Evolution de l'habitat social en région liégeoise

Pierre Frankignouille

La poussée urbaine en Europe au XIXᵉ siècle est en grande partie imputable aux mutations économiques, le décolle-
ge industriel induisant un même une nouvelle structure sociale. Cette poussée se marquait par l'extension des sur-
faces construites et par l'augmentation des populations vivant dans les villes, sous le double effet de l'exode rural
et de la croissance endogène. La population urbaine européen passe ainsi de 32 millions en 1800 à 250 millions en 1900. Alors que, pour la période 1846-1900, l'augmen-
tation totale de la population belge est de 54 %, celle des villes de 25 000 à 100 000 habitants est de 186 %, et de
240 % pour les villes de plus de cent mille habitants. Dans ce demi-siècle, l'agglomération de Bruxelles passe de
211 000 à 626 000 habitants; la ville de Liège de 75 000 à 177 000 habitants et sa surface baîse de 203 hectares en
1856 à 188 en 1910.

En fonction des situations hérédités du passé, des ressour-
ces naturelles et humaines, des niveaux d'équipement —
mais sans remettre en cause les logiques de force de l'arna-
ture urbaine — les effets de l'industrialisation sur les struc-
tures urbaines conduisent à des configurations diversi-
fées: nœuds de villages industriels, villes monofonc-
tionnelles, conurbations par coalescence.

À Liège, la première révolution industrielle, celle du
machinisme industriel, est précoce en raison de facteurs
favorables, notamment une ancienne tradition proto-
industrielle. Une véritable région industrielle se consti-
tue, forte de plusieurs centaines de mille d'habitants.
Elle est 'commandée' par sa ville-centre — ancienne capi-
tale d'un État indépendant — d'usage au plan fonctionnel
et d'un volume de population déjà significatif: la ville
compte 58 000 habitants en 1831.

Ce grand ensemble discontinu, à la fois résidentiel,
industriel et commercial est le résultat d'évolutions diver-
ses: l'intégration des noyaux préexistants — Seraing,
Hesdai, Grivegnée, Chevéc — l'urbanisation à dominan-
te industrielle des anciens quartiers-faubourgs qui éprou-
ve le plus souvent les trames parcelaires et vitales préexis-
tantes — le quartier Nord en étant un exemple parfait —;
il'urbanisation ex hôtil de secteurs non encore bâtis tels
le Longdoz ou les Guillemins et, enfin, le développement
de secteurs quasi monofonctionnels, le bas de Seraing par
exemple.

Pression démographique et «ville mortifère»

Cette croissance engendre des flux de populations et de
circulations d'un volume incroyable. La structure de la ville va
être progressivement adaptée, surtout à partir des années
1850-1880. Là aussi, la situation héréditaire du passé permet-
t de solutions spécifiques, mélange d'urbanisme
«volontariste» et de «laisser-faire»: création de boulevards
sur les anciens bras d'eau en lieu et place d'une «haus-
manisation» brutale; présence dans la plate-mosaic de
zones non encore urbanisées telles que les Guillemins,
Seraing, Vennec, assainissement des quartiers considérés
comme insalubres, l'introduction d'installations hygiéniques,
étant sans doute le maître mot pour qualifier la pratique urbaine du XIXᵉ siècle; spéc-
ialisation fonctionnelle avec apparition de quartiers
dévoués aux métiers, aux commerces ou aux industries
et, enfin, ségrégation sociale exacerbée avec le dévelop-
piement de quartiers socialement plus homogènes alors que
la ville compacte d'Ancien Régime semblait davantage
«d hébée».

En dehors de ces villes, amin de «capitales» durant la
mairie d'œuvre, les patrons d'industrie se font également
propriétaires immobiliers: citons le Val Saint-Lambert à
Seraing ou le Charbonnage de Micheroux. Dans un esprit
paternaliste, les conditions de logement relativement
confortables favorisent le développement de l'entreprise
et renforcent la cohésion sociale. Dans les villes mêmes, c'est
principallement le secteur privé du logement qui permet
d'intégrer cet aspect de populations. Mais la situation
devient rapidement préoccupante. Alors qu'à Liège, à la
fin du XIXᵉ siècle, la majorité des maisons sont occupées
par un seul ménage; entre 1823 et 1854, seules 2 200 mil-
liers sont construites pour accueillir quelque 37 000 nou-
veaux habitants. Cette «digestion» se ferait par le biais du
parc existant — des immeubles semblant de l'extérieur à
des maisons bourgeoises sont divisées en petits appartemen-
t de par le biais d'une certaine spéculation: des ter-
ains privés en recul de voirie, et échappant donc aux
règlements applicables à la voirie publique, sont «sur-tons»,
complétant de petites maisons contiguës au confort
plus que radiculaire. Comme le rapporte une
Commission en charge d'une enquête en 1823-1834:
«l'industrie des villes, circulant toujours à se loger au plus
vis possible, choisissant ordinairement sa demeure dans
les rues les plus étroites, ou dans les ruelles, ou dans les
impasses, que le soleil ne favors jamais ou presque

Clé-jardin Chementeau

(sudouest, 1840).
Entre les années 1860 et la loi de 1869 déjà évoquée, ce sont surtout ces sociétés qui sont actives dans le domaine. La première société de ce type en Belgique est fondée à Verviers, en 1861. Leur nombre s’accroît après l’épidémie de choléra de 1866. Dans le même temps, les lois d’expropriation de 1858 et de 1860 réduisaient le nombre de logements populaires dans les centres urbains. L’effet mécanique de ces lois conduisit, en effet, à ce que les opérations d’aménagement se portent en priorité sur des quartiