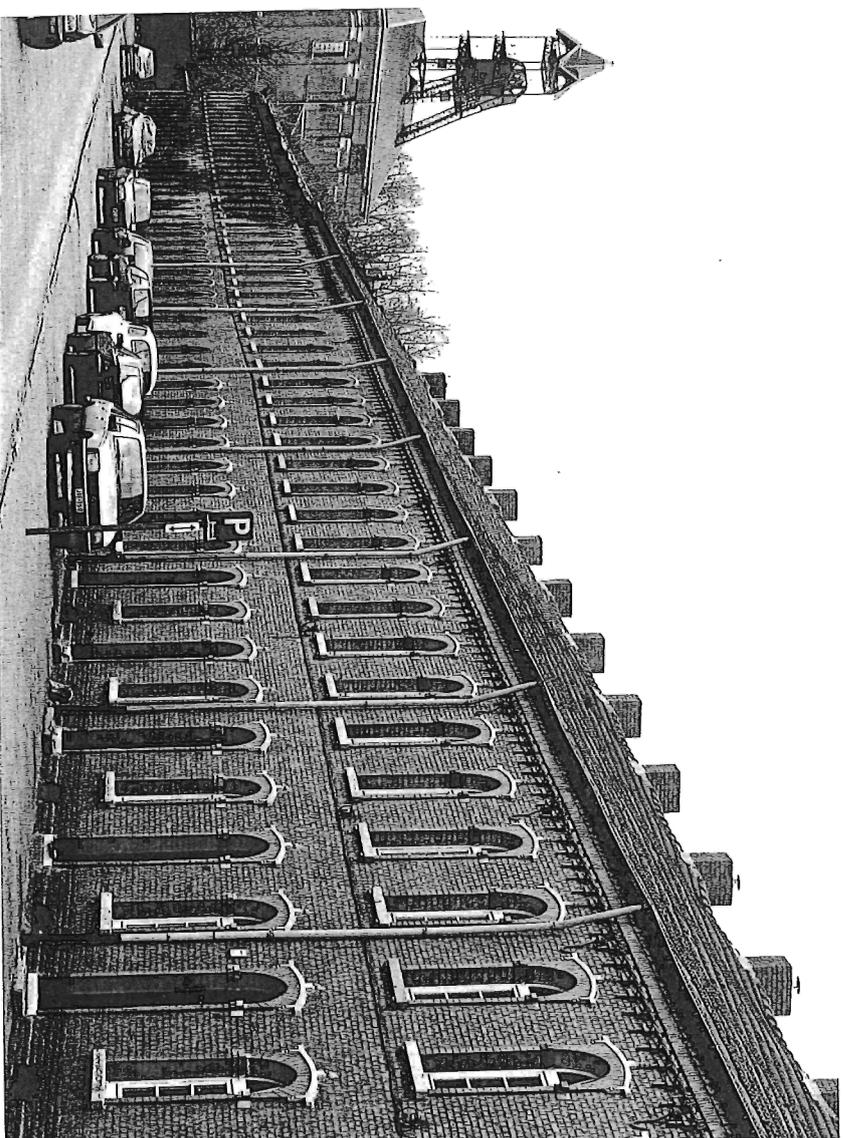


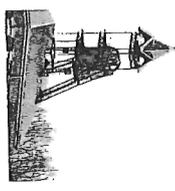
Le Bois-du-Luc à Houdeng-Aimeries (La Louvière), 1838-1853



# L

Lor  
 com  
 Né:  
 lagr  
 une  
 à L  
 carr  
 ceti  
 Bor  
 rég  
 va  
 « v  
 log  
 poi  
 que  
 pre  
 hal  
 « f  
 en  
 em  
 pa  
 Re  
 « i  
 éq  
 thi  
 de  
 fo  
 lre  
 tri

# L'HABITAT OUVRIER ET SOCIAL



Lorsque la révolution industrielle se produit, elle s'accompagne d'une poussée urbaine sans précédent. Néanmoins, dans certaines régions d'Europe, le décollage industriel peut survenir sans prendre appui sur une ville existante ni conduire, comme à Charleroi et à La Louvière, à la formation d'une conurbation à caractère urbain. L'exemple le plus net chez nous de cette industrialisation sans urbanisation est celui du Borinage, où les charbonnages s'implantent dans des régions agricoles à l'origine et où l'industrialisation va donner lieu à des nébuleuses très peu denses de « villages industriels ».

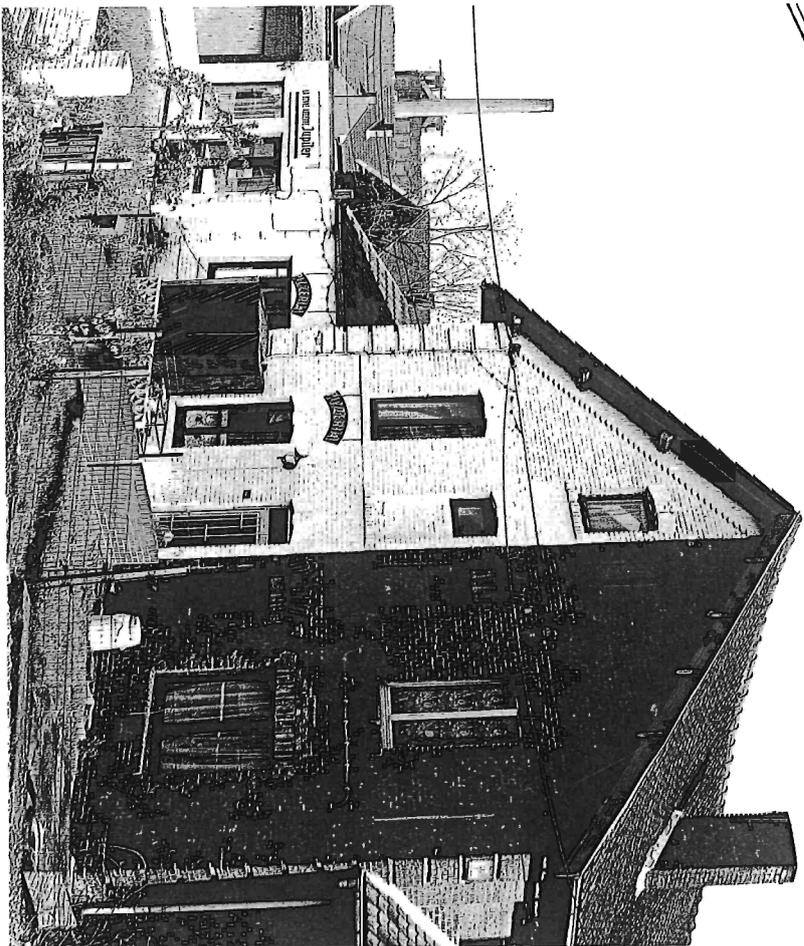
Dans ces régions, il n'y a pas de parcs de logements prêts à recevoir les ouvriers et les transports ne sont pas encore assez développés. C'est pourquoi, bien souvent, ce sont les patrons eux-mêmes qui prennent en charge la construction et la gestion des habitations pour leurs employés, dans le but de « fixer » leur main-d'œuvre. L'exemple le plus célèbre en Wallonie est celui du Grand-Hornu, à Bousu. Cet ensemble de quatre cents maisons a été créé en 1820 par Henri De Gorge et l'architecte tournaisien Bruno Renard. Ce qui est remarquable ici, c'est le caractère « unitaire » et « composé » de la cité, ainsi que les équipements collectifs proposés aux ouvriers (bibliothèque, école, boulangerie). Cette qualité et ce niveau de confort (maisons de six pièces, avec cave, puits, fournil et jardins) sont assez exceptionnels pour l'époque, mais ils n'allaient pas sans contrepartie : les travailleurs se trouvaient sous la dépendance de leur

employeur jusque dans leur sphère privée. Un exemple comparable est celui du Bois-du-Luc, à La Louvière (près de 160 logements). Dans les deux cas, il s'agit d'une urbanisation volontaire où le plan se préoccupe de traduire spatialement la hiérarchie du pouvoir dans l'entreprise et l'organisation de la production.

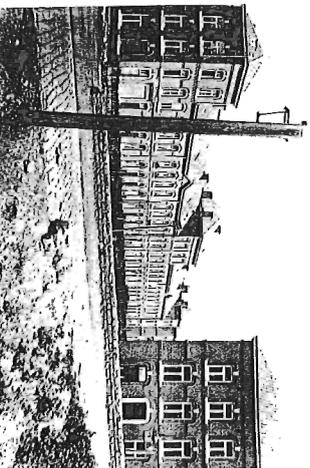
Les exemples de cités patronales sont très nombreux en Wallonie : de l'activité de la Vieille-Montagne, du Val Saint-Lambert, des Forges de Clabecq, à celle des charbonnages et des entreprises sidérurgiques.

En milieu plus urbain aussi, certains patrons ont cherché à loger leur personnel. Ainsi en 1808, à Verrières, les industriels Simonis et Bolley ont construit ce qui apparaît comme étant une des premières réalisations d'habitat patronal en Europe continentale : l'ensemble des « Grandes Rames », récemment rénové.

Mais dans les villes, la tendance majoritaire est de laisser à l'initiative privée le soin de loger les nouveaux arrivants. À Liège, à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la majorité des maisons sont occupées par un seul ménage. Ensuite, entre 1825 et 1854, la population augmente de près de 37 000 habitants, alors qu'on ne construit que 2 200 maisons. Les formes de construction résultent d'opérations spéculatives sur des terrains urbains dont les prix augmentent en raison du déséquilibre entre l'offre et la demande. On en distingue deux principales : les « casernes » et les impasses. Les premières étaient souvent des maisons

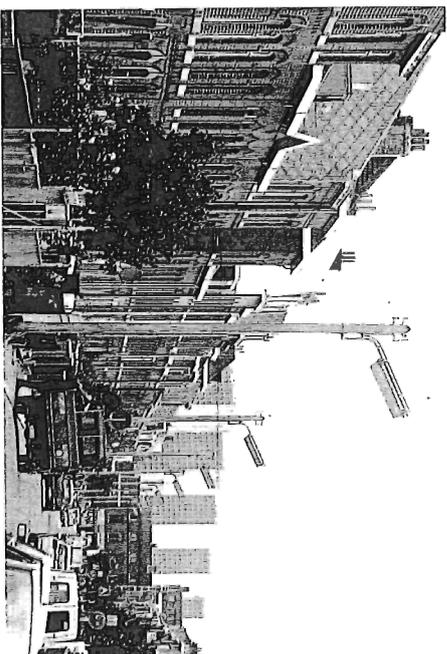


Cité du Nord, route de  
Beaurmont à Marchienne-au-  
Port (Charleroi)



Cité ouvrière de Cornillon à  
Liège photographiée par  
J. Kirschi, années 1875-1880

La même cité en 2000



de rap  
maiso  
rieur t  
aligne  
d'accè  
de ter  
régler  
villes  
d'ent  
effet l  
de lui  
ité di  
chiqu  
donn  
niste  
alime  
mora  
(184  
taire:  
pour  
tente  
cultu  
anné  
Une  
part  
cons  
une  
Belg  
vièr  
elle  
à lo  
son:  
son:  
amj  
tots  
ron  
et n  
plu  
con  
duc  
dev  
for.  
est  
pré  
pri  
tio  
re,  
Un  
tio  
M  
tec  
en

