne l'importance que celle-ci tient dans la communauté et leur quotidien. Elle rythme non seulement leurs vies, mais aussi celle de leurs homologues. Que ce soit à la maison ou à l'école.

De nos jours, nous voyons que la religion (ici catholique) a beaucoup perdu de sa pratique et de sa crédibilité. Elle est peu, voire pas présente dans la vie des familles analysées. Une panoplie de raisons explique cela, mais mon étude révèle que les gens ne fréquentent plus les lieux de culte et n'en ressentent pas ou peu, le besoin de le faire.

Certains sont même allés plus loin, en demandant à sortir de l'Eglise, en raison notamment des commis et dénoncés au cours de ces dernières années dans le monde. Il en résulte un abandon de la pratique religieuse, et génère une baisse du sentiment d'appartenance à l'église, voire une révolte envers la religion.

Propriétés

Outre l'aspect religieux, la situation matérielle et financière, des gens étudiés, a évolué par rapport à la situation des G.. Bien que les G. ne soient pas "à plaindre", ils vivaient de façon modeste et ne pouvaient pas se permettre de posséder énormément des biens. En effet par le passé, le père avait fait des mauvais placements de la fortune de sa femme, et que ceci a impacté leurs vies. Cependant, avec le salaire des cinq fonctionnaires de l'entreprise, les G. vivaient confortablement.

De nos jours, trois sur les quatre logements étudiés appartiennent à leurs habitants. En comparant les objets que Simon G. et sa famille possèdent, j'ai pu constater que ceux appartenant aux habitants aujourd'hui, dépassent largement la quantité et les prix de ceux de l'époque.

Subventions

Quant aux subventions perçues par les familles étudiées, comme les G. ils sont affiliés à une assurance accident, payée par l'employeur. De plus, conformément à la loi suisse, ils ont tous contracté une assurance-maladie, payée de leur poche, contrairement à celle des G., qui était prise

en charge par l'employeur.

Ils ont tous cotisé à une caisse de retraite (deuxième pilier), les femmes profitent du congé "maternité". Ainsi, les choses ont évolué de manière prévisible. L'usine Cailler était l'un des pionniers à les instaurer, et la société les a développées.

Cependant, contrairement aux G., les familles ayant des enfants étudiants, aux niveaux gymnasial et universitaire, doivent payer l'école, la nourriture à la cantine de l'établissement scolaire et les transports. Les enfants de Simon G. profitaient d'un enseignement gratuit, ils n'assumaient financièrement que la nourriture.

Travail des membres

Les occupations des membres étudiés ont elles aussi changé, ceci est dû au fait que la fabrique se soit davantage industrialisée et mécanisée entre 1908 et aujourd'hui, il y a donc moins besoin d'employés. Etant donné que Nestlé a vendu les propriétés entre 1963 et 1975, il était prévisible que les habitants actuels ne travaillent plus chez Cailler/Nestlé. Cependant, il s'avère que Borja de A. a dessiné, pendant quelques années, des emballages pour les chocolats Cailler et que son épouse Isabel W. travaille chez Nestlé aujourd'hui, en tant qu'assistante de communication, mais ceci n'est qu'une coïncidence.

Salaires

Un autre point qui a substantiellement changé, est le salaire perçu par les "cas d'étude". En effet, le salaire minimum s'élève, dans le canton de Genève, à chf 3'700.-¹²² net, par personne. Ce montant dépasse seul le salaire des six personnes travaillant dans la famille G., qui s'élevait à l'époque à chf 3407.-¹²³ annuel, ce qui équivaut à un salaire de chf 284.- mensuellement.

¹²² Prieur, "Tout sur les salaires en Suisse; SMIC, salaire moyen et médiant en 2024.", consulté le 22.12.23

¹²³ Pierre-Philippe Bugnard, *La fabrique de chocolat "Cailler" à Broc (FR)*, consulté le 05.12.23

Cependant, les prix à la consommation ont connu une telle inflation, qu'en 2023, les familles étudiées, ne vivent guère mieux que les G. en 1908.

Alimentation et repas

Comme nous avons pu l'observer, les habitudes culinaires n'ont pas beaucoup évolué par rapport à 1908. Bien que les nouveaux habitants de ces maisons puissent jouir d'une alimentation plus diversifiée, ils ne se permettent pas des "folies", et mangent le plus souvent possible à la maison. Le restaurant est réservé à des occasions spéciales. Le vin, comme pour la famille G., reste une boisson qui se consomme qu'à certaines occasions, et est perçue comme un "privilège". L'eau et le sirop sont consommés régulièrement, contrairement à ce qui se passait en 1908, où la boisson principale était le café au lait.

Habitation, mobilier et vêtements

C'est ici que nous trouvons les plus grandes divergences entre les époques. Les habitations n'ont pas énormément changé d'un point de vue esthétique extérieur; certaines ont changé de couleur, mais le style demeure le même. En revanche, leurs intérieurs ont changé d'aspect. Les quatre logements analysés ont subi des modifications, les pièces les plus "touchées" ont été les cuisines. Dans le **logement 1**, elle a été rénovée dans un style plus moderne et s'est adaptée aux besoins de nos jours, en y installant le lave-vaisselle, le frigo et les fours/plaques.

Concernant le **logement 2**, elle est restée sensiblement pareille, si ce n'est l'ajout d'un frigo et d'un lave-vaisselle.

Dans le **logement 3**, un mur a été démoli pour lier la cuisine à la salle à manger. Dans le **logement 4**, elle a changé d'endroit, pour être plus adaptée aux besoins de la famille, et de façon à ce qu'elle se trouve dans la même pièce que le salon et la salle à manger.

Le mobilier diffère également; il est de conception plus moderne et bien que j'ai eu accès uniquement à celui des salons dans tous les logements, le budget du mobilier entier des G. est largement dépassé.

Quant aux linges et vêtements, de nos jours et de façon générale, nous en possédons plus et, le budget mensuel alloué à leur achat équivaut à ce que gagnaient les G. mensuellement.

Enfin, à notre époque, les habitants ne font pas ou peu, de différence entre les habits du dimanche et ceux portés en semaine, contrairement à la famille G..

Récréations - voyages

Concernant les voyages et les récréations, de nos jours, les habitants peuvent se permettre de partir plus souvent et à l'étranger, tandis que les G. ne pouvaient pas le faire, en raison de leur situation financière; ils profitaient de ces jours "congrés" pour visiter de la famille en Suisse. Ils n'avaient pas de "hobbies" particuliers, tandis que de nos jours, les habitants en ont, Liza V. fait du piano et faisait de la danse. Isabel W. profite de ses moments "libres" pour s'adonner au chant du flamenco et elle fait du sport. Son mari Borja fait du paddle, du vélo et du badminton. Jean-Philippe B. profite de son temps libre avec sa femme, pour faire de la lecture, de la randonnée à pied ou en raquettes. Emmanuel et Émilie C. écoutent des vinyles, lisent et assistent à des spectacles et des concerts.

Analyse complémentaire de mes questions.

Émile Savoy ne nous dit pas comment étaient les relations entre voisins en 1908, mais je trouve que c'est un point intéressant et nécessaire à aborder. Étant donné l'âge des maisons, j'ai des doutes relatifs aux nuisances sonores. Dans la maison partagée le bruit pose effectivement problème, principalement à cause d'une isolation

phonique insuffisante, voire inexistante. Dans ce cas, nous assistons en plus à une communication défailante entre voisins, qui a dans le cas du **logement 4**, envenimé un conflit qui a nécessité une intervention juridique. L'accumulation de ces désagréments génère des tensions entre les occupants de cette habitation, ce qui est vraiment regrettable pour chacun.

Les habitants des maisons visitées à Broc ne connaissent pas ce problème, puisqu'il n'y a pas de voisinage "vertical". Ceci nous montre à quel point il est important d'avoir une bonne relation avec le voisinage, puisque comme dit Isabel W.; *"entre voisins on devrait s'aider, pas se faire la gueule."*

L'analyse des espaces communs et de qui s'occupait de son entretien n'est pas mentionné dans le livre d'Émile Savoy. Ce point est cependant important car sans entraide et solidarité, il devient impossible de vivre en société. Nous pouvons voir que dans les **appartements 1 et 4**, appartenant à la même maison, une PPE a été mise en place pour gérer l'immeuble. Un service de conciergerie s'occupe du nettoyage et un paysagiste du jardin. Tout ce qui est semi-commun doit être respecté et maintenu propre.

De plus, les règlements rédigés par la PPE, façonnent d'une certaine façon, le rythme de vie des habitants. Ces règles, nécessaires pour assurer une bonne gestion de la propriété commune, conditionnent les familles des **logements 1 et 4**; elles se sentent contraintes et cela les empêche de "simplement vivre".

Bien que les bâtiments soient encore utilisés de nos jours, les nouveaux propriétaires ont procédé à des "petits" changements pour les adapter à leurs besoins, notamment pour combler un manque d'espace et de positionnement de la cuisine.

Même si ces modifications ont eu un impact dans l'amé-

nagement intérieur de l'espace, cela prouve qu'en dépit de leur âge, ces maisons ont été adaptées, avec un certain succès aux besoins modernes.

Nous avons aussi l'exemple du **logement 2**, où les habitants ont essayé de redonner au plus près l'aspect d'origine de la maison. Ils se sont "limités" à la démolition d'un mur pour agrandir une pièce. Cela montre entre autres, que ces maisons ont un certain charme qui attire les clients, et qu'il n'est pas nécessaire de les transformer complètement pour qu'elles plaisent.

Les modes de vie ont bel et bien évolué, mais ces maisons demeurent et resteront probablement assez adaptables aux besoins de la société. Au vu du choix des matériaux et des dimensions des murs non porteurs, il est très simple de les améliorer pour qu'elles soient à nos goûts.

Du Passé au Présent : Les Révolutions du Logement et les Défis Actuels

Cette étude nous a plongé dans les subtilités du logement, en commençant par l'agitation de la révolution jusqu'à nos jours. Elle nous révèle les importants changements dans notre façon de vivre et d'interagir avec nos lieux de résidence.

La révolution industrielle a agi comme catalyseur d'une transformation sans précédent, grâce au développement de cette époque, de nouvelles dynamiques sociales ont pu voir le jour. Chaque étape de l'histoire a impacté notre habitat, la façon de le construire et de l'habiter. C'est à ce moment aussi que l'on assiste à une séparation entre lieu de travail et lieu de vie, ce qui crée un nouveau style de "bâtiments" auquel il faut réfléchir.

Cette révolution a eu une grande influence dans le développement des logements subventionnés, ce qui a permis à une très grande partie de la population de jouir d'un

logement hygiénique, lumineux et adapté aux besoins basiques de santé.

Le cas d'étude nous a, quant à lui, permis de comprendre l'évolution des habitudes familiales, des relations de voisinage et même des aspects religieux et culturels. Nous avons vu d'un côté la maison des G. ou la religion rythme la vie, de manière très spécifique, répétée machinalement tous les jours. En contraste, les résidences modernes connaissent un mode de vie qu'on pourrait qualifier de plus frénétique. La religion n'a plus lieu d'y être, les repas sont variés et les jours se ressemblent de moins en moins.

Cette recherche nous amène à comprendre que ces maisons, bien que "vieilles", ont un grand pouvoir d'adaptation. De leur origine à nos jours, elles ont abrité des gens de tous horizons et ont répondu à leurs besoins. Les cuisines, autrefois utilisées comme un espace purement utilitaire, ont évolué aujourd'hui pour devenir le lieu de rencontre, le centre de la vie familiale et sociale; elles sont ouvertes et directement liées au salon, favorisant et reflétant les changements dans notre façon de manger et de sociabiliser.

En 1908, la femme doit s'occuper du ménage sans se soucier de la vie des autres, ce qui explique probablement l'isolation de la cuisine par rapport aux autres pièces. De nos jours les mœurs ont changé; les femmes travaillent, les hommes restent parfois à la maison, en tant qu' "homme au foyer". Tout cela a eu un impact dans la façon de dessiner la cuisine de façon à l'intégrer à l'espace de sociabilisation, offrant ainsi à la personne qui cuisine la possibilité de participer aux discussions.

Bien que cette exploration de l'habitat nous serve de rétrospective, elle nous permet aussi d'imaginer l'avenir de nos espaces résidentiels, en nous démontrant qu'une maison se doit, comme je l'évoque dans la préface, de s'adapter aux besoins personnels, et non l'inverse. Ces

leçons nous enseignent le besoin que l'architecte a de produire des logements solides, mais adaptables. L'étude ethnographique nous permet aussi de voir les différentes façons de rénover une maison, en intégrant au maximum le patrimoine historique, afin qu'il réponde aux besoins contemporains.

Cependant, des questions restent sans réponse. En effet, de nos jours, si un patron doit loger un ouvrier, il va en priorité favoriser les cadres, contrairement à Cailler, qui logeait tous ses employés dans le besoin. Or ces personnes (les cadres) ont déjà le capital nécessaire pour se loger seuls. L'ouvrier modeste aura plus de difficulté à boucler ses fins de mois et honorer toutes les factures. Une hypothèse de réponse serait que le nombre de cadres d'une entreprise est largement inférieur au nombre d'ouvriers "lambdas": cela coûte moins cher à l'entreprise de loger les employés avec des moyens financiers suffisants.

Si cela est une hypothèse valable, nous devrions envisager un changement de perspective. Il est dans l'intérêt de l'employeur que les ouvriers qui font tourner son entreprise aient des bonnes conditions de vie, sans avoir à se soucier de question de logement et manque de moyens financiers. Cependant les conditions et avantages mis en place par Alexandre Cailler, ne sont plus les mêmes de nos jours. La plupart des patrons font de moins en moins d'efforts pour faciliter la vie de leurs ouvriers. Bien évidemment la société a évolué; ce que Cailler offrait comme "bénéfices" est aujourd'hui accordé par l'État lui-même, toutefois, les avantages comme le logement fournis, n'en font pas partie, de plus, l'implication étatique n'excuse pas le "manque d'intérêt" du patron envers son employeur.

Aujourd'hui, "LIDL" à titre d'exemple (et auprès duquel, j'occupe momentanément un emploi étudiant), propose un salaire minimum de base, à chf 4'500.- brut, et un treizième salaire. Ils ont, en outre, adopté l'égalité salariale homme-femme. Ils offrent en plus, 4 semaines de congé

paternité payés et 18 semaines pour le congé maternité.¹²⁴ Cela sert à démontrer qu'une entreprise importante de l'agro alimentaire, se soucie de ses employés. En contrepartie, ces derniers fournissent un travail de qualité, puisqu'ils n'ont pas à revendiquer un salaire et des conditions décentes.

¹²⁴ Lidl Suisse, "Avantages", consulté le 22.12.23

La question se pose: qu'advierait-il de l'architecture de l'habitation, si les employeurs étaient obligés de loger leurs employés? Ce que nous avons pu constater avec l'exemple Cailler, nous indique que l'architecture perdrait probablement de son esthétique et de son âme, puisque les maisons seraient toutes égales et produites à la chaîne (par soucis d'équité et financier). Cela n'est-il pas déjà le cas de nos jours? En allant faire les interviews dans la région de la ville de Bulle, j'ai découvert un futur quartier d'habitations, à Riaz, où toutes les maisons seront identiques, ce qui implique que les choses ne seraient pas très différentes.

Nous vivons aujourd'hui dans une société en complète expansion; nous sommes de plus en plus nombreux et nous manquons de logements. Lausanne prévoit 30'000 nouveaux arrivants pour 2030,¹²⁵ et la question se pose: où va-t-on les loger? Il n'y a pas assez d'habitations, ce qui impacte le prix de celles disponibles. Les loyers grimpent chaque année, et continueront de le faire dans les années à venir.¹²⁶ Pourtant le droit à l'habitation est ancré dans Déclaration universelle des droits de l'homme (art. 25 DUDH).¹²⁷

¹²⁵ Bureau de la communication – Web & multimédia, "Service de l'Urbanisme – Ville de Lausanne.", consulté le 22.12.23

¹²⁶ Sullivan, "Cages dorées et hausse des loyers : le marché locatif suisse est en proie à des difficultés.", consulté le 23.12.24

¹²⁷ Sullivan, "Le droit au logement est un droit humain – Humanrights.ch", consulté le 22.12.23

Cependant, en suisse des gens se retrouvent sans logement ou en ont un qui n'est plus aux normes. *"En Suisse, de nombreuses personnes vivent dans des conditions de logement précaires parce qu'elles n'ont pas les moyens de se payer un logement adéquat. Dans les cas extrêmes, les loyers au coût excessif conduisent à la perte du logement et au sans-abrisme. Tant au niveau cantonal que communal, il est nécessaire d'accorder une plus grande priorité politique à la disponibi-*

lité de logements bon marché et de bonne qualité. Le droit au logement est un droit humain.”¹²⁸

¹²⁸ Sullivan, “Le droit au logement est un droit humain - Humanrights.ch”, consulté le 22.12.23

Il est intéressant de rappeler que les manques que la révolution industrielle avait créés et auxquelles l’État a eu du mal à répondre, restent des problèmes d’actualité et qu’à nouveau, l’État demeure inactif ou propose des réponses insignifiantes.

Ce travail est non seulement historique, mais il fait en même temps une critique sociétale. En effet, si en 1908 les ouvriers ont pu se trouver un logement, c’est grâce à des initiatives philanthropiques et à la création de coopératives. L’Etat ne savait pas comment répondre et a mis des années à s’impliquer dans les besoins de la société et de ses pauvres. Il s’est employé plutôt à faire le possible pour rendre les riches heureux. Ceci reste une réalité de nos jours. Nous ressentons un besoin en logements hygiéniques, lumineux et bon marché. Les coopératives fonctionnent très bien, mais il y a tellement de demandes qu’elles arrivent à saturation.

Dès lors, que faire de cette population, comment la loger? Comment utiliser les “vieux bâtiments”? Que faire des espaces vacants dans nos villes? Quelles sont les solutions viables dans un futur proche où les gens ne trouveront plus de logement?

Bibliographie

Archives

Archives historiques de Nestlé, Lausanne

Mémoire Brocoise

Livres

Interiors. Notes and Figures (Bruxelles: Commission Communauté française, 2014).

François Reynaert, *La grande histoire du monde* (Paris: Fayard, 2016).

Adrien Poullain, *Choisir l'habitat partagé: l'aventure de Kraftwerk* (Marseille: Parenthèses, 2018).

Henri Lefebvre et al., *Le droit à la ville*, 3e éd, Anthropologie (Paris: Economica-Anthropos, 2009).

Roderick J. Lawrence, *Le Seuil franchi: logement populaire et vie quotidienne en Suisse romande, 1860-1960* (Genève: Georg, 1986).

Nicole Haumont et Marion Segaud, Familles, *modes de vie et habitat: actes du colloque international d'Arc et Senans*, 17-19 septembre 1987, Collection Habitat et sociétés (Paris: l'Harmattan, 1989).

Robert C. Allen, *The Industrial Revolution: A Very Short Introduction*, First edition, Very Short Introductions 509 (Oxford, United Kingdom: Oxford University Press, 2017).

Emile Savoy, *L'ouvrier chocolatier à Broc en 1908*, (Editions la Sarine, 1981).

Yves Dreier et Eik Frenzel, éd., *Social loft: en quête d'une nouvelles formes d'habitat = Social loft: auf der Suche nach neuen Wohnformen* (Zürich: Triest, 2023).

Jürg H. Sommer et François Höpfinger, *Changements des modes de vie et avenir de la sécurité sociale en Suisse*, (Editions Réalités sociales, 1990).

Philippe Boudon, *Pessac de le Corbusier*, (Dunod, Paris, 1969)

Articles

Ann-Christin Nöchel, “ Le capitalisme, mais avec une fibre sociale ”, La Gruyère, 29 août, 2023, p. 4

Luca Pattaroni, “ Actualité des résonnances communautaires ”, s. d.

Luca Pattaroni, “ Mode de vie (définition et enjeux) ”, epfl, 12 octobre 2014, https://www.academia.edu/8750017/Mode_de_vie_d.

Geneviève Paschoud, “ Développement du confort et de l'hygiène dans l'architecture domestique : quelques exemples à Lausanne du milieu du XIXe siècle à l'entre-deux-guerres ”, text/html,application/pdf,text/html, 1 octobre 1978, <https://doi.org/10.5169/SEALS-128116>.

Frank Brown, “ Le Seuil Franchi... Logement Populaire et Vie Quotidienne En Suisse Romande, 1860-1960 ”, Design Studies 10, n° 1 (janvier 1989): 75-76, [https://doi.org/10.1016/0142-694X\(89\)90026-4](https://doi.org/10.1016/0142-694X(89)90026-4).

Ariane Lourie Harrison, éd., “ Give Me a Gun and I Will Make All Buildings Move: An ANT’s View of Architecture ”, in *Architectural Theories of the Environment*, 0 éd. (Routledge, 2013), 117-24, <https://doi.org/10.4324/9780203084274-13>.

Annie Fourcaut. “ Le logement social, une histoire européenne. Histoire et Sociétés, revue européenne d’histoire sociale ”, 2006, pp.6-13. halshs-03136255

Pierre-Philippe Bugnard, “ La fabrique de chocolat "Cailler" à Broc (FR) ”, in *Annales fribourgeoises*, s. d., <https://doi.org/10.5169/seals-818168>

“ Industrial Revolution : Definition, Inventions & Dates - HISTORY ”, HISTORY, 29 octobre 2009, <https://www.history.com/topics/industrial-revolution/industrial-revolution>.

Domhnall O’Connell ; Sullivan, “ Cages dorées et hausse des loyers : le marché locatif suisse est en proie à des difficultés ”, SWI swissinfo.ch, 1 décembre 2023, <https://www.swissinfo.ch/fr/societe/cages-dor%C3%A9es-et-hausse-des-loyers--le-march%C3%A9-locatif-suisse-est-en-proie-%C3%A0-des-difficult%C3%A9s/49022746#:~:text=La%20situation%20d%20une%20hausse%20des%20loyers%20en%20perspective&text=Et%20comme%20le%20taux%20est,plus%20de%208%25%20depuis%202016>.

jds.fr, “ La cité ouvrière de Mulhouse ”, jds.fr, 7 juin 2022, https://www.jds.fr/magazine/actu-magazine/la-cite-ouvriere-de-mulhouse-276412_A.

Simon Edelblutte, “ Paternalisme et territoires politiques dans la France de la seconde révolution industrielle : un regard rétrospectif sur les liens entre firmes et territoires communaux ”, *Revue géographique de l’Est* 50, no 3-4 (31 décembre 2010), <https://doi.org/10.4000/rge.3043>.

