

## LOGEMENT

Alain MALHERBE  
Licencié en Histoire de l'Art (ULg)  
Chef de projet sur une opération  
de rénovation urbaine

Pierre FRANKIGNOULLE  
Chercheur au laboratoire d'Anthropologie  
de la Communication, Université de Liège  
Responsable de l'Asbl Homme et Ville, Liège.

Avant 1945 l'architecture du logement social a bénéficié d'une intense période créative. Le courant moderniste avait pris son assise durant la première guerre mondiale où, en exil, les architectes progressistes belges étudiaient avec beaucoup d'intérêt les réalisations de Howard et Unwin. L'urbanisme qui en résulte présente un repli des habitations ouvrières vers la périphérie afin d'y rechercher la nature et l'air pur. Il fallait les éloigner de la spéculation sordide des centres urbains industriels et de la pollution qui y régnait. Cette continuation des réflexions hygiénistes au travers les Cités-Jardins a eu aussi pour conséquence ultérieure l'éparpillement de l'habitat que l'on connaît actuellement.

## Le logement social



Logements sociaux à Angleur (Liège).  
Groupe EGAU.

© Photo F. Niffle.

L'amélioration des conditions de logement dans les villes n'est pas oubliée pour autant. Les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne ont pris en compte dès le début la notion de logement en hauteur et de logement minimum. Il est vrai que l'on revient de loin, car le XIX<sup>e</sup> siècle proposait des conditions de vie extrêmement précaires aux travailleurs. Point n'est besoin d'évoquer à nouveau les enquêtes de Lille sur les ouvriers textiles qui s'entassaient dans les caves, ou les images spectaculaires de Storck et Ivens sur le Borinage des années '30.

Bien que, dès sa création, la Société Nationale des Habitations à Bon Marché ait imposé des règles sur le type de logement qui devait convenir aux plus démunis, les architectes veulent trouver le meilleur rapport entre le coût et la surface offerte et ceci pour des raisons d'efficacité et de rentabilité qui permettraient de rencontrer la forte demande en logements décents. Une autre préoccupation est de procurer à la ménagère tout le confort de travail nécessaire à l'accomplissement des tâches quotidiennes. Les architectes veulent aussi désaliéner les individus en ayant recours à des codes tels que la couleur blanche (libératrice pour reprendre l'expression de Rennaat BRAEM) par opposition au noir qui évoque l'enfermement.

Le législateur renforce directement, dès 1948, les moyens financiers du secteur par le biais du Fonds du Logement, du concours pour la Communauté Européenne du Charbon et de l'Acier, de la loi De Taeye (1948), des chantiers

nationaux, et des lois sur les taudis (1953). Ces programmes aboutiront à des solutions très différentes en réponse à des problèmes de reconstruction, d'assainissement ou d'offre insuffisante pour une nouvelle population.

La reconstruction tentera d'éviter la mauvaise qualité des baraquements du Fonds Roi Albert des années 1920. Des architectes travaillent alors sur des plus petites échelles avec des solutions plus durables. Cependant, les baraquements où s'entassaient les prisonniers sont réutilisés fréquemment pour y "installer" les sans-logis.

On encouragera alors le recours à la technique du préfabriqué<sup>1</sup>. La demande est énorme puisqu'on compte plus de 140.000 habitations détruites ou irrécupérables après la fin des hostilités. Cet effort de reconstruction côtoie le meilleur comme le pire.

A cela s'ajoute, comme nous l'avons évoqué, le problème de l'arrivée des mineurs italiens à partir de 1946<sup>2</sup>. Léon STYNEN explique le contexte difficile qui existait lors de la mise en œuvre du programme

de logement pour la CECA: *"Le gouvernement s'efforçant de recruter 40.000 mineurs étrangers, qui devaient se fixer chez nous avec leurs familles, demandait d'urgence des milliers de maisons, mais il n'y avait ni argent, ni programme, ni personnel technique disponible..."*<sup>3</sup>

Pour ce faire, une commission du plan indépendante fut rapidement mise en place, elle comprenait des architectes marquants du paysage belge<sup>4</sup>. Le cahier des charges prescrivait: *"Le type d'habitation sans caves, de plan ouvert, en matériau durable mais de construction simplifiée et permettant une réalisation rapide"*<sup>5</sup>. Un des lauréats est la maison modèle d'une esthétique résolument tournée vers le style "atome" proposée par PALM et VAN DER MEEREN en 1954. Les grandes vitres laissent pénétrer une lumière abondante. La maison présente une ossature métallique et est en grande partie réalisée avec des matériaux préfabriqués. Les éléments intérieurs sont interchangeables.

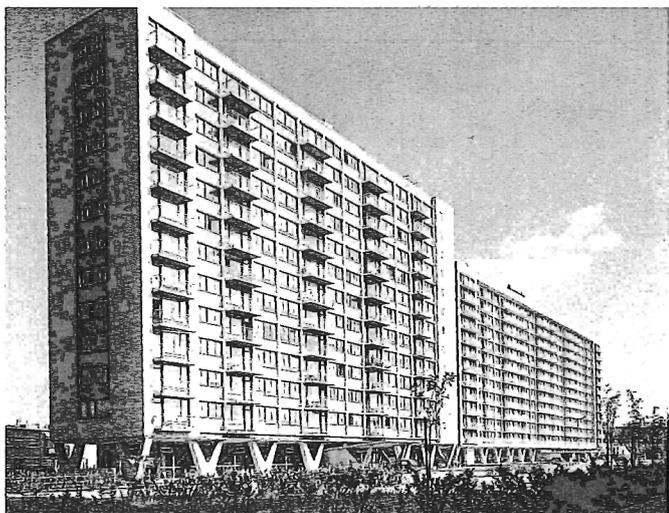
Mais le système qui sera appliqué à plus grande échelle est

celui du "thirifay". Il consiste en un assemblage de plaques de béton creux de forme carrée. Les murs extérieurs sont en bloc de béton de cendrée relié à une ossature légère en béton armé. L'aspect extérieur est composé de gravier roulé aggloméré sur des plaques de béton armé de 5 centimètres d'épaisseur.

En effet, l'idéologie des Cités-Jardins reste très présente et de manière riche jusqu'à la fin des années '60, et se perpétue de manière plus mécanique au-delà. Elle est la continuation de l'urbanisme plus vernaculaire avec la constitution de lotissements périphériques où le meilleur côtoie le pire. Les exemples les plus réussis se trouvent dans le Hainaut avec la cité du Bois de Mons (Architecte PANIS) et le Vert Bocage à Tournai (Architectes JANLET et BARISSEAU). Ces deux ensembles sont à présent devenus des classiques en la matière. Ils s'intègrent parfaitement dans leur site, l'architecture présente des repères spatiaux-symboliques (décoration, type de maisons à Tournai, possibilité d'appropriation à Mons) et l'urbanisation des cités est particulièrement soignée avec des remarquables qualités d'espaces publics.

On envisage la création de ces Cités-Jardins comme un véritable geste d'urbaniste en réalisant notamment la hiérarchie des voies de circulation. Les logiques des venelles du Logis-Floral (Watermael-Boisfort) sont utilisées pour bien marquer la prédominance du piéton dans certains cheminements, les voiries réservées à l'automobile étant reportées sur le pourtour de la cité avec des petites pénétrantes se terminant en tête

"Le gouvernement s'efforçant de recruter 40.000 mineurs étrangers, qui devaient se fixer chez nous avec leurs familles, demandait d'urgence des milliers de maisons, mais il n'y avait ni argent, ni programme, ni personnel technique disponible..."



Le vocabulaire esthétique en vigueur dans ces années d'effervescence est celui de la répétition. Le beau ne peut être qu'homogène et, de plus, quand il est produit à grande échelle, il s'avère moins onéreux.

de pipe pour ménager l'accès aux habitations. Ce schéma sera repris avec beaucoup d'insistance mais en le dénaturant lors de la création des lotissements promotionnels.

La cité des Linaigrettes à Verviers (Stembert) dessinée par le groupe PLANNING, en 1959-1966, est la synthèse esthétique du courant "quartier-jardins" tels qu'on le retrouve durant les Trente Glorieuses. Les maisons sont équipées d'un auvent tenu par des tiges métalliques, les formes géométriques individualisent les façades, le toit est plat, le tout dans un esprit très "fifties" issu du style atome de l'Exposition Universelle de '58. D'autres exemples illustrent cette tendance comme la cité du Bois de l'Abbaye à Wasmes par PANIS (1958-1960). Le vieillissement de cette dernière reflète malheureusement la difficulté à préserver actuellement ces conceptions avant-gardistes de l'habitat. Les matériaux ne sont pas assez résistants face à l'usure du temps et les espaces ne sont pas appropriables car trop ouverts. La générosité d'un lieu pour tous fréquenté par tous ne correspond manifestement pas aux désirs des habitants d'avoir leur "chez soi".

Le vocabulaire esthétique en vigueur dans ces années d'effervescence est celui de la répétition. Le beau ne peut être qu'homogène et, de plus, quand il est produit à grande échelle, il s'avère moins onéreux. La construction d'ensembles esthétiquement unitaires est héritée des théories du Corbusier via la Charte d'Athènes des modernistes.

A cette époque est réalisé un projet controversé, à Flémalle,

datant de 1937 et conçu par le groupe liégeois L'ÉQUERRE (Ivon FALISE, Edgard KLUTZ, Emile PARENT, Paul FITSCHY, Albert TIBAU). Ce groupe est le symbole de la lutte d'avant-guerre pour une architecture résolument moderniste et progressiste. Ses idées sont retranscrites dans la revue éponyme et plusieurs congrès et expositions ont tenté de convaincre un certain public de la pertinence de leur philosophie architecturale d'avant-garde.

Le projet d'urbanisation du plateau des Trixhes s'étalera sur quatre phases. L'Équerre remanie les plans de la première commande et propose un ensemble architectural et urbanistique initialement de qualité mais où l'esprit du début se perd dans un systématisme d'application de solutions toutes faites. La dernière phase (1982) doit être "rénovée" avant même d'avoir pu abriter dans des conditions correctes ses premiers occupants. Les différents modes de locomotion, ici aussi, sont séparés. Les espaces verts de la première phase (autour de la place Vinck) sont nombreux et créent aussi bien des zones tampons entre les habitations que des lieux de vie mixtes pouvant avoir soit un usage communautaire soit plus individuel. Un équilibre est installé : il s'appuie sur le concept d'unité de voisinage. Les enfants ne sont pas oubliés puisqu'on leur réserve des zones de jeux ainsi qu'une infrastructure scolaire. Cet ensemble illustre le concept d'unité de voisinage et approfondit les espaces communautaires de la Cité - Jardin. On peut vivre aux Trixhes de manière autonome avec les services publics de proximité (par

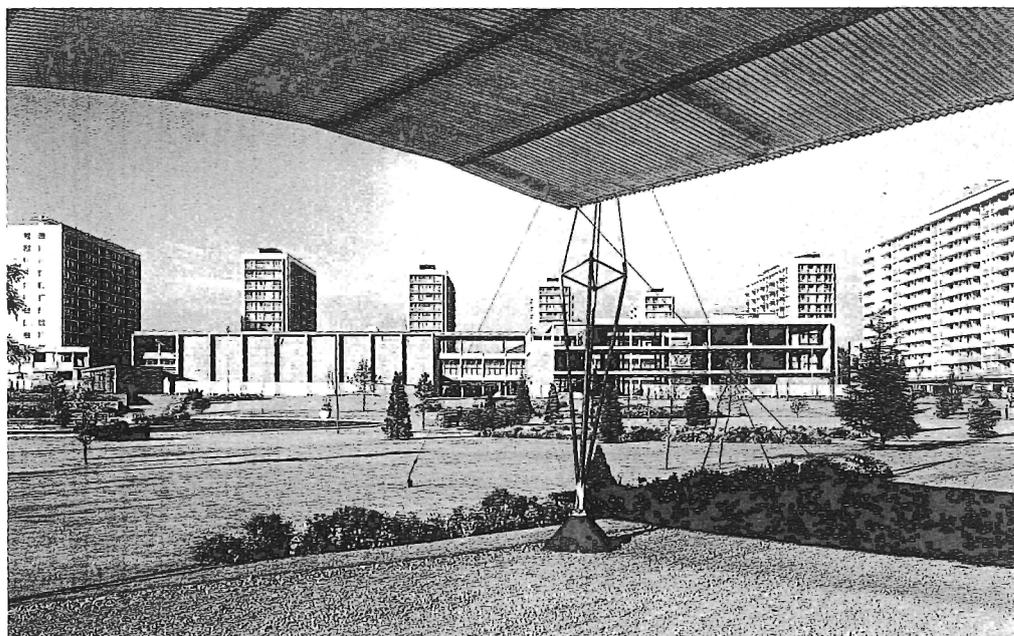
▲ La Cité de Droixhe à Liège.  
© Photo Presse Périodique.  
Dutilleul, Editeur.

► Vue perspective du plateau des Trixhes à Flémalle-Haute. Avant-projet d'implémentation de l'unité d'habitation n°4. Dessin Groupe L'Équerre.

exemple la poste) et des magasins assurant les premiers besoins. Cependant, dans le but de ne pas transformer rapidement l'ensemble en ghetto, des terrains sont réservés à l'habitat privé à proximité directe de la cité. Cette volonté est abandonnée par la suite et les réalisations postérieures, outre que leurs qualités architecturales et techniques sont très faibles, se retrouvent totalement isolées du reste de l'agglomération flémalloise.

Par la suite, le plateau des Trixhes n'a pas su conserver cette homogénéité. Des ajouts de différents styles architecturaux se greffent au fur et à mesure de la réalisation de la cité. De plus, la voie rapide qui sépare la phase I des phases postérieures isole les entités. Cette chaussée, qui relie Flémalle au réseau d'autoroutes, figurait bien dans le plan initial. Dans cet esprit, on signalera aussi les deux immeubles du Pont de Seraing, conçus par les mêmes architectes du Groupe l'EQUERRE : ces deux immeubles surplombent une autoroute, une gare des bus et des industries. Cela fait évidemment beaucoup pour du logement. Les fonctions brutales s'entrecroisent et handicapent les chances de proposer un habitat viable.

Il ne faut pas évidemment non plus sous-estimer la création de la Petite Propriété Terrienne, en 1935. Cette organisation d'inspiration catholique a pour mission, si on en croit la propagande de l'époque, de rapprocher le travailleur des vraies valeurs en lui permettant de cultiver son petit lopin de terre sous le regard attendri de son épouse et admiratif des ses enfants. La Petite Propriété



▲ La Cité de Droixhe à Liège. © Photo F. Niffle.

Terrienne encourageait l'accès la propriété tandis que la SNHLBM favorisait plutôt le secteur locatif.

Les réalisations de la Petite Propriété Terrienne s'inscrivent aussi naturellement dans la philosophie de la Cité-Jardin. La cité de Jean Cosse à Ciney, le Paradis des Chevaux à Marche ou la cité du M de Bomerée (près de Charleroi) en sont des exemples intéressants parmi d'autres. On veille à répartir les fonctions sur chaque parcelle. Ces dernières sont plus grandes que dans les cités locatives et doivent pouvoir contenir un espace pour le petit élevage et une culture d'appoint dans l'apport journalier en nourriture.

Par opposition, le mouvement progressiste tente de trouver dans l'habitat en hauteur la création d'une offre suffisante en logements. Les grands ensembles doivent remplacer les coronas toujours insalubres. Des tours s'érigent alors un peu partout en Wallonie : Droixhe à Liège, la Cité-Parc

de Marcinelle, le Joncquois à Mons, le building de la Régionale Verviétoise, Avenue Reine Elisabeth. L'ensemble liégeois de Droixhe est sans aucun doute le plus abouti, la réflexion urbanistique qui l'accompagne étant riche.

Lorsque le groupe EGAU (CARLIER, LOHEST, MOZIN) se présente au concours d'architecture pour l'urbanisation de l'ancienne plaine du Champ des Manoeuvres à Droixhe, son projet reformule les concepts élaborés lors des différents CIAM. Les distances et orientations des immeubles de la première phase sont pensés pour que les habitants puissent bénéficier d'un ensoleillement maximal dans un cadre verdoyant. Nous assistons à une transposition de l'idéal de la Cité-Jardin vers la Cité-Parc. En effet, comme nous l'avons déjà constaté, les pionniers des années '20 se sont vite rendu compte qu'il était difficile de satisfaire tous les besoins en espaces verts qu'un habitant peut légitimement attendre.

L'aspect répétitif des constructions en bord de Meuse correspond à une recherche sur la fonctionnalité. Les terrasses et les fenêtres se répètent pour trouver "l'harmonie" sans tomber dans la "monotonie". C. CRAPPE, ancien Secrétaire général de l'Institut National du Logement défend les options de Droixhe par l'argumentaire suivant : "la proximité au centre ville de Droixhe empêche l'exclusion". L'ensemble présentait à l'époque de nombreux avantages dont certains subsistent, comme une infrastructure propre au site de type culturel, culturel, commercial, récréatif, médical, scolaire... On a donc créé une nouvelle fois un ensemble pouvant vivre de façon autonome. Une attention particulière a été accordée à la sécurité à l'intérieur de la cité en différenciant bien les espaces de circulation.

La technique de la réserve foncière appliquée au logement social au cours de la décennie suivante aura des effets pervers à plus d'un titre.

D'une part, les sociétés agréées achètent des terrains excentrés qui doivent accueillir des programmes stéréotypés conçus dans l'euphorie keynésienne de l'après crise pétrolière. On systématise alors les constructions afin d'aboutir à un seuil de rentabilité assez élevé pour des maisons unifamiliales, ce qui conduit à des conséquences négatives sur la qualité du bâti, autant du point de vue esthétique que technique. D'autre part, on isole encore un peu plus des centres urbains les occupants de ces logements. On crée des ensembles homogènes habités par un type de population. Les coûts générés par ces "exurbanisations" ne sont pas du tout pris en compte, au contraire les subsides encouragent les sociétés à pratiquer ce genre de politique (via le fonds Brunfaut). Enfin, les sociétés agréées sont stoppées dans leur élan par le moratoire des années '80 sur le logement et se retrouvent avec un héritage foncier soit qu'elles gèlent, soit qu'elles occupent à nouveau de manière peu adaptée aux tendances actuelles qui cherchent à limiter l'exode urbain.

Peu de réalisations sortent du lot au cours de ces années. Quelques unes sont catastrophiques comme les derniers logements construits sur un des cotés de la Cité Astrid à Quaregnon. D'autres adoptent une attitude plus novatrice comme le Carré de Cuesmes conçu par Jean BARTHÉLEMY ou la politique pionnière en Wallonie suivie par la Régionale verviétoise sous l'impulsion de son directeur Jean Bertrand. Le bassin lainier voit ainsi reconverter en du logement social de qualité de nombreux bâtiments qui sont des

témoignages de son histoire industrielle et sociale. Les exemples sont plus que connus, comme l'usine Simonis dit du "Chat" sur la route de Limbourg ou encore le travail très subtil et délicat de E.-J. FETTWEIS au Moulin du Rhuy à Dolhain-Limbourg. Il faut dire que ce patrimoine industriel, par ses spécificités structurelles (long plateaux), permet mieux une reconversion en logements que, par exemple, des bâtiments du secteur sidérurgique. D'autres ont pris inspiration de cette méthode comme la Carolorégienne avec la rénovation plus récente du siège administratif de Sambre et Moselle à Monceau-sur-Sambre. On et ici dans le secteur sidérurgique, mais on a affaire à un immeuble de bureaux.