de rapport qui, extérieurement, ressemblaient à des maisons bourgeoises, mais qui étaient divisées à l'intérieur en petits appartements. Les secondes étaient des alignements de petites maisons le long d'un couloir d'accès en forme d'impasse, construites à l'intérieur de terrains privés et qui, de ce fait, échappaient aux réglementations applicables à la voie publique. Nos villes en conservent encore, même si un grand nombre d'entre elles ont disparu. Ce genre de quartier a en effet fait les frais des opérations d'assainissement et de lutte contre les taudis. Déjà durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup>, les méfaits de cette urbanisation anarchique vont sembler tellement effrayants qu'ils vont donner lieu à une idéologie et à une pratique hygiéniste sur la ville et sur l'habitat populaire, largement alimentée par les enquêtes et récits des hygiénistes, moralistes, écrivains. Les épidémies en particulier (1849 et 1866) montreront que les conditions sanitaires des classes populaires constituent un danger pour les bourgeois eux-mêmes. Les pouvoirs publics tenteront de réagir, mais sans s'affranchir du climat culturel dominant (en tout cas, jusque dans les années 1885), celui du libéralisme économique. Une des premières réponses à cette question préoccupante a consisté en la création de sociétés de construction de maisons ouvrières, qui devaient rester une affaire rentable. La première société de ce type en Belgique a été fondée à Verviers, en 1861 (Société ver-vétoise pour la construction de maisons d'ouvriers) et elle adopta le principe de la construction de maisons à logements multiples, avant d'opter pour des maisons unifamiliales. Cette société construira 88 maisons en près de cinquante ans, ce qui montre la faible ampleur de la réponse face aux défis de l'époque. Au total, les huit sociétés créées en Belgique ne construiront qu'un bon millier de maisons.

Parallèlement à leurs enquêtes, philanthropes et moralistes réfléchissent à la forme de réponse la plus appropriée à ce problème, et ils prennent en compte des critères de rentabilité, d'économie de production, mais aussi de moralisation. Le logement devient un outil éducatif par excellence. Assez vite, la formule des habitats collectifs se voit rejetée, car elle est propice aux promiscuités et aux coalitions. La préoccupation majeure est de rendre l'ouvrier propriétaire d'une habitation unifamiliale, avec l'obligation de fournir une mise de fonds de départ, de nature, pensait-on, à favoriser les pratiques d'épargne. Un modèle va émerger et connaître un succès international : celui communément appelé de « type Mulhouse » car « inventé » en cette ville par l'architecte Müller pour le compte de l'industriel Dolhuss, en 1851. En Belgique, à partir de 1855, il est proposé

comme exemple type par le « Conseil supérieur d'Hygiène publique ».

Ce principe de construction constituait un bon compromis entre l'économie de production et cette volonté de favoriser les maisons unifamiliales. Le « type Mulhouse » consiste en un groupement de quatre maisons en un seul bloc, avec quatre jardins d'angle privés. L'économie réalisée provenait de ce que le quart de la maçonnerie des gros murs était commun, ainsi que les citernes, puits et fosses.

Ce groupement par quatre semble être la meilleure formule possible pour conserver un volume sous une toiture unique, garantir une ventilation efficace et l'existence de jardins, indispensables dans une optique éducative et de subsistance d'appoint.

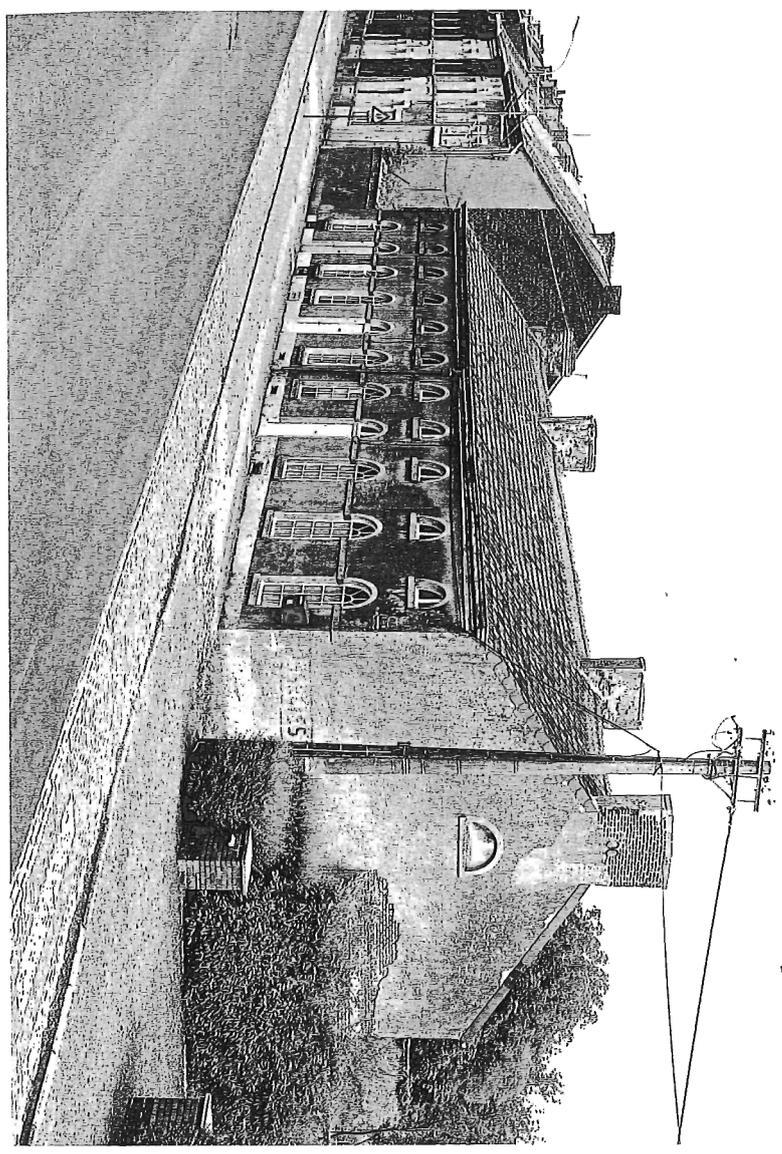
Pour construire ce type d'habitat, il est nécessaire de disposer de parcelles implantées entre deux voies publiques : c'est le cas de la petite cité comprise entre les rues A. Borgnet et des Vignerons, à Liège.

Les « cités Mulhouse » en Belgique sont souvent de taille beaucoup plus réduite que le modèle français qui a donné lieu à plus de cinq cents maisons. On en rencontre à Liège : rues Adolphe Borgnet, Kiner, de Mulhouse, et à Charleroi : Marchienne-au-Pont (Cité du Nord).

Elles se distinguent très fortement dans le paysage urbain et on peut penser que si le « type Mulhouse » n'a pas survécu, c'est qu'il a été assimilé à l'habitat ouvrier.

D'autres réalisations semblent mieux s'insérer dans le tissu urbain, par les alignements de maisons entre mitoyens, mais les principes de composition ainsi que l'uniformité des matériaux rappellent que nous sommes en présence de « cités ouvrières » : par la composition symétrique des rues (souvent ponctuées par des constructions plus hautes), par la répétitivité des types (souvent « en miroir ») et, parfois, par la présence de jardins à l'avant. L'ensemble de la rue Sainte-Julienne, à Liège (1875), est assez représentatif de ces « cités ouvrières ». Cette cité a certainement été bâtie pour reloger des habitants du centre de Liège chassés par les opérations d'expropriation et c'est le bas prix du terrain qui en a guidé l'emplacement, le long d'une ligne de chemin de fer. Ce caractère « unitaire » de la cité est aujourd'hui largement gommé par des opérations d'individualisation des maisons (cimentages de façades, modifications des baies et des volumes). Une autre « cité ouvrière » assez caractéristique est celle du « Petit Paris » à Mons-Chlin ou la « Cité du Campiau » à Quaregnon, où, entre des maisons à plusieurs niveaux, on trouve des constructions à un étage assez répandues en Hainaut.

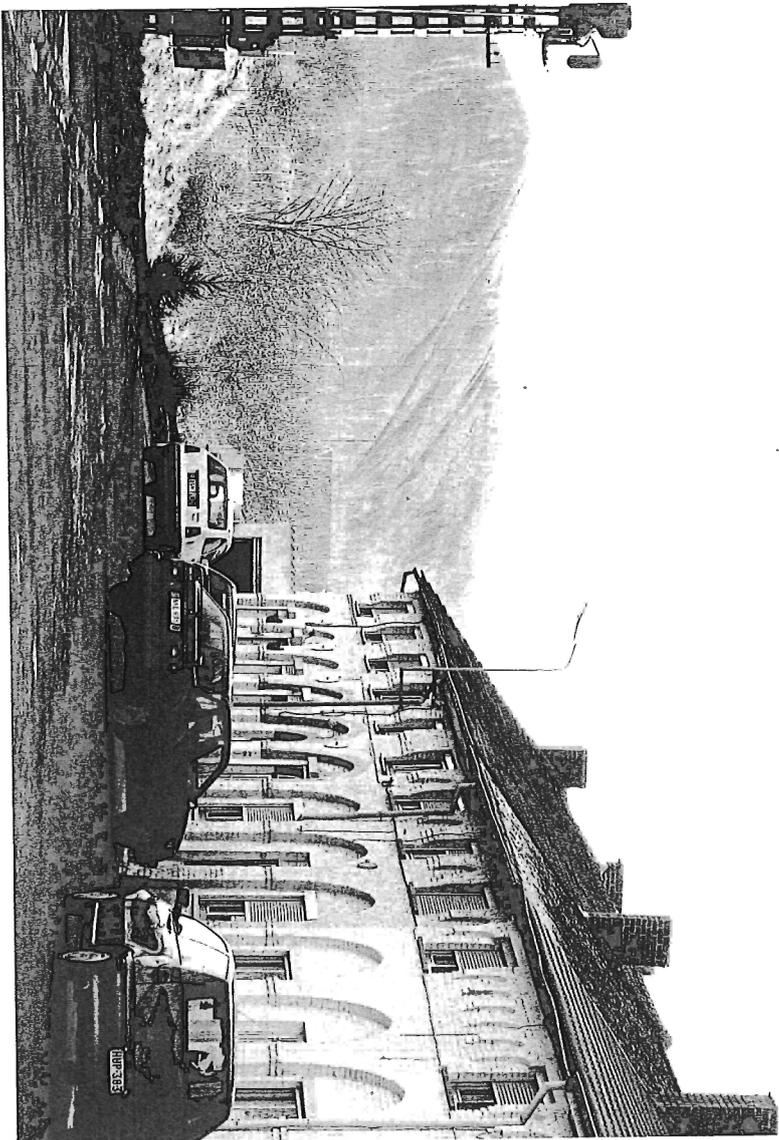
Faubourg de Charlevot à  
Gosselies (Charleroi)

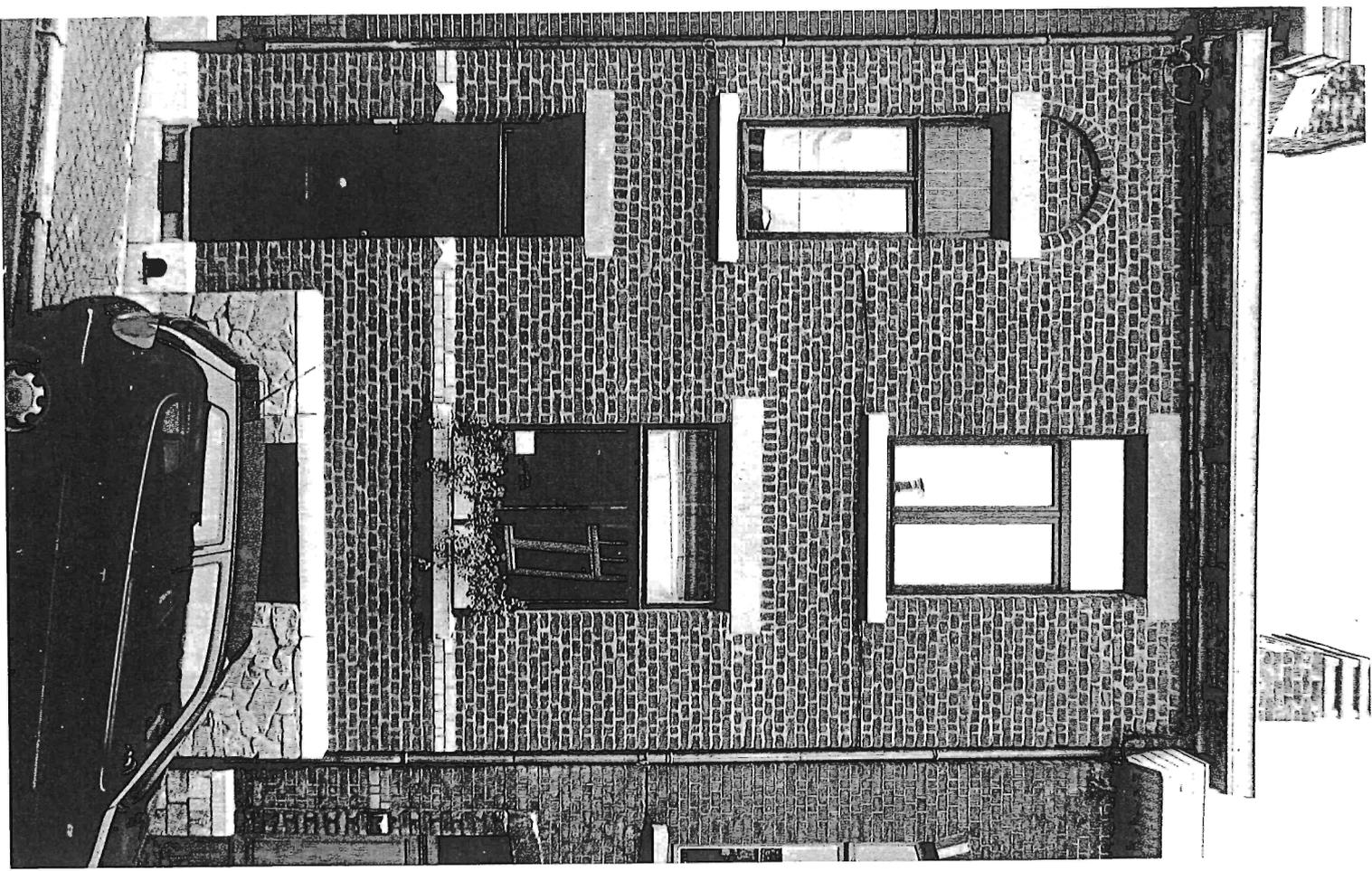


Cité Saint  
(Mons)



Chis Saint-Louis & Jemappes  
(Mons)





Parallèlement à la diffusion de « cités ouvrières », les premières sociétés de construction édifieront des rues entières à caractère beaucoup plus urbain. Il s'agit de groupements de maisons unifamiliales moyennes à deux ou trois niveaux, à deux travées, parfois précédées de jardins.

Le « modèle » de la maison wallonne entre miocens, héritage d'un parcellaire étroit et profond, sera de plus en plus appliqué à l'habitat ouvrier, ainsi qu'en témoigne une planche éditée dans l'ouvrage que consacre aux maisons ouvrières l'architecte E. Demany en 1899. Dans un groupement de dix maisons alignées et de même gabarit, d'une largeur de 4,5 à 5 mètres, à deux travées et deux niveaux, les individualisations sont obtenues par des jeux de briques différenciés et des variations dans le soulèvement des baies. Mais le « contenant » évoquant la maison petite-bourgeoise est contredit par le « contenu », c'est-à-dire par le plan de distribution des pièces qui ne laisse pas de doute : plan assez rudimentaire de deux pièces en enfilade, toilettes dans une petite cour à l'arrière, exigüité des espaces. Au niveau de la distribution interne, un principe est désormais bien installé, pour des raisons de morale : celui de la séparation des sexes dans les pièces de nuit. Les « théoriciens » discuteront de l'utilité d'installer ou non un vestibule, qui réduit les dimensions de la pièce de séjour déjà très exigüe.

En ce qui concerne l'image urbaine, ces maisons se rapprochent effectivement des alignements de « maisons typiques wallonnes » si répandues dans nos rues et s'éloignent de la pratique de constructions de petites maisons en brique rigoureusement identiques comme on en voit par exemple à la « Cité des Forges » à Clabecq, dans les rues de la Mutualité et de l'Épargne à Mons, ou encore à la Cité Fraternelle, Vieille Chaussée de Statte, à Huy. Même si l'individualisation du logement semble en marche, les distinctions sociales continueront bien entendu à se marquer, par la taille des immeubles, la finesse distributive du plan et le raffinement décoratif.

Cette individualisation sera encouragée par la loi de 1889, promulguée trois ans après d'importantes émeutes ouvrières (1886). Au XIX<sup>e</sup> siècle, cette loi est la seule tentative d'envergure de la part des pouvoirs publics d'apporter une réponse au problème de l'habitat ouvrier. Les candidats propriétaires pouvaient choisir de recourir à des sociétés de construction ou à des sociétés de crédit ; et c'est vers ces dernières qu'ils se tourneront le plus souvent car ils préféraient construire leurs maisons eux-mêmes. C'est ce qui explique que peu de réalisations d'ensemble aient été faites en vertu de cette loi (hormis le haut de la rue

Bois-Gotha à Liège) et qu'au contraire, les modalités de la loi aient donné lieu à une dissémination dans le tissu urbain au gré des opportunités foncières. De plus, en obligeant le futur propriétaire à fournir un dixième du coût total de la maison, cette loi a plus profité aux petits employés qu'aux ouvriers. La rue Bois-Gotha, précisément, montre bien le processus d'imitation du modèle de la maison petite-bourgeoise, par la présence d'un niveau semi-enterré, et par la surélévation du niveau des pièces de séjour qui rappelle le dispositif du « bel étage ». On voit bien ici la dialectique uniformité-singularité, perceptible aussi dans l'habitat à destination des classes plus aisées : d'un côté des plans et des volumes identiques, de l'autre des traitements différenciés des sous-sous-basements et des baies.