Philippe Boudon, “ De Pessac A L’Architecturologie ”, in *Artibus et Historiae*, Vol. 2, No. 3 (1981), pp. 131-143, <https://www.jstor.org/stable/1483106>

Site Web

“ Au placard ? | Signe | Pavillon de l’Arsenal ”, s. d., <https://www.pavillon-arsenal.com/fr/signe/12531-au-placard.html>.

“ LibGuides : Industrial Revolution : Living Conditions ”, s. d., <https://library.norwood.vic.edu.au/c.php?g=944311&p=6839745#:~:text=Conditions%20varied%20from%20the%20splendor,often%20ramshackle%2C%20dirty%20slum%20dwellings.>

“ Comment fonctionne une PPE ? | Cardis Sotheby’s International Realty - Agence immobilière ”, Cardis Sotheby’s International Realty - agence immobilière, s. d., <https://www.cardis.ch/conseils/devenir-propretaire/comment-fonctionne-une-ppe#:~:text=D%C3%A9finition%20d%27une%20PPE,des%20surfaces%20constructibles%20en%20Suisse.>

Etat De Genève, “ Logement subventionné ”, ge.ch, 21 avril 2021, <https://www.ge.ch/logement-subventionne.>

“ La machine à vapeur (1769) | BNF ESSENTIELS ”, s. d., <https://gallica.bnf.fr/essentiels/repere/machine-vapeur-1769.>

Éditions Larousse, “ Exode rural - LAROUSSE ”, s. d., https://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/exode_rural/50492.

Guido Balmer, “ Quand la pénurie de logements était le problème des ouvriers ”, Musée national - Blog sur l’histoire suisse, 6 octobre 2023, <https://blog.national-museum.ch/fr/2023/10/quand-la-penurie-de-logements-etait-le-probleme-des-ouvriers/>.

“ Construction de logements ”, hls-dhs-dss.ch, 11 janvier 2015, <https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/013916/2015-01-11/>.

“ Historique du mouvement coopératif | Armoup ”, s. d., https://www.armoup.ch/information/association_romande_des_maitres_douvrage_dutilite_publique/histoire_de_1_armoup.

Etat De Genève, “ Coopérative d’habitation ”, ge.ch, 28 octobre 2020, <https://www.ge.ch/cooperative-habitation#:~:text=Une%20forme%20d%27habitat%20inter-m%C3%A9diaire,%C3%A9lisent%20le%20conseil%20d%27administration.>

“ SCHL ”, s. d., <https://schl.ch/pages/societariat.>

“ Comment les Suisses vivent-ils ? ”, EspaceSuisse, s. d., <https://www.espacesuisse.>

ch/fr/actualites/comment-les-suissees-vivent-ils.

Ats Keystone, “ Les coopératives d’habitation fournissent 12’000 logements ” , Radio Lac, 13 mai 2022, <https://www.radiolac.ch/actualite/geneve/les-cooperatives-dhabitation-fournissent-12000-logements/>.

“ Logement ouvrier ” , hls-dhs-dss.ch, 2 décembre 2014, <https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/027817/2014-12-02/>.

“ Enfance ” , hls-dhs-dss.ch, 2 décembre 2008, <https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/010395/2008-12-02/>.

Office Fédéral De La Statistique, “ Ménages et formes de vie ” , Office fédéral de la statistique, s. d., <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/familles/menages.html>.

Romain Prieur, “ Tout sur les salaires en Suisse & # 8211 ; SMIC, salaire moyen et médiant en 2024 ” , Fiduciaire Karpeo, 8 janvier 2024, <https://karpeo.ch/salaires-en-suisse/>.

“ Avantages ” , Lidl Suisse, s. d., <https://team.lidl.ch/fr/lidl-en-tant-qu-employeur/avantages>.

Bureau de la communication – Web & multimédia – webmaster@lausanne.ch, “ Service de l’Urbanisme – Ville de Lausanne ” , Site officiel de la Ville de Lausanne, 18 janvier 2023, <https://www.lausanne.ch/officiel/administration/culture-et-developpement-urbain/urbanisme.html>.

“ Le droit au logement est un droit humain - Humanrights.ch ” , s. d., <https://www.humanrights.ch/fr/nouvelles/droit-humain-logement>.

“ Le vieux rêve du logement social ” , notreHistoire.ch, 27 novembre 2013, <https://norehistoire.ch/entries/QqNWj0VzBkr>.

Vidéo

Musée d’Orsay, “ 15.Le logement populaire urbain entre expériences et expérimentations ” , 29 décembre 2016, <https://www.youtube.com/watch?v=qqdVjX141UY>.

Table des illustrations

Toutes les photos et dessins sans information de copyright ont été produites par l'auteur de l'ouvrage.

Fig 2 : SwissAir Photo AG, Broc vu aérienne, 1921, Mémoire Brocoise (Collection commune)

Fig 3 : PhotoFGOB, Vue générale du village, 1964, Mémoire Brocoise (Collection Henri Favre)

Fig 5 : François-Louis Cailler, s.d., auteur inconnu, https://fr.wikipedia.org/wiki/François-Louis_Cailler

Fig 6 : Louis Blanc, Alexandre-Louis Cailler, 1941, Archives Historiques Nestlé (Vevey)

Fig 8 : Aviation suisse, Village maisons ouvrières, 1925, Mémoire Brocoise (Collection commune)

Fig 11 : Simon Glasson, Maisons ouvrières, lotissement à la rue Moléson, 1921, Mémoire Brocoise (Collection Famille G. Brodard)

Fig 13 : Plans type Bulle, 1945, auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN NCH BR J J.1/01

Fig 16 : Autel dans le hôte, s. d., auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN CSP2 A-026-b.tif

Fig 17 : Dortoir hôte, s. d., auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN CSP2 A-027-b.tif

Fig 18 : Chapelle hôte, s. d., auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN CSP2 A-029-b.tif

Fig 19 : Cantine hôte, s. d., auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN CSP2 A-028-b.tif

Fig 20 : 4 maisons ouvrières Cailler, s. d., auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN CSP3 IV.B.1-255_b.tif

Annexes

Questions Interview

Etat Civil (Prénom, Nom, âge, lieu de naissance) (Le nom de famille sera omis par question de confidentialité)

Religion et habitudes morales:

Êtes-vous religieux? Praticant? Pourquoi?

Depuis combien de temps habitez-vous ici?

Êtes-vous le propriétaire ou simplement locataire?

Vous payez combien votre loyer? Êtes-vous content de ce prix?

Pour quelle raison avez-vous décidé de déménager/d'acheter ici?

Comment trouvez-vous la maison/l'appartement?

Comment vous sentez-vous ici?

Comment sont gérés les espaces communs intérieurs (cage d'escalier, couloirs, buanderie...) et extérieurs (jardins, parking, potagers...)?

Avez-vous fait des changements dans l'agencement de l'appartement?

Avez-vous l'intention de le faire? Si non, changeriez vous des choses?

Comment est votre relation avec vos voisins/copropriétaires?

Lettre Ouverte

Tiago Joaquim da Silva Teixeira
Chemin du Martinet 22
1007 Malley-Lausanne

A celui qui me lis

Bonjour Madame, Monsieur

Je suis un étudiant en master d'architecture à l'EPFL (École Polytechnique Fédérale de Lausanne), et je suis actuellement en dernière année, et j'écris mon mémoire sur les anciennes maisons ouvrières de Cailler.

De ce fait, je me permets de vous adresser cette lettre ouverte, pour pouvoir discuter avec vous et pouvoir comprendre non seulement comment vous appréciez ces maisons, votre façon de les aménager à vos besoins et comment vous les avez appropriées à votre vie familiale.

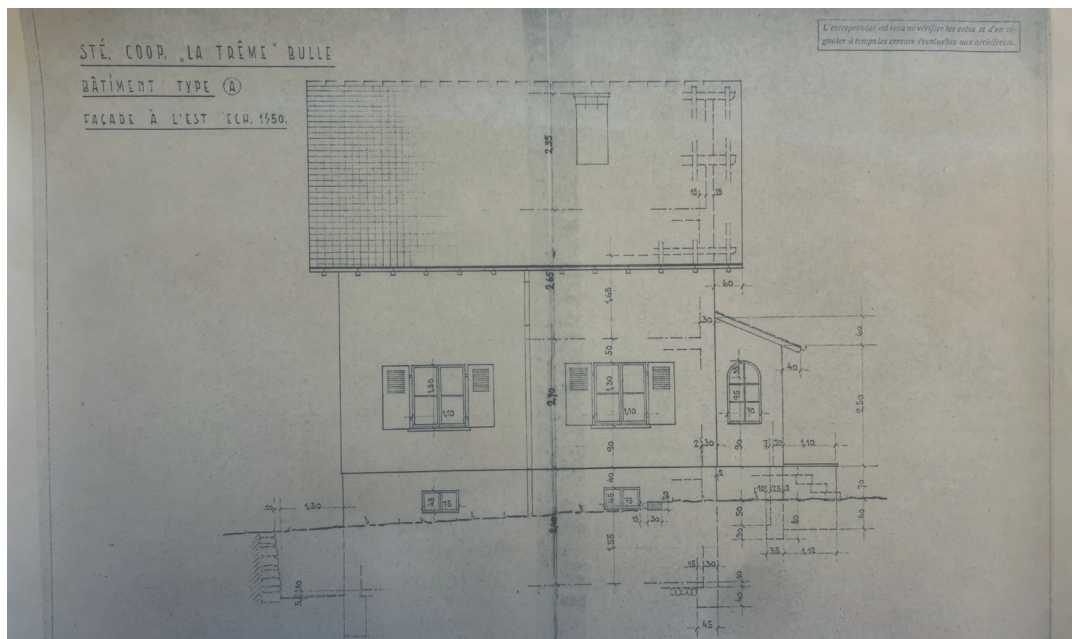
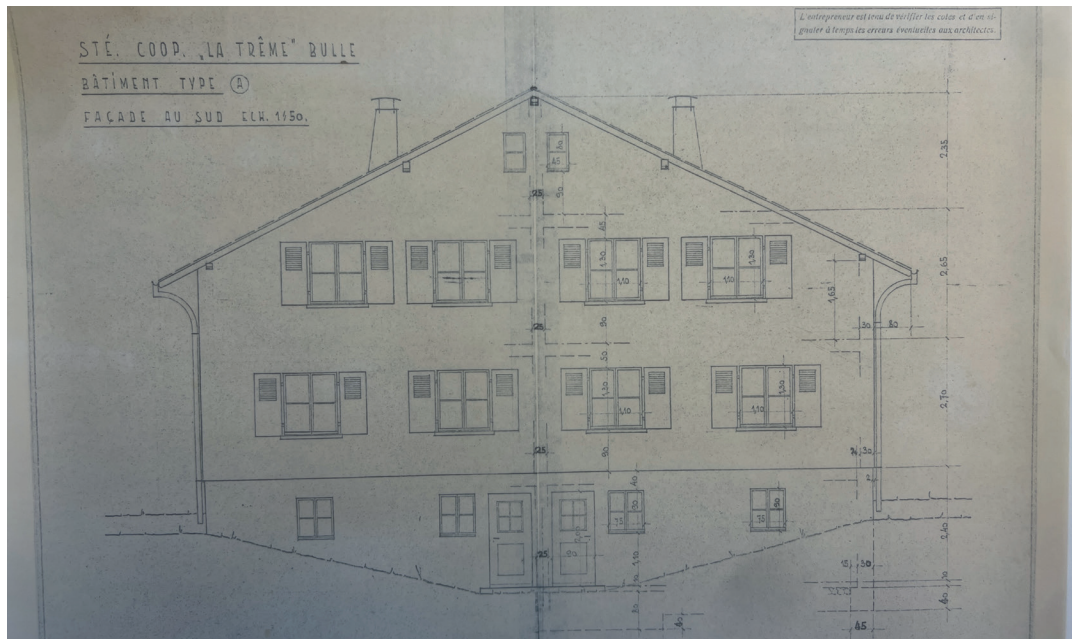
En plus de cette discussion que nous partagerons, j'aurais besoin de prendre quelques photos et mesures de vos maisons, bien que j'aie une base de plan déjà prête.

Si vous avez la disposition et que vous pouvez m'aider je vous laisse,
Mon email: tiago.dasilvateixeira@epfl.ch
Mon numéro de téléphone: 0797959047

Meilleures Salutations

Autres éléments des archives Nestlé

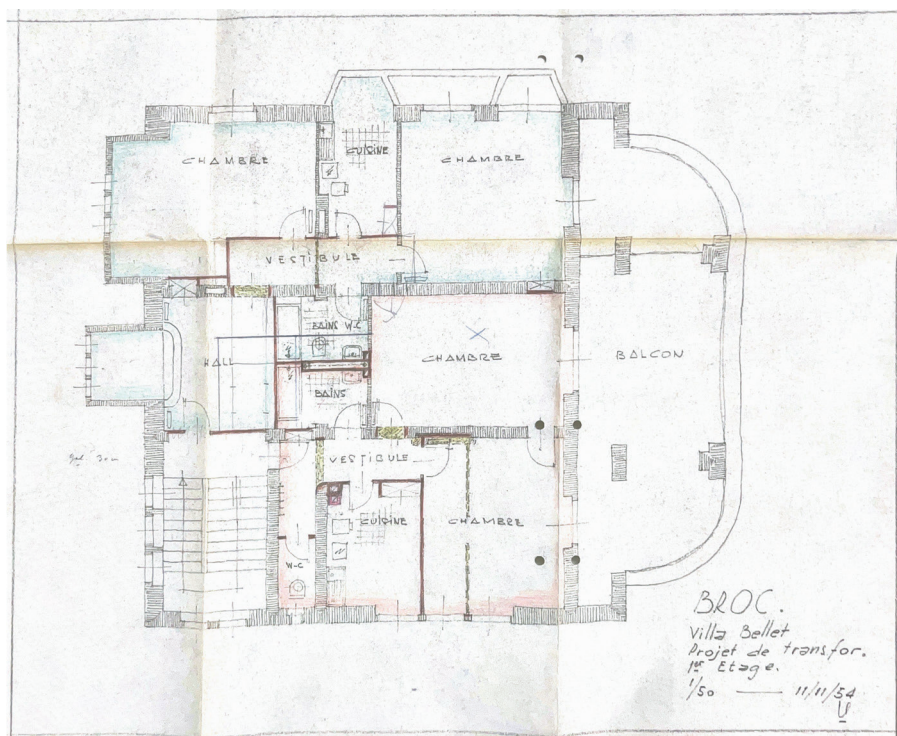
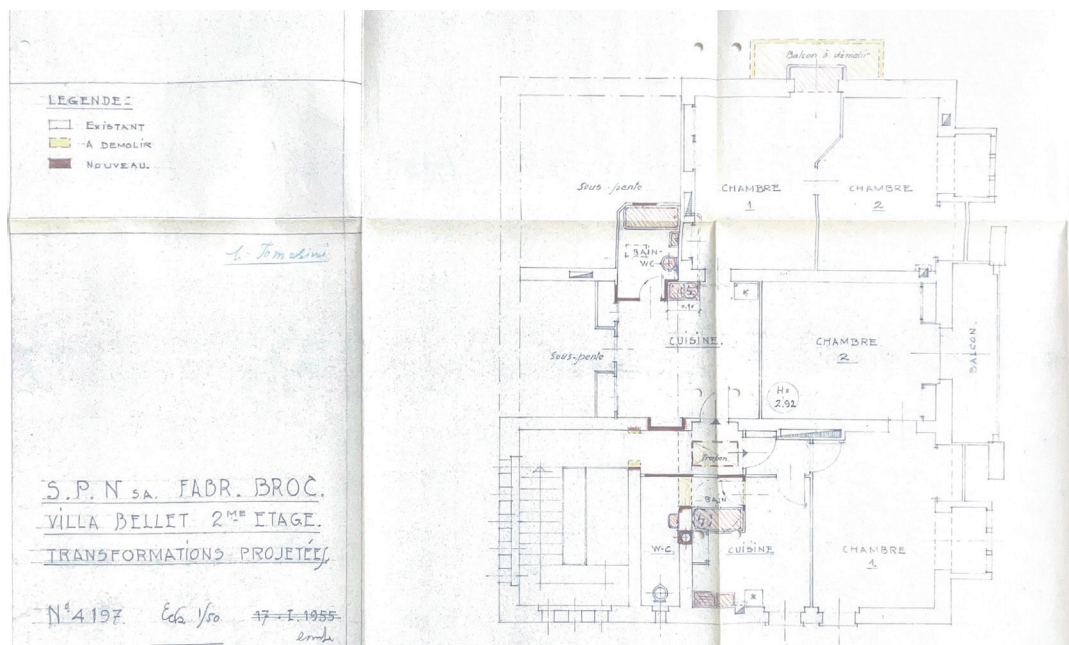
Plans type Bulle, 1945, auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN NCH BR J.J.1/01

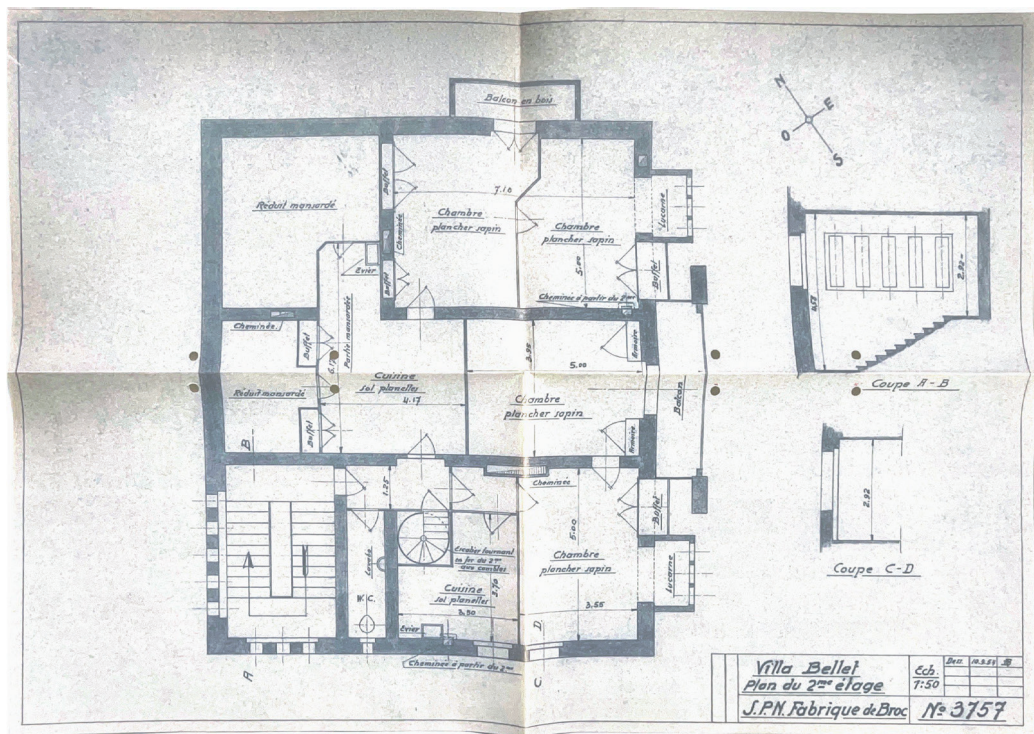
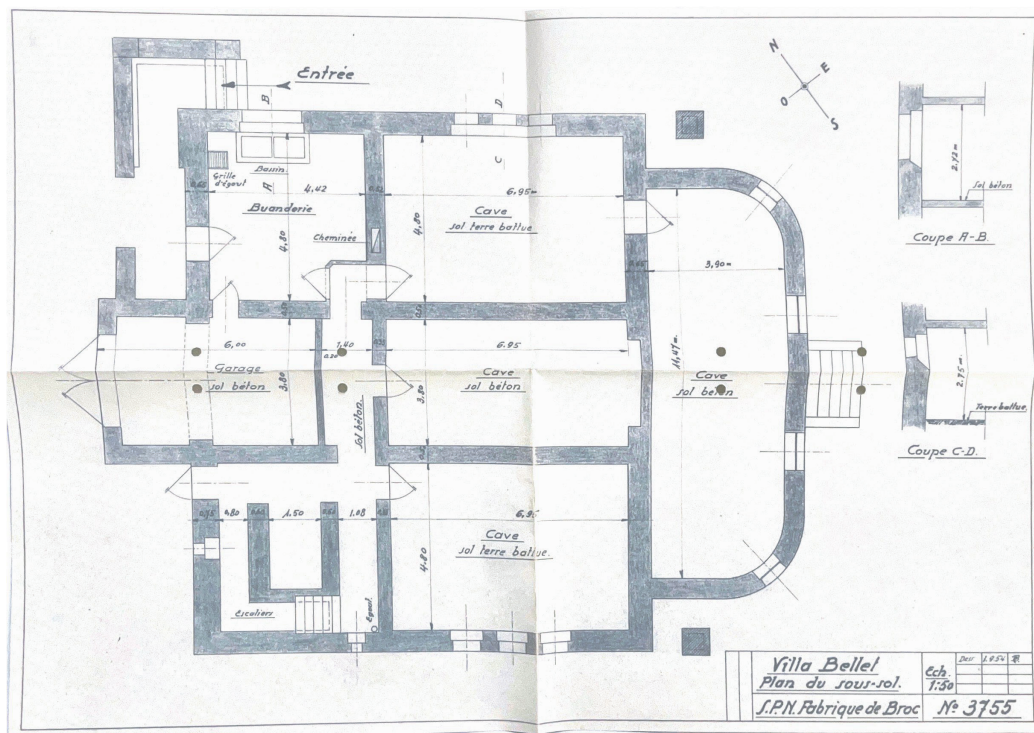


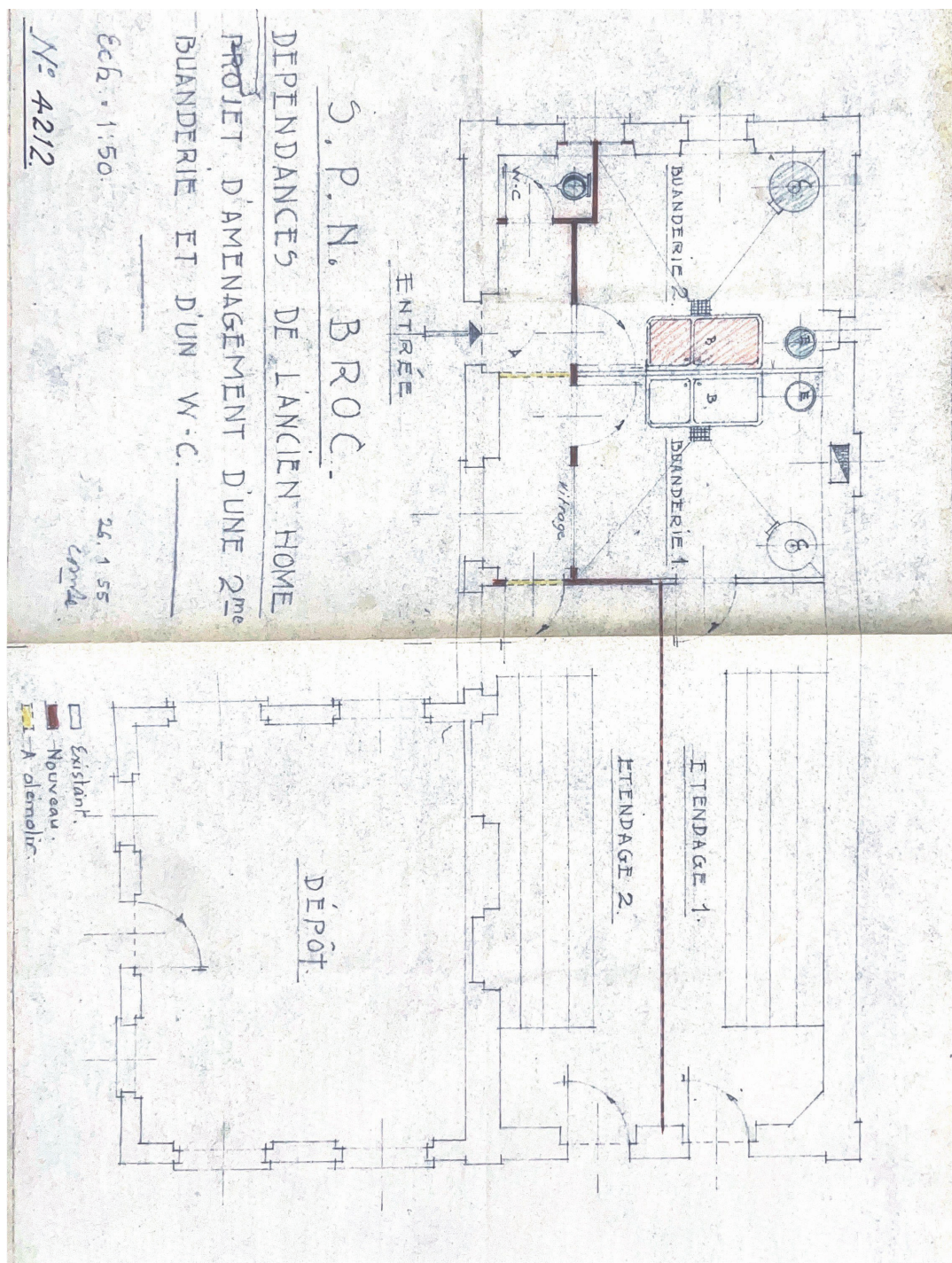
Plan de situation des immeubles Nestlé à Broc, 1943 - 1962, auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN NCH BR JJ.1/10



Transformations de la villa Bellet, 1950 - 1958, auteur inconnu, Archives historiques Nestlé (Lausanne), CH AHN NCH BR J J.3/05







Interviews

LV-F29

Etat Civil (Prénom, Nom, âge, lieu de naissance)

Liza V, 29 ans, Broc, célibataire

Martin C. T., 5 ans, Bulle, célibataire,

Religion et habitudes morales:

Vous êtes religieux? Praticant? Pourquoi?

Non, j'ai décidé de quitter l'église cette année, parce que je ne suis pas en accord avec celle-ci. Elle ne fait pas partie de ma vie tout simplement et tous les scandales qu'il y a eu ces dernières années n'ont fait que me positionner sur ma non-appartenance à l'Église catholique.

Depuis combien de temps habitez-vous ici?

Cela fait un peu plus d'une année.

Êtes-vous le propriétaire ou simplement locataire?

Je suis locataire.

Vous payez combien votre loyer?

Je paie 1400 francs sans électricité.

Pour quelle raison avez-vous décidé de déménager/d'acheter ici?

Une personne de mon entourage a acquis ce bien. À l'époque, je souhaitais quelque chose d'un peu plus grand et il m'en a fait part, car il voulait quelqu'un qu'il connaissait dans cet appartement pour faciliter les échanges. Comme il y a un jardin et une pièce en plus de l'appartement que j'occupais, cela m'était favorable. Mon enfant grandissant, je me suis facilement projeté dans ce nouvel environnement.

Je connais bien ce quartier, il me rappelle mon enfance et j'y retrouvais les mêmes similitudes que dans le quartier dans lequel j'habitais. Je ne voulais pas quelque chose de trop aseptisé avec un coin de nature à proximité et surtout que mon salaire ne correspondait pas au prix des autres locations sur le marché. C'était un soulagement pour moi de trouver quelque chose comme cela et en plus qu'on me le tend sur un plateau.

Comment trouvez-vous la maison/l'appartement?

Je trouve que les pièces sont de bonnes dimensions, je m'y sens bien.

Toutefois, comme c'est une maison relativement ancienne, la cuisine est à part, je pense qu'elle est distancée du salon, car les femmes n'avaient pas forcément à faire au salon lorsque les messieurs recevaient et pour ne pas empiéter sur les discussions. J'aurais souhaité qu'elle soit plus ouverte et donne directement sur le salon. J'ai eu connaissance que dans la salle de bain il y avait une petite baignoire, mais actuellement, il y a une douche et je pense que c'était un "gagne-place" mais j'aimerais bien

avoir une baignoire.

Comment vous sentez-vous ici?

Je me sens bien, car j'ai aménagé à mon goût et le plus important, mon enfant a son espace également.

Comment sont gérés les espaces communs intérieurs (cage d'escalier, couloirs, buanderie...) et extérieurs (jardins, parking, potagers...)?

Nous avons chacun notre place de parc, une des propriétaires domiciliant à Genève, qui vient de temps en temps dans la maison, nous met également à disposition la sienne en cas de visite.

Nous avons chacun notre palier, mais celui-ci doit contenir le minimum (tapis et petite armoire à chaussures murales selon le règlement de la PPE).

La buanderie est commune, mais je l'utilise rarement, car je possède une machine dans mon appartement. Nous devons nous y inscrire 15 jours avant l'occupation de celle-ci.

Le jardin est commun, j'occupe une partie, parce que nous avons renoncé au jardin potager pour pouvoir y mettre un espace de jeu (bac à sable, trampoline) une table et des chaises à la bonne saison. Lors de la dernière assemblée de la PPE, mon propriétaire a clarifié qu'il s'agissait uniquement d'une jouissance d'une partie de ce jardin.

Une conciergerie s'occupe des espaces communs.

Un monsieur s'occupe également de certains jardins potagers pour son plaisir et nous offre avec toute sa générosité la possibilité de s'en servir.

Nous avons chacun une grande cave au sous-sol et un espace pour les vélos.

Avez-vous fait des changements dans l'agencement de l'appartement?

Non. Mais il a été rénové en entier avant que j'emménage. À part la cuisine qui a été réaménagée en entier, car ils voulaient y mettre un frigo plus grand, le lave-vaisselle et le four en plus des plaques. Et il y a aussi la salle de bain, où, comme déjà dit, ils ont enlevé la baignoire, probablement pour gagner de la place.

Avez-vous l'intention de le faire? Si non, changeriez vous des choses?

Non. Mais si nous revenons à la cuisine, je pense que c'est cela que je changerai un peu.

Comment est votre relation avec vos voisins/copropriétaires? Avez-vous déjà eu des soucis avec vos voisins?

Je n'ai pas vraiment eu de conflit.

Toutefois, le règlement de la PPE me fait penser à un retour au couvre-feu des années de la guerre et je sais que certains propriétaires sont très à cheval là-dessus. J'ai pu exprimer envers eux mon intention de vivre et de laisser vivre autrui.

Effectivement, nous ne pouvons pas nous doucher en dehors de 6h et 22h. Interdiction de chanter sous la douche, pas de bruit de casserole au-delà de 22h. Ce genre de petites choses font que je ne m'y tiens pas en raison de mon travail qui est irrégulier et mon enfant doit lui aussi pouvoir se mouvoir et s'exprimer en toute tranquillité.

Je ne pense pas que nous soyons source de nuisance sonore, mais on nous a mis en garde via ce règlement de la PPE et aussi lorsque je croise certains de mes voisins qui me font remarquer qu'ils sont vite perturbés dans leur tranquillité lors d'un changement inhabituel de leur mode de vie.

Une régie gère cela et c'est mon propriétaire qui me transmet les communications. Je dirai que c'est dommage que les choses se fassent par ce biais-là, car nous sommes adultes et rien n'est dit clairement lorsque quelque chose est dérangeant en personne.

Je sais que notre "petit jardinier", a eu récemment les tuyaux de son arrosage coupés... Il m'a fait part que ce n'était pas la première fois.

J'avais pu soumettre mon envie de contribuer à la conciergerie, afin d'alléger un peu mes fins de mois, mais cela ne fut qu'un "pet dans l'eau"... Pour certains propriétaires. On m'a très vite fait comprendre que j'étais quand même seule, et que c'était très physique.

Propriétés:

Prix d'achat de la maison

Je crois, d'après les connaissances que j'ai... que cela s'est conclu autour des 450'000.-

Subventions:

Accès aux caisses maladies, assurances complémentaires dentaires et oculaires.

Travaux et Industrie:

Travail des membres ?

Je travaille dans le domaine de la santé.

Salaire?

56'000 chf.-/année

Modes d'existence de la famille

Alimentation et repas

Budget?

Je dépense en moyenne pour mon fils et moi, 100.- par semaine pour la nourriture.

Lieu des repas ?

Mon fils mange presque tous les midis à la cantine scolaire ; les frais des repas sont pris en charge par son papa.

Moi, je mange à la maison.

Boisson lors des repas?

De l'eau ou du sirop.

Je suis une grande consommatrice de café et je bois du vin occasionnellement.

Habitations, Mobilier et vêtements

Description de l'appartement?

L'appartement comporte deux chambres, un salon, une salle de bain et une cuisine.

Budget/origine des meubles ?

Pour les meubles et décorations, instruments et vinyles, en ayant calculé approximativement 7000 chf.-

On m'a donné quelques meubles, j'ai acheté quelques petites choses chez Ikea et sinon j'adore les brocantes et le vintage alors... je farfouille par-ci par-là

Budget habits/linge?

Je dirais qu'entre moi et mon fils nous en avons pour 1500.- de vêtements mais je n'ai pas vraiment de budget établi pour ça... c'est si on peut, si nous avons besoin et parfois les envies.

Valeur total:

8'500 chf .-

Voyage/Loisirs/hobbies?

Nous voyageons peu. Enfin, je voyage peu, mon fils part régulièrement dans la famille de son papa à l'étranger. J'ai pu partir pour la première fois depuis cinq ans l'été dernier.

Nous faisons beaucoup de sorties comme aller marcher au bord du lac.

Nous n'avons pas vraiment de budget pour nos sorties, c'est toujours en fonction de ce qu'il me reste sur le budget. J'essaie de faire chaque mois une petite sortie particulière comme un restaurant ou un cinéma.

Mon fils fait du foot qui est payé par son papa et de la batterie avec son grand-père.

Restaurant/café/terrasse/apéros?

Cela reste occasionnel, en tout cas pas chaque mois. Je dirais que le restaurant, c'est plus souvent, mais tout dépend également du budget qu'il me reste.

Histoire de la famille

Histoire rapide des parcours?

Je suis pâtissière-confiseuse de mon premier métier, je suis maman d'un petit garçon de 5 ans.

Enfant scolarisé depuis deux ans

Changements des lieux/maison

À l'âge de 16 ans, j'ai habité un petit studio à La Roche durant trois ans, durant mon apprentissage.

Par la suite, j'ai vécu quelques mois dans un petit studio à Hauteville.

Durant deux ans, j'ai vécu dans un bungalow au camping de Gumeffens.

Lorsque j'ai eu mon fils, j'ai déménagé à Bulle dans un appartement durant une année.

Lorsque je me suis séparée, j'ai vécu durant deux ans dans un petit appartement à Bulle également et maintenant, je suis ici.

Etat Civil (Prénom, Nom, âge, lieu de naissance) (Le nom de famille sera omis par question de confidentialité)

Emmanuel C. (EC1), j'ai 47 ans, né 12 novembre 1976, je suis né à Broc et je suis marié.

Emily C. (EC2), j'ai 45 ans, née le 6 mai 1968. Je suis née à Lausanne et je suis mariée.

Zoé C., 24 ans, née à Bulle

Blaise C., 21 ans, né à Pringy

Alma C. 14 ans, née à Bulle

Religion et habitudes morales:

Êtes-vous religieux? Praticant? Pourquoi?

EC1 : Moi, je suis catholique. Non, pratiquant. Enfin un non-pratiquant, pratiquant quand ça me fait du bien de l'être, mais ce n'est pas fréquent. On est quand même marié à l'église.

EC2 : Et puis tous nos enfants sont baptisés.

EC1 : Et tous nos enfants sont baptisés

EC2 : Oui, je suis catholique, non-pratiquante, encore moins que mon mari.

EC1 : Je suis un peu plus croyant que ma femme.

EC1-2 : La religion ne prend pas une place très importante dans nos vies journalières.

Depuis combien de temps habitez-vous ici?

EC1: 10 ans ? (envers sa femme)

EC2: 9 ans.

EC1: En 2014

Êtes-vous le propriétaire ou simplement le locataire ?

EC1 : oui, on a acheté la maison à la famille Andreï. Les parents sont décédés. Il restait trois sœurs.

Vous payez combien votre loyer? Êtes-vous content de ce prix?

Propriétaires

Pour quelle raison avez-vous décidé de déménager/d'acheter ici?

EC1 : Bon, on a eu un coup de cœur pour cette maison.

EC2 : Et un coup de cœur pour la maison. Et puis, en termes de finances, c'était quelque chose qu'on pouvait se permettre, pour une maison comme ça.

Comment trouvez-vous la maison/l'appartement?

Coup de coeur pour les deux.

Comment vous sentez-vous ici?

On se sent bien, on se sent à la maison.

Comment sont gérés les espaces communs intérieurs (cage d'escalier, couloirs, buanderie...) et extérieurs (jardins, parking, potagers...) ?

Nous possédons la maison, mais on a la chaudière qui est dans notre maison, qui alimente cette maison et la maison d'un côté. Du coup, on a quand même un lien avec les voisins. Les jardins sont malgré tout vachement proches, et ils ne sont pas très grands. Avec les voisins, ça se passe très bien. On a juste mis une barrière, mais c'était pour que nos enfants ne débordent pas sur le jardin des voisins. De l'autre côté, il y avait déjà un grillage, et aussi les cabanes à outils qui séparaient les maisons un peu. Le nouveau mur est à moitié chez nous et à moitié chez le voisin, avec son accord évidemment, car nous sommes sur la limite de construction de la propriété, donc sans son accord, on n'aurait pas pu construire. Au niveau des papiers du notaire, nous avons aussi un droit de passage chez le voisin, parce qu'on n'avait pas de rampe.

Avez-vous fait des changements dans l'agencement de l'appartement?

EC1 : Oui, on a un peu tout refait. Les faux plafonds. Et puis quand on a acheté la maison, la maison était scindée en deux. Ça veut dire que le rez-de-chaussée était un appartement. Donc, il y avait une boîte en bois qui faisait une séparation à l'entrée, il y avait une cloison en bois. Et puis il y en avait une autre, car les deux derniers étages étaient pris par un autre appartement, occupé par la famille qui possédait la maison. Nous, quand on a acheté, l'idée, c'était de trouver au plus près la maison d'origine. C'est pour cela qu'on a cassé ces parois en bois qui séparaient les appartements pour en faire une maison que pour une famille.

Là où avant, il y avait les cabanes à outils, et puis, quand on a fait l'extension de la maison, là-bas, on a détruit ça. On a fait cette sorte de garage, tout s'est réduit en bas et là, et puis avec l'accord du voisin, on a fait construire un mur et on a rajouté une porte avec notre voisin, ce qui n'existait pas avant.

Alors à l'intérieur, on a fait beaucoup de travaux à l'intérieur. Là, il y avait un mur qui s'était établi. Là, c'était deux pièces (point le centre de la pièce, au plafond). On a cassé le mur, les fameuses portes en bois qui séparaient les appartements.

EC2 : On a ouvert ici (pointant vers une ancienne fenêtre maintenant au milieu du salon), avant, c'était une fenêtre qui donnait sur l'extérieur à l'origine, après les autres propriétaires ont agrandi pour ajouter une pièce et fermer la fenêtre, nous, on l'a enlevée pour avoir plus de lumière. On n'a pas modifié grand-chose, on a refait les salles de bain.

EC1 : On a refait tous les extérieurs quand même.

EC2 : Oui, puis on a fait la cuisine d'été.

EC1 : Ça date d'il y a 4-5 ans. Puis cette année, on a refait tout le toit. Ce qui est un toit assez

particulier, parce qu'à l'intérieur le plafond est tout plat, mais le toit extérieur lui, il a plein de pans et d'ouvertures. On a pris un couvreur, et même lui n'a jamais vu un toit comme ça, et il ne comprend pas pourquoi.

EC2 : Oui, parce que le toit de la voisine n'est pas du tout comme ça, les trois ne sont pas pareils.

EC1 : Selon le couvreur, et j'utilise ses mots hein, ce "serait un délire d'architecte, qui s'est fait plaisir en testant des trucs." Mais c'est un tout qui est vraiment particulier.

EC2 : En plus on voit que dedans, c'est tout plat, c'est spécial. En regardant comme ça, on ne s'imaginer pas comment c'est dehors ou l'inverse.

EC1 : Après, je trouve qu'au niveau de l'architecture, même les matériaux utilisés, on verra après tout ça. ça ne se retrouve pas en gruyère, ce n'est pas du tout des maisons qu'on pourrait dire que ça "appartient" ici. Nous sommes sûrs que les murs sont en pierre.

Au niveau du look de cette maison, moi, j'ai toujours trouvé qu'il y avait un peu un côté allemand ou quoi.

EC2 : Je ne sais pas pourquoi, mais dans mon idée, c'étaient des architectes allemands qui avaient fait les plans des maisons.

EC1 : Parce que ça, dans la visite de la chocolaterie, y mentionne que 1907, c'est aussi le moment où Cailler fusionne avec Kohler, les chocolats allemands. Et je me demande si, s'il y a un lien quoi. Au niveau de l'architecture.

Avez-vous l'intention de le faire? Si non, changeriez vous des choses?

Les travaux ont été faits, mais ils pensent séparer la maison, car les enfants vont partir et elle sera trop grande pour eux deux, probablement au rez-de-chaussée parce que c'est la pièce qu'ils apprécient le plus et ils s'y sentent bien. De plus, ils seront vieux, donc c'est nickel pour se déplacer.

Comment est votre relation avec vos voisins/copropriétaires?

EC1 : Elle est très bonne, on s'entend bien.

EC2 : Oui et il faut, au vu de la proximité des maisons et des jardins.

Propriétés:

Prix d'achat de la maison

EC1 : On a acheté la maison chf 530'000.-, on a fait quand on l'a achetée chf 60'000.-, pour une dette finale de chf 590'000.-

Subventions:

Accès aux caisses maladie et autres...

Travaux et Industries:

Travail des membres?

EC1 : Moi, je travaille dans le milieu culturel, je suis administrateur de compagnies de théâtre et programmateur musical. Donc, je travaille dans le monde de la culture.

EC2 : Moi, je suis en formation, j'ai commencé un apprentissage de paysagiste l'année passée.

Salaire?

EC1: chf 120'000.- je pense

Modes d'existence de la famille

Alimentation et repas:

Budget?

EC1 : chf 120'000.- je pense

EC2 : Je ne sais pas trop, je dirai chf 2000.- par mois

Lieux des repas ?

EC1 : Moi, les midis, je mange pratiquement tous les jours à l'extérieur.

EC2 : Moi ça dépend d'où je suis, si je suis proche de la maison, je mange par ici, sinon aussi dehors.

EC1 : Le soir, on mange ici, pas trop dehors.

(les repas à l'extérieur ne sont pas payés par l'entreprise)

Boissons lors des repas ?

EC2 : De l'eau, sinon du sirop pour les enfants, et toi (en parlant du mari) tu bois de temps en temps de la bière. Sinon quand on a du monde, on ouvre des fois du vin aussi, mais si on a des invités.

Habitations, Mobilier et vêtements

Description de l'appartement?

Le rez-de-chaussée est composé de 3 pièces, le salon/salle à manger, la cuisine, une pièce à vinyles et livres plus place de jeux pour les enfants, une salle de bain et une salle de rangement/séchage de linge. Au premier étage il y a (à compléter...)

Budget/origine des meubles ?

Ils ont beaucoup de meubles, mais une grande partie a été faite par le mari, le lit du couple ce sont des palettes, le piano a été offert, et beaucoup viennent des magasins de seconde main.

Un fauteuil au salon — chf 800.-

Le piano à queue qui a été offert

une table chf 1000.-
Des chaises (j'estime à 120.- pièce x 6).

Une Kalax environ chf 100.-

Il y a pour environ chf 15000.- les canapés au salon du 2° étage.

Une collection de vinyles, prix inconnu

2 poêles installées il y a 6-7 ans

chf 30'000.- pour toute la maison peut-être
(j'estime que dans toutes les pièces entre vinyles, livres, meubles et objets peut être chf 50'000)

Budget habits/linge?

On n'achète pas beaucoup d'habits, mais on estime à chf 4'000-5'000.- par an.

Cuisine?

La cuisine est très petite, ils ont un robot de cuisine chf 300.-, un frigo (j'estime le prix à chf 450.- 500.-) et un tout petit lave vaisselle qui venais déjà avec la maison

Récréations:

Voyages/loisirs/hobbies?

EC1 : On passe beaucoup de temps à la maison, moi, je passe beaucoup de temps dehors avec le travail, du coup quand j'ai du temps, je préfère être à la maison.

EC2 : oui, parce que la semaine, on passe pas mal de temps dehors avec le travail.

EC1 : On part en vacances l'été, on part en vacances à l'étranger, 2-3 fois par an, pas de grands séjours, mais on part quand même. Moi, je voyage aussi à l'étranger avec le travail.

Puis comme je travaille dans le milieu de la culture, je sors plus que la moyenne des gens...

EC2 : Mais tu travailles

EC1 : Je fais tout de même 2-3 concerts par semaine où j'y suis pour le travail, sinon toi (en parlant de sa femme) tu vas aussi des fois seule. En hobbies, je pêche et je fais de la course à pied, notre fille fait de la gym.

EC2 : Moi, je ne fais plus grand-chose, j'étudie surtout.

EC1 : On essaye de voir nos amis, une fois par semaine. Je dirais plutôt qu'on essaie de voir les amis pas plus qu'une fois par semaine, parce que justement mon travail, c'est de "socialiser"

Restaurants/café/terrasse/apéros?

Des restaurants on en fait peut-être une fois par mois.

Fumeurs?

Oui les deux fument, le mari est passé à la vape il y a trois ans, la femme fume encore, les deux, ça dépend un peu.

Histoire de la famille

Histoire rapide des parcours?

Le mari était coiffeur avant, maintenant, il est dans la culture.

La femme était éducatrice, désormais, elle fait une formation pour devenir paysagiste.

Changements de lieux/maison?

Nos enfants sont nés dans des lieux différents.

Le mari est né à Broc, ensuite, il a emménagé seul à Echarlens.

La femme est née à Lausanne et a rencontré le mari quand il habitait à Echarlens.

Depuis ils ont fait les déménagements ensemble, Bulle (Rue de Vevey), puis encore à Bulle, ensuite à Pringy, retournés à Bulle et finalement Broc quand ils ont acheté la maison.

Etat Civil (Prénom, Nom, âge, lieu de naissance) (Le nom de famille sera omis par question de confidentialité)

Isabel W., mariée, née à Madrid

Borja De A., marié, né à Madrid

Blanca De A., célibataire, Madrid, 22 ans, Liverpool, études de musique

Leo De A., célibataire, Madrid, 24 ans, Fribourg, études d'histoire

Religion et habitudes morales:

Êtes-vous religieux? Pratiquant? Pourquoi?

BA : Moi, je suis athé, je suis complètement "anti-religieux"

IW: Moi, je suis catholique non pratiquante.

Depuis combien de temps habitez-vous ici?

Depuis août 2023, on a acheté en 2020, on a fait faire des travaux et on est partis neuf mois faire le tour d'Amérique du Sud.

Êtes-vous le propriétaire ou simplement locataire?

Propriétaire

Vous payez combien votre loyer? Êtes-vous content de ce prix?

Nous avons dépensé 395'000.-

Pour quelle raison avez-vous décidé de déménager/d'acheter ici?

IW: Pour devenir propriétaire et parce que j'aime Bulle

Comment trouvez-vous la maison/l'appartement?

IW: Petit, accueillant joli, mais de de mauvaises qualité, et un peu vieux

Comment vous sentez-vous ici?

IW: Il est bien placé je m'y sens bien.

Comment sont gérés les espaces communs intérieurs (cage d'escalier, couloirs, buanderie...) et extérieurs (jardins, parking, potagers...)?

IW: Le jardin est divisé en 5 jardins, donc un pour chaque voisin. Chacun à sa place de parc à l'extérieur. Nous partageons la buanderie avec les autres voisins.

Avez-vous fait des changements dans l'agencement de l'appartement?

IW: oui, nous avons déplacé la cuisine d'endroit. Nous avons isolé une bonne partie du plafond et nous avons fait tomber un mur de collision pour avoir un salon-cuisine plus grand.

BA : Oui, c'était pour avoir un espace plus grand et plus confortable parce qu'il n'y avait pas d'endroit suffisant pour mettre une grande table, pas plus que quatre places, donc pour moi, ce n'était vraiment

pas pratique. Je n'aime pas les couloirs : c'est un concept d'architecture qui marchait.

On a du coup déplacé la chambre dans l'ancienne cuisine, qui est petite, mais qui sert son but. Et nous avons une cuisine sur laquelle l'on peut inviter huit personnes maintenant.

Comment est votre relation avec vos voisins/copropriétaires?

IW: Bonne, sauf avec la voisine d'en haut qui a porté plainte pour les travaux que nous avons faits à la maison. Elle tape les tuyaux et donne des coups avec les pieds lorsque nous faisons trop de bruits. On a eu des messages dans la boîte aux lettres parce que j'avais fait quelque chose qui sentait "mauvais" à manger...

BA : C'est très difficile la relation, je dirais avec les deux voisins du haut. Ils ont profité de notre absence à la réunion de la PPE pour dire des choses qui ne sont pas vraies à notre sujet et là... Le règlement de la PPE n'est juste pas possible. On ne peut pas vivre avec ça. Je fais ma vie, désolé.

Propriétés:

Prix d'achat de la maison

IW: 395'000.-

Subventions:

Accès aux caisses maladies

Travaux et Industrie:

Travail des membres ?

IW: Alors moi, comme métier, j'ai fait de l'hôtellerie. J'ai travaillé dans mon entreprise familiale en Espagne pendant quinze ans. On a des restaurants et après, quand on a déménagé en Suisse, ça fait douze ans qu'on est là, j'ai changé complètement, jusqu'à ce que j'aie trouvé chez Nestlé. Donc, je suis assistante du département de communication chez Nestlé.

BA : Moi, je suis directeur artistique.

Avant, j'étais dans le monde de la publicité, j'ai travaillé dans une agence de publicité pendant longtemps, et mon client était Cailler, après, j'en ai eu marre, et je suis devenu freelance indépendant dans la publicité.

Salaire?

IW: moi, c'est entre chf 60'000.- et chf 64'000.-, je travaille à 80%.

BA : moi ça dépend du coup, vu que je travaille en freelance ça dépend un peu des mois, je peux toucher chf 7000.- comme je peux toucher chf 3000.-

IW: moi, c'est entre chf 60'000.- et chf 64'000.-, je travaille à 80%.

BA : moi ça dépend du coup, vu que je travaille en freelance ça dépend un peu des mois, je peux toucher chf 7000.- comme je peux toucher chf 3000.-

Modes d'existence de la famille

Alimentation et repas:

Budget?

Depuis qu'on n'a plus d'enfants à la maison, on est à peu près à chf 150.-/200.- par semaine.

Lieu des repas :

IW: Quand je suis au travail, je mange à la cantine, sinon je mange à la maison le reste de la semaine.

BA : Moi, je mange à la maison aussi, sauf quand je suis en voyage en Espagne, là-bas, je mange au resto.

Boissons lors des repas ?

De l'eau gazeuse, sinon quand on a des invités, on sort une bouteille de rouge ou de la bière, mais ce n'est pas très souvent.

Habitations, Mobilier et vêtements

Description de l'appartement?

L'appartement se compose de deux chambres, un salon/salle à manger/cuisine et une salle de bain. Le couple possède aussi une cave, une place de parking et un coin potager. Ils partagent avec le reste des habitants le jardin entourant la maison.

Budget/origine des meubles?

En ce qui concerne les meubles, le couple n'a pas acheté du trop cher, un des hobbies du mari étant de se "promener" sur ricardo.ch, facebook market et autres site du genre, dans le but de trouver des "pépites". Donc le budget est le minimum possible.

La table au salon/à manger chf 250.-

Les 6 chaises, gratuites

Le set de 3 canapés, gratuits

Tapis Ikea, chf 50.-

Etagères Ikea, chf 60.- x 2

Télé LG chf 300.-

Budget habits/linge?

Vraiment pas beaucoup, on essaie d'acheter quand on va en Espagne visiter, ma fille n'a pas eu de chance, car j'avais deux amies qui me donnaient les habits de sa fille pour elle, donc elle a tout usé, à part les chaussures, on ne lui achetait rien. On n'a pas le chiffre concret, mais ce n'est pas beaucoup vraiment.

Récréations:

Voyages/loisirs/hobbies?

Au niveau des hobbies du couple, la femme chante du flamenco, l'homme joue aux jeux vidéo.

Ils vont quelquefois au théâtre.

On aime beaucoup voyager, mais là, comme on a fait notre voyage de neuf mois, on est un peu calme pour un bon moment, sinon des petits week-ends par-ci par-là, dernièrement en Italie.

On est espagnol, du coup, on aime bien y aller visiter, mais on y va de moins en moins.

BA : Moi sinon j'aime bien le sport, je fais du paddle, je faisais pas mal de ski avant, maintenant, je peux un peu moins, du vélo, du badminton...

IW: Moi, je fais du sport parce qu'il faut faire du sport, du coup, on est les deux inscrits au fitness et on y va, à notre âge, il faut faire attention haha.

Restaurants/café/terrasse/apéros?

IW: Le restaurant pas très souvent, vraiment si on est invité ou pour des occasions spéciales, des anniversaires ou des choses à fêter. J'aime beaucoup cuisiner, donc on préfère manger un bon truc à la maison que d'aller au restaurant ou manger ailleurs.

BA : Moi, je ne suis pas très sociable, mais IW elle oui, du coup, nous avons fréquemment des invités à la maison.

Etat Civil (Prénom, Nom, âge, lieu de naissance) (Le nom de famille sera omis par question de confidentialité)

Jean-Philippe B., 63 ans

Marie-Christine B., 60 ans

Adrien B., 22 ans

Deux autres dont j'ai pas obtenu le nom, mais qui ont 32 ans et 24 ans, mais les enfants sont tous nés en Gruyère

Religion et habitudes morales:

Êtes-vous religieux? Praticant? Pourquoi?

Nous venons de quitter l'église, ça faisait de nombreuses années qu'on y réfléchissait.

Mon fils aîné est sorti de l'église très rapidement. Nous, on a été éduqués forcément dans la tradition catholique. Et puis, vu ce qui se passe, vu le temps, les abus sexuels qu'il a eus, on a réfléchi pendant un certain temps à ce qu'on allait sortir ou pas. Et puis, il y a quelques années, en était à l'enterrement d'une cousine qui était sortie de l'église.

Déjà, il y a une vingtaine d'années, à peu près, ou même plus. Et puis sa famille tenait quand même à célébrer une messe, mais pas un enterrement puisque leur fille était sortie de l'église. Et puis, le curé de ce village a refusé, mais il a accepté pour autant que la messe soit célébrée en l'honneur de son papa, qui était décédé il y a très longtemps.

Donc, pendant toute la cérémonie, la cérémonie a été dédiée à son papa et le curé a prononcé le nom de son papa, mais jamais prononcé le nom de sa fille qui est décédée. Donc là déjà... Beaucoup de gens ont été frappés, choqués, dans l'assemblée, de voir que l'on n'arrivait pas à dire une seule phrase en l'honneur d'un défunt.

Et puis, effectivement, de ce qui s'est passé ces derniers mois, ces dernières années, on sort de l'église. Donc plus de religion.

Fribourg était une citadelle catholique. On appelait la petite Rome.

Et j'ai été éduqué en tant que catholique, donc on allait à la messe tous les dimanches, mais comme tout le monde un peu, plus on grandit, plus on "sort de l'église", enfin de la pratique.

On y retourne pour certaines cérémonies, comme les mariages, les baptêmes, ces rites obligés quoi.

Depuis combien de temps habitez-vous ici?

Depuis septembre de 2023

Êtes-vous le propriétaire ou simplement locataire?

Oui, nous avons acheté la maison.

Pour quelle raison avez-vous décidé de déménager/d'acheter ici?

On habitait très longtemps à Hauteville, entre Bulle et Fribourg. Et puis le couple de propriétaires de ce chalet qu'on louait est décédé, la maison appartient maintenant à une hoirie, composée des enfants et des petits-enfants. Et puis, on ne savait pas ce que cette maison allait devenir : est-ce que les propriétaires, la hoirie allait vendre cette maison, est-ce qu'ils allaient continuer à la louer ? Comme il n'y a eu aucune rénovation réalisée pendant 27 ans, durant la durée de notre séjour, on a décidé de prendre les devants et de chercher un autre domicile.

