

ajoutée au paragraphe I. autorisant la construction des habitations à bon marché pour les célibataires et un droit de priorité fut accordé aux membres de la société pour l'obtention de logements."<sup>24</sup>

Pour ce qui est de la position des syndicats, l'Historique de la Coopérative déjà cité observe que "Les représentants des ouvriers assurèrent à cette occasion le Conseil de surveillance de leur concours dévoué en vue de l'exécution de ce grandiose projet. Une commission spéciale, élue par le Cartel des corporations libres et chrétiennes, avait discuté avec la société les plans du Foyer des célibataires et de la cité-jardin."<sup>25</sup>

La position des syndicats chrétiens est d'autant plus forte que leur leader, le chanoine Müller-Simonis, était à ce moment-là le Président du Conseil de Surveillance de la Coopérative. Mais c'est surtout le parti social-démocrate qui a beaucoup mobilisé pour la cité-jardin dans le milieu ouvrier local; il est vrai que leur leader, B. Boehle, était lui aussi membre dudit Conseil de Surveillance.

La Gemeinnützige Baugenossenschaft a également subi des pressions financières à la suite des résultats du concours et des consultations qui l'ont suivi. Il s'est avéré en effet que le million de Marks d'emprunt contracté auprès du Service Régional des Assurances Sociales - somme qui correspondait à 50% du coût estimé de l'opération - ne serait pas suffisante si l'on voulait réaliser le projet initial. N'oublions pas une chose essentielle, mais sur laquelle les historiens locaux n'ont jamais insisté, à savoir que le concours de 1909 a été ouvert sur un programme de 24 hectares, comme en témoignent tous les projets retenus. Et pour que la demande générale d'un parc d'habitat varié et de qualité soit maintenue, la Coopérative a, à la demande probable de la Mairie, pris deux décisions importantes: premièrement, elle a maintenu le programme de 460 logements; deuxièmement, elle a seulement acheté la moitié des terrains offerts et sur l'autre moitié, à savoir sur 12 hectares, elle a fait une option d'achat pour 15 ans; proposition acceptée par le Dr. Schwander.

Où pouvait-on réaliser des économies? Miser, dès le début, sur un autofinancement, c'est-à-dire vendre une partie des logements aux locataires - solution envisagée dans le programme - comportait des risques financiers évidents par le fait qu'il s'agissait d'une couche populaire à faible solvabilité. La Coopérative a finalement trouvé deux domaines où l'on pouvait faire des économies: la voirie et l'habitat. Par la réduction du terrain, la voirie pouvait effectivement être réduite de moitié. Rappelons que dans le prix avantageux du terrain, n'étaient pas comprises la viabilisation et la mise en place de la voirie et des réseaux divers. Si le principe du nombre initial de 460 logements devait, coûte que coûte, être maintenu, il n'en est pas moins devenu évident que cela ne pourrait être réalisé qu'à condition d'une concentration et d'une

---

<sup>24</sup> Historique, (N. 6), p. 22. Pour reloger aussi les célibataires, en grande partie ouvriers, touchés par l'opération de la Grande Percée, Schwander a confié à la Coopérative la réalisation d'un Foyer du célibataire. Confié en 1908 à l'architecte strasbourgeois Ernst Zimmerlé, qui est ainsi devenu architecte de la Coopérative, le Foyer de 200 chambres situé en centre ville, a été inauguré le 1er octobre 1910.

<sup>25</sup> Ibid., p. 12.