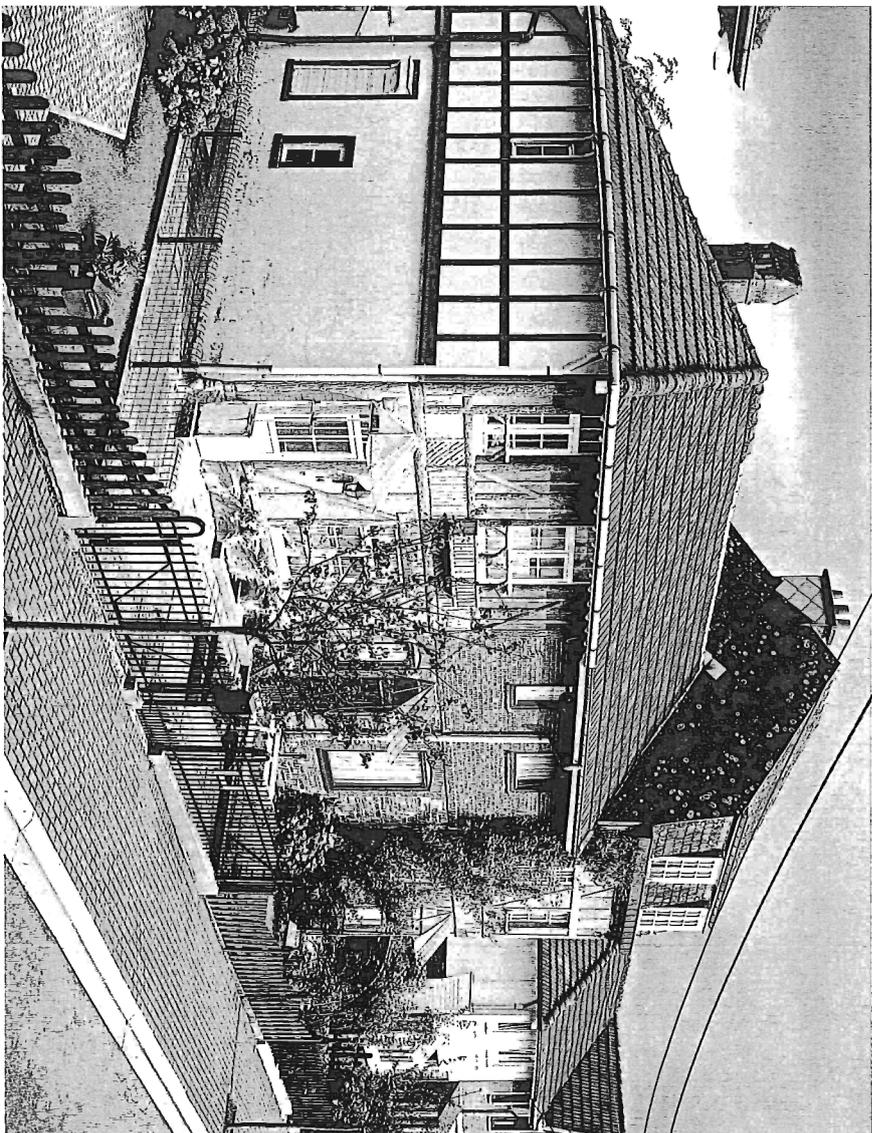
## La cité-jardin

Le concept de la cité-jardin est issu d'une réaction à l'urbanisation anarchique du XIX<sup>e</sup> siècle qui donnait le sentiment que la relation harmonieuse avec la nature avait été rompue. Il s'est d'abord développé en Angleterre, premier pays touché par la révolution industrielle et ses méfaits urbains. La cité-jardin a eu ses militants, dont E. Howard, qui voulait réunir l'air pur de la campagne. Notons aussi le rôle de l'architecte Raymond Unwin qui a exercé une grande influence sur la Belgique.

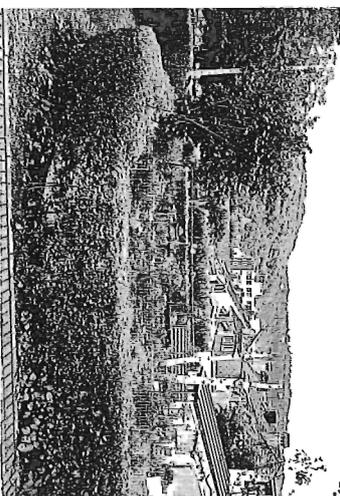
Ce mouvement démarre après 1918, lorsque les conditions politiques ont totalement changé : en effet, les classes populaires qui ont défendu le pays pendant la guerre revendiquent et obtiennent le droit à une citoyenneté plus complète. En matière de logement, la réforme la plus importante est la création, en 1919, de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché. On conçoit d'emblée une structure décentralisée, avec la création de sociétés locales agréées et chapeautées par la Société nationale. Cette structure permet d'éclairer, par exemple, la différence entre la Belgique et la France, où les programmes ont été conçus à l'échelle nationale, et peut expliquer que, stylistiquement, les tendances régionales aient pris le dessus.

L'immédiat après-guerre 14-18 peut être considéré comme une sorte d'âge d'or du logement social, car il permet à des architectes et des urbanistes de présenter leur plan, qui, dès la guerre, ont réfléchi à la reconstruction du pays, de s'impliquer dans ce secteur.

Nombre de cités-jardins de cette époque ont d'ailleurs été réalisées sur la base d'un concours d'architecture. En 1920, une conférence nationale sur l'habitation à bon marché permet de poser les principes de



Quartier-jardin à Spa,  
années 1930



la cité-jardin : en raison du prix des terrains dans le centre urbain, les conférenciers préconisent des implantations périphériques reliées à la ville par des réseaux de transport en commun.

L'héritage de cette période est principalement caractérisé, en Wallonie, par des « quartiers-jardins » (car leur taille et la rareté des équipements collectifs ne permettent pas de parler de cités-jardins au sens des promoteurs anglais) où domine l'inspiration régionaliste. Il n'y a pas eu de réalisations modernes comme à Bruxelles (Cité Moderne et Kappelleveld), sauf quelques immeubles dans le quartier du Tribouillet à Liège.

Pour des raisons d'ordre économique, le groupement de plusieurs logements (généralement quatre) sous une même toiture demeure d'application : il s'agit d'un avatar du type « Mulhouse » dont nous avons déjà parlé. Mais ici, au contraire du groupe-ment « en carré », ce sont souvent des logements alignés le long de la voie publique, avec une zone de recul et des jardins à l'arrière ; ces derniers permettent l'exercice d'une *privacy*, alors que, lors des décennies précédentes, les jardiniers à l'avant des maisons ouvrières étaient conçus aussi dans une optique de surveillance. Les décrochages de logements à l'intérieur des blocs (en forme de « U ») ou des blocs entre eux par rapport à l'espace public permettent de rythmer le plan d'urbanisation.

Même de taille réduite, comme l'est celui des Hougnés à Verviers (qui n'est autre qu'une rue liant deux rues pré-existantes et ne comporte qu'une cinquantaine de maisons), ces quartiers-jardins peuvent témoigner d'un grand soin dans la composition : les immeubles sont conçus dans une relation de complémentarité avec les voies publiques, elles-mêmes sont hiérarchisées (présence de venelles intérieures, de petites places...) et s'adaptent le plus souvent au site. On sent la volonté de créer, symboliquement, une image communautaire. Parfois, une simple chicane, comme aux Hougnés, arrive à créer un effet visuel, en même temps qu'un espace public. Son auteur, l'architecte Carlos Thirion, voulait créer des « points de vue vers les carrefours, des échappées, et pour les passants, une suite de tableaux » (C. Bauwens, 1999, p. 213). On n'atteint certes pas la qualité urbaine et architecturale des cités-jardins bruxelloises, mais, dans les exemples les plus réussis, se trouve nettement affirmé le parti pris de rompre avec l'image des urbanisations répétitives et alignées des coronas des décennies précédentes.

Mais souvent aussi, vraisemblablement pour des raisons d'ordre économique, le projet de l'architecte n'a pas été réalisé tel quel, comme en témoignent

à Seraing, la cité Wauters de l'architecte Crollier (1922). Au projet initial, lauréat d'un concours, se substitue un plan nettement moins élaboré : beaucoup moins de composition dans le tracé du quartier (disparition de venelles et de places publiques) et bien plus de raideur et de répétitions dans l'implantation des immeubles.

En ce qui concerne les façades, on peut passer de types assez rudimentaires, qui prolongent la tradition de la maison ouvrière, à des recherches plus poussées qui évoquent le « cottage ». Les groupements par quatre maisons de la rue Naveau à Jupille présentent peu de recherche stylistique, ce qui se traduit notamment par un emploi quasi indifférencié de la brique. Les groupes de maisons de Saint-Nicolas-Montegnée (rue de la Coopération et environnantes) font preuve d'un plus grand souci de recherche qui se manifeste par des jeux de briques colorées soulignant les ouvertures. Mais le type le plus raffiné semble être celui du quartier Nanior-boulevard des Hauteurs à Liège, ou des Hougnés à Verviers, ou encore de la Cité Mardi à Pepinster. On se rapproche de l'idéal type du cottage anglais : toitures à versants multiples, cils-de-boeuf, mélange d'enduit et de briques, recherches opèrent résolument pour un caractère traditionnel, par l'emploi de l'ardoise pour les toitures et les revêtements de façades, comme la rue de la Cité à Libramont (architecte Mieser, années 1930). D'autres encore (Cité Wauters à Seraing) optent pour le style « néo-mosan ».

Au moment où ces quartiers-jardins périphériques sont édifiés, des habitats collectifs voient le jour dans les quartiers urbains. Ici, à l'inverse des cités-jardins composés, on doit souvent implanter les logements dans des cadres urbains préexistants, ce qui est plus contraignant, car les architectes sont obligés de concevoir des plans de masse imaginatifs. À l'occasion de ces programmes, de nouvelles techniques de construction, telles que les ascenseurs ou les ossatures en béton, sont introduites dans le logement social. Le principe d'implantation autour d'une cour est souvent retenu. Certains immeubles atteignent une haute qualité urbaine (par exemple, la rue Ortmans à Verviers, 1937) et architecturale (rue des Brasseurs à Namur, 1937).

En réaction à l'activité des sociétés de logement social, la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne est créée en 1935, mue par une idéologie « ruraliste », à mi-chemin entre le libéralisme individualiste et le collectivisme. On visait ici à mettre des jardins à la disposition des habitants afin d'augmenter les ressources des familles grâce à l'élevage et au jardinage. Les maisons étaient construites sur un terrain



d'une surface minimale de cinq ares (soit une densité deux fois moindre que dans le cas du logement social) et ne pouvaient être moyennes que d'un côté. En outre, l'accès à la propriété était favorisé. Une des plus intéressantes réalisations de la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » est la cité construite par Jean Cosse à Ciney, au square Kennedy.

Au cours des années 30, le « modèle » de maisons unifamiliales implantées dans une cité-jardin ou un quartier-jardin en périphérie sera de moins en moins préconisé par les théoriciens du logement social. À partir du Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM) qui se tient en 1930 à Bruxelles, on prône les constructions à appartements pour augmenter les densités. Les raisons avancées sont économiques (amortissement des équipements collectifs), mais on assiste, selon Marcel Smets, au passage d'une rationalité à une autre. On passe d'une conception d'intégration au site, où les interventions cherchaient à s'inscrire « dans le paysage avec une attention très poussée à la rue en tant que visage urbain » à une autre rationalité : « À partir de 1930, on constate que c'est vraiment la rationalité interne à l'objet qui prend le dessus. » (Smets, 1994)

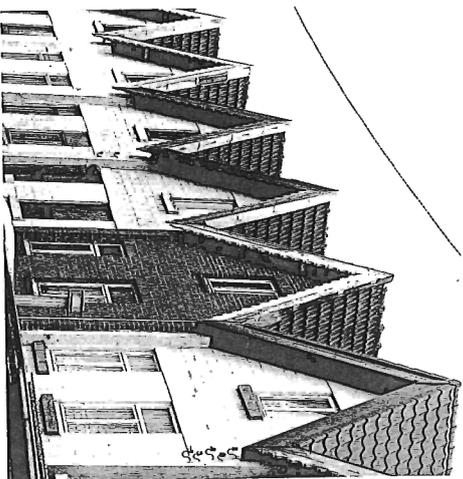
Après 1945, il n'y a pas eu chez nous, comme en France, de productions massives de banlieues sociales faites de tours et de barres. Du fait de la décentralisation, les sociétés locales montrent une forte volonté de s'intégrer aux structures préexistantes et de maintenir une part de l'héritage de la cité-jardin. La plupart des créations de l'après-guerre mêlent maisons unifamiliales et immeubles collectifs plus ou moins hauts, plus ou moins « intégrés ». Dans les meilleures réalisations, des équipements communautaires prolongent l'habitat et cherchent à créer une « vie de quartier ». Ces cités-parcs sont bien représentées chez nous par l'ensemble du Plateau des Trixhès à Flémalle, la Cité-Parc de Marchinelle, ou encore la Cité du Coq à Jemappes.

De ce point de vue, le quartier de Droixhe à Liège, composé uniquement d'immeubles à appartements, apparaît comme une exception importante car elle incarne un courant de pensée sur la ville qui réactualise l'héritage urbain et sa forme la plus emblématique : la rue. Importante aussi parce cet ensemble a porté à lui seul l'image du logement social « type banlieue française » et tous les stigmates qui lui ont été accolés. On l'observe surtout à partir du début des années 80, alors qu'à sa création, vers 1960, Droixhe était très prisé par les classes moyennes.

Depuis une quinzaine d'années, l'élargissement de la notion de « patrimoine », concrétisée, entre autres, par la réalisation d'inventaires spécifiques (dont celui du logement ouvrier), a permis que le logement ouvrier soit considéré non seulement en termes strictement patrimoniaux dans les exemples majeurs comme le Bois-du-Luc, mais aussi en termes de mémoire collective. Le défi de la rénovation concerne ici avant l'adaptation que le respect strict de la typologie d'origine. On peut toutefois concilier de manière heureuse les deux aspects, comme le montre, par exemple, la rénovation de la rue de Dour à Bousu. En front de rue, elle a tenu compte de la typologie d'origine, tandis qu'à l'arrière, par des ouvertures dans les toitures et l'ajout d'annexes intégrées, on est parvenu à augmenter la luminosité et la surface habitable. À Quaregnon, la Cité Cosmopolite a également été rénovée dans cet esprit.

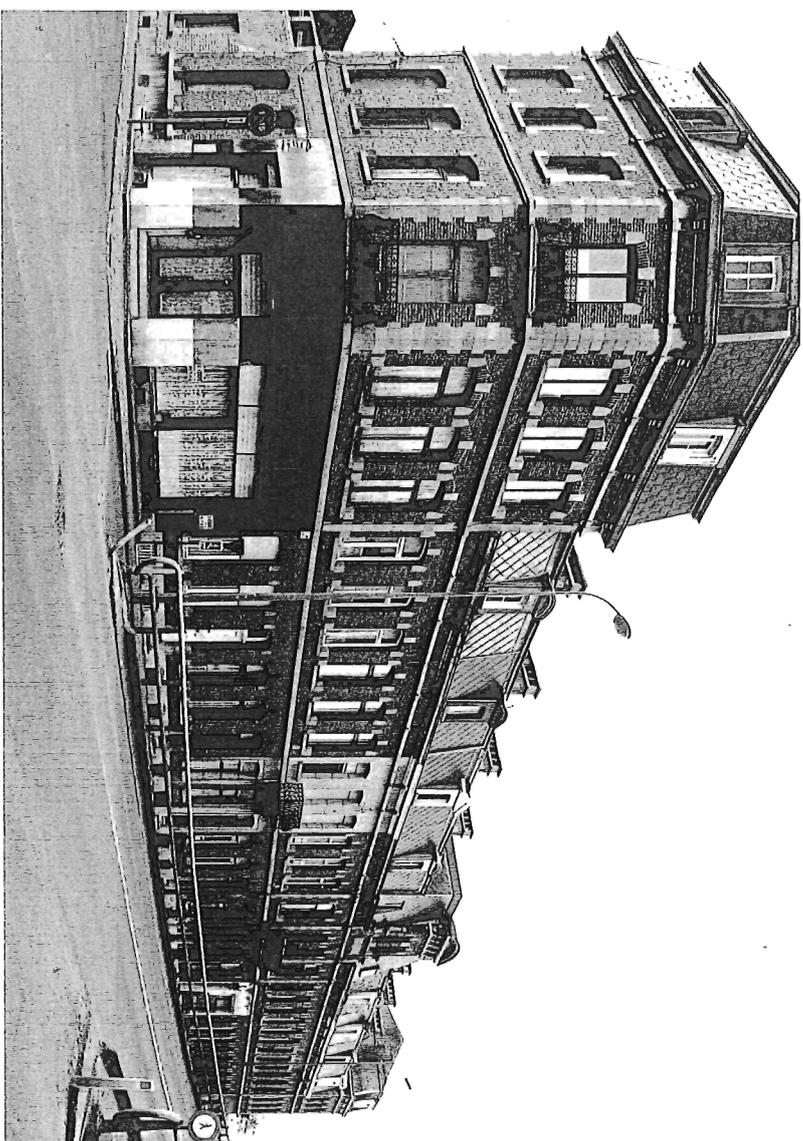
Il faut aussi signaler la réutilisation à des fins de logement social de bâtiments non conçus à cet effet à l'origine, comme l'a fait très tôt la « Régionale Vervétoise » (Bâtiment Le Char). Il est vrai qu'à Verviers, les immeubles industriels du textile présentent des caractéristiques structurelles qui les rendent plus aptes à être reconvertis en logements que les immeubles industriels d'autres secteurs d'activité. Une ancienne école communale à Amay (rue aux Chevaux) est également reconverte en logements.

Portés par le mouvement plus général de réhabilitation des centres urbains, certains observateurs estiment qu'il est temps de réurbaniser le logement social. Quelques opérations récentes de constructions nouvelles témoignent de ce souci : la place Saint-Remacle à Stravelor (architecte Groupe Arrau) ou, à Châtelet, dans la rue du Marché (architecte M. Brandel).



Cour d'Apparence à Ransart (Charleroi), vers 1900

Cité Houyoux, avenue Walters  
à Mons, 1881-1886



Cité de  
1872-3



Cité du Foyer à Mons,  
1872-1895