Autant, à Dolhain, le contexte urbanistique bien travaillé au bord de la Vesdre est agréable pour l'occupant, autant est ingrat l'environnement du site de Monceau. A nouveau, une recette n'est pas applicable de manière mécanique sans que l'on se préoccupe de l'environnement. La désolation rencontrée dans certains ensembles, battus par les vents, peut aussi se retrouver dans une friche industrielle. De plus, la qualité de la rénovation est primordiale avec la recherche et l'emploi de matériaux qui résistent aux outrages du temps. A la Cour Dejean à Charleroi- Lodelinsart, on n'a pas employé des éléments suffisamment résistants, ce qui donne pour résultat, plus que malheureux, un sentiment de vieillissement prématuré. La rénovation des casernes montoises ou de la ferme de l'Abbaye à Anthisnes sont par contre d'autres recyclages du patrimoine plus intéressants à relever.

Comment dès lors promouvoir une autre vision de l'habitat social en cette fin de siècle ? Certes, on peut reprendre la réflexion de Marcel Smets pour qui le logement social ne peut survivre que par sa propre disparition. La fusion de l'habitat social dans le paysage est un but à atteindre. Ainsi l'expérience de l'opération de rénovation urbaine du quartier de Messines à Mons teste cette approche. Il apparaît que la ségrégation entre les occupants classiques et les locataires sociaux tend à diminuer. La mixité sociale se retrouve dès l'origine puisque les appartements ont été distribués de manière aléatoire. Dans la volonté de l'appropriation du logement par son futur occupant, la proposition de Manfred Lerho à La Calamine est tout à fait séduisante. Une écoute approfondie des futurs bénéficiaires du logement a été réalisée. Le résultat donne un ensemble harmonieux où les espaces publics sont de qualité et où les habitations, accueillantes, favorisent les ouvertures.

Le retour à la ville ne doit pas se faire sans que soit encouragé le réinvestissement du logement social dans le tissu urbain. A Liège, dans les années '30, alors pionnière, la "Maison Liégeoise" avait mis à la disposition des mal logés des immeubles de qualité insérés dans le tissu urbain (la place des Arzis, la rue Louis Jamme, la rue Jonfosse...). Ces opérations s'inscrivaient dans des parcelles plus grandes et étaient conduites par des motivations différentes. Il semble profondément urgent de réencourager ce genre d'investissement. Les communes et les sociétés de logement

social n'utilisent sans doute pas assez les possibilités qui leur sont offertes d'agir en suture du tissu urbain à une échelle plus modeste. ■

## BIBLIOGRAPHIE

- CHALAS Yves, *La politique de la ville ou l'urbanisme confronté à la crise de la civilisation du travail*, Rapport de recherche, Grenoble, CRESSON, 1994.
- JACOB G., *Une approche de l'habitat populaire*, in *Visages urbains de Liège depuis 1830*, Bruxelles, Crédit Communal, 1985, pp. 71-99.
- MALHERBE A. (dir.), FRANKIGNOULE P., *De l'Utopie au Réel. 75 ans de logement social en Wallonie*, Liège, Les Chiroux, 1994.
- MALHERBE A., *Un regard in De l'Utopie au Réel. 75 ans de logement social en Wallonie*, Liège, Les Chiroux, 1994, pp.75-98.
- MILLER J. (dir.), *Inventaire des logements ouvriers et sociaux* effectué par l'Institut de Sociologie de l'ULB pour le compte de l'Administration du Patrimoine Culturel de la Communauté française de Belgique, 1984-1988.
- SCHOONBRODT R., *Sociologie de l'habitat social*, Bruxelles, Editions des Archives d'Architecture Moderne, 1979.
- SMETS M., *L'avènement de la cité-jardin en Belgique*, Liège, Pierre Mardaga, 1977.
- VAN LOO A., *La cité-jardin, laboratoire du mouvement moderne en Belgique*, in *Cités, Cités-Jardins: une histoire européenne*, actes du colloque de Toulouse des 18 et 19 novembre 1993, Talence, Editions de la Maison des Sciences de l'homme d'Aquitaine, 1996, pp. 32-51.