Donc, on est tombé par hasard sur cette maison, sur un site. On a regardé un peu les sites habituels, et puis on est tombés par hasard, un soir, sur le site de Gruyère Immo, où il y avait cette maison. On s'est dit, on va voir, on va saisir cette opportunité, en plus ça rentrait dans nos prix. Et puis on cherchait quand même entre Bulle, Riaz, Broc...

On n'achète pas le même bien à 63 ans qu'à 40 ans. Donc, si l'on se projette dans l'avenir, il faut réfléchir peut-être effectivement à des moyens de locomotion aussi, comme on n'a pas de voiture, il y a le train et les magasins, donc c'était bien situé, les prix nous convenait.

Et puis on est venus et la maison nous a tout de suite plu. Donc, on a eu la chance d'être les premiers visiteurs. On a fait une offre immédiatement et puis on a pu l'acheter.

Comment trouvez-vous la maison/l'appartement?

La maison nous a plu directement, le cadre est assez chaleureux, c'est assez lumineux. On arrive au mois d'avril pour la visiter et la température ambiante était déjà bonne. Donc, c'étaient déjà aussi des atouts. Il y avait un petit jardin devant, un espace vert. On peut cultiver les légumes là aussi derrière, il y a un bûcher pour mettre les vélos, les pneus, etc.

Donc ce n'est pas trop grand, ce n'est pas trop petit, mais c'est vraiment l'endroit idéal. La seule chose qui manque peut-être par rapport à ce qu'on a vécu autrefois, c'est qu'il y avait une vue extrêmement dégagée sur les Préalpes, un horizon aussi très large puisque l'on voyait depuis la maison jusqu'au Jura, et là, il n'y a pas cette ouverture sur le pays.

Alors que là, la vue à la limite, ce sont les voisins. Donc ça, effectivement, c'est le désavantage. Mais c'est le seul désavantage de ces maisons-là pour ceux qui sont habitués à vivre ça : dans cet environnement, on peut très bien vivre, ça ne change pas beaucoup. Pour nous, c'est là le principal changement. Puis, c'est calme, il n'y a pas de route qui passe à proximité de ces petits chemins. Donc il n'y a pas de bruit. Le voisinage est calme aussi, donc ce n'est pas mal.

Comment vous sentez-vous ici ?

Réponse d'avant répond pas mal à celle-ci aussi.

Comment sont gérés les espaces communs intérieurs (cage d'escalier, couloirs, buanderie...) et extérieurs (jardins, parking, potagers...) ?

Il n'y a pas d'espace commun. Avec la neige peut-être, il faut qu'on nettoie les petits sentiers publics pour arriver chez nous, il faut qu'on enlève la neige, mais je dirai que chacun s'occupe d'enlever la neige devant sa balustrade.

Avez-vous fait des changements dans l'agencement de l'appartement ?

Nous, on est arrivés, c'était déjà transformé. Donc, je peux vous donner le nom du propriétaire précédent. Si ça vous intéresse ? C'est lui qui a rénové. Et il n'y a pas de plans, la banque en a demandé pour estimer le bien et pour nous accorder le prêt, mais il n'y a pas de plans.

Sinon, nous avons rajouté un meuble à la cuisine pour avoir un plan de travail.

La cuisine était fermée. Il y avait une porte juste ici, à gauche (pointant vers le mur qui donne sur le couloir d'entrée), on l'a enlevée, puis on a fermé avec du plâtre, pour faire l'entrée.

En haut, sous les combles, c'était un grenier. Donc le grenier a été transformé en une troisième pièce.

Puis il y a une chambre en haut qui a été changée en salle de bain. Vu qu'ils avaient fait une chambre sous combles.

Avez-vous l'intention de le faire? Si non, changeriez vous des choses?

Peut être la porte d'entrée qui n'est pas très étanche.

Comment est votre relation avec vos voisins/copropriétaires?

Des relations tout à fait sereines, ce sont des gens très sympathiques. Des deux côtés, les voisins sont très agréables, il n'y a pas de raison que ça se passe mal.

Propriétés:

Prix d'achat de la maison:

chf 650'00.-

Subventions:

Caisses maladie ...

Travaux et Industrie:

Travail des membres ?

Alors, moi, je suis journaliste au magazine Bilan.

Ma femme est enseignante, et mon fils, il est dans le marketing, chez terre et nature.

Salaire?

Moi, je suis, j'ai pris une retraite anticipée au 1er avril, mais je continue à travailler à 30, 40 %. Je vais continuer à faire un remplacement pour un congé maternité en plus de mon temps de travail donc en gros, si je prends... j'ai une rente AVS versée par l'entreprise pour la retraite anticipée, un salaire sous forme de mandats au total, ça fait à peu près 10 000 francs pour le couple.

Donc pour moi, ça fait. Si je divise en deux, ça fait un total de 2450 francs. Un mandat. Si je ne

prends pas le congé maternité, c'est chf 2500.-. Donc là, ça fait pour moi, ça fait chf 5000.- bruts.

Et puis mon épouse, ça fait à peu près chf 5600.-, donc ça fait le tour de la même façon pour les deux. Donc ça fait autour de chf 10'500.-

Modes d'existence de la famille

Alimentation et repas:

Budget?

500.- par semaine

Lieu des repas :

On mange à la cuisine, moi, j'ai toujours travaillé à la maison, je continue évidemment encore maintenant, et généralement mon épouse est là aussi sauf une fois par semaine, comme elle travaille à 60% à Riaz, donc elle est là.

Comme vous travaillez à la maison, est ce que c'est vous qui vous occupez du ménage, de la cuisine etc?

Écoutez, mon épouse est une très bonne cuisinière donc c'est elle qui s'en occupe, ce n'est pas une charge hein ? Donc c'est elle qui s'en occupe de la cuisine. Moi, je m'occupe des affaires administratives, je fais le ménage ici. Donc, soi-disant, si on fait une division des tâches, on peut dire que mon épouse s'occupe des repas. Moi, je m'occupe de l'administratif et je fais le ménage.

Puis si on fait la différence au niveau du linge, c'est elle qui fait la lessive et c'est moi qui l'étends en général.

Et puis les courses, voilà encore, c'est elle qui les fait, elle préfère, je les fais volontiers, mais elle a en tête tout ce qu'il faut etc et donc elle préfère faire, comme ça pas besoin de me faire une liste et que j'oublie des choses.

Boissons lors des repas?

En général, c'est de l'eau du robinet. S'il y a des amis qui viennent, nous prenons plutôt du vin rouge.

Et le matin effectivement, on prend parfois du jus d'orange et à midi du jus de pommes.

Mais la boisson principale, c'est de l'eau du robinet.

Budget/origine des meubles?

La plupart des meubles, c'est des meubles qu'on avait déjà précédemment. Si l'on prend les meubles ici, ils appartiennent pour la plupart à mon épouse, parce que mon épouse est d'origine française.

Donc, elle les a achetés lorsqu'elle était en France, à peu près, il y a 40 ans, voire plus, 45 ans même. Sinon la bibliothèque, c'est mon fils aîné qu'il a réparé, faite sur mesure - chf 2000.- -.

La chambre à coucher, c'est une chambre qu'on a acheté il y a 40 ans, 38 ans à peu près.

Au salon il y a:

1 coffre

1 table

4 chaises appartenant déjà à la grand mère avant

1 buffet

1 bibliothèque, chf 2000.-
En cuisine
1 table en cuisine réalisée par le fils
4 chaises

Valeur totale:

chf 45'000.- c'est la valeur estimée de l'assurance ménage.

Récréations:

Voyages/loisirs/hobbies?

Bon voyage en général, pas 2 à 3 fois par an en vacances. Plutôt à l'étranger, mais aussi en Suisse, les deux. Sinon parmi les hobbies, le cinéma, les concerts, la lecture surtout, les randonnées, le vélo. En hiver, je fais des raquettes.

Je fais ça plutôt en soirée, parce que je continue à travailler, essentiellement la lecture, si on prend les autres, c'est le samedi ou dimanche ou aussi pendant les vacances.

Restaurants/café/terrasse/apéros?

Très rarement, on va quelques fois dans l'année, mais disons que ce n'est pas mensuel...

Histoire de la famille

Histoire rapide des parcours?

J'ai commencé par un apprentissage dans le commerce, j'ai été agent de voyage entre 1976 et 1985. Ensuite, j'ai fait un examen préalable de l'entrée à l'université de Lausanne en sciences politiques. J'ai fait trois ans d'études en sciences politiques avec une licence à la clé.

Puis je me suis lancé dans le journalisme depuis 1989 donc jusqu'à maintenant.

Mon parcours de journaliste, j'étais pendant dix ans à La Liberté, j'étais cinq ans à L'Hebdo et puis le magazine économique Bilan.

Mon épouse a fait des études de lettres à l'université de Clermont-Ferrand puisqu'elle vient de l'Auvergne. Ensuite, quand elle est arrivée en Suisse, elle a voulu continuer à enseigner, donc elle a dû recommencer des études à l'Université de Fribourg parce que les diplômes n'étaient pas forcément reconnus, ils n'avaient pas d'équivalence et ils ont été très, très à cheval sur le nombre d'heures dans tel ou telles disciplines.

Donc, ils ont vraiment été dans le détail pour comparer, qu'est-ce qu'on peut vous donner, qu'est-ce qu'on ne peut pas reconnaître ? Donc, elle a recommencé et elle a fait une licence en lettres à l'Université de Fribourg et puis elle a enseigné dans les CO (cycle obligatoire) à Bulle et à Riaz maintenant.

Changements de lieux/maison?

Au niveau des changements de domicile, si l'on prend notre couple. La première fois, on a habité à Hauteville, dans une maison, pendant neuf ans, ensuite 26 ans dans un chalet, toujours à Hauteville, ensuite, on est venu ici (à Broc).

Remerciements

Je tiens à exprimer ma gratitude à toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de cet énoncé.

Je souhaite remercier le professeur Luca Pattaroni pour son suivi, ses conseils et son expertise.

Je voudrais remercier la professeure Charlotte Malterre-Barthes pour son aide et ses précieux enseignements.

I would love to thank Kathlyn R. Kao for her invaluable mentorship, insights, helpful comments, and commitment to my work.

Je tiens à remercier les personnes qui suivent pour m'avoir accordé leur temps et m'avoir reçu chez elles pour répondre à mes questions;

Liza V.

Isabel W.

Borja de A.

Emmanuel C.

Emilie C.

Jean-Philippe B.

Je tenais à exprimer ma reconnaissance à :

Lisane Lavanchy, pour son aide et ses conseils de lecture et les archives historiques Nestlé, de m'avoir donné accès à leurs documents. Edouard Grandjean et la Mémoire Brocoise, pour l'accès à leurs archives photos.

Mes remerciements vont également à Liza, Yolande et Pauline, pour leurs conseils et le temps qu'elles ont accordé aux corrections de mon travail.

Merci à mes amis de m'avoir écouté et épauler pendant ces études, pour leurs conseils et leurs idées.

Finalmente, um enorme obrigado à minha família, pelo apoio constante e o incentivo. Agradeço pela paciência e a compreensão delas, foram os alicerces necessários para que eu concluísse este trabalho com sucesso, obrigado por tudo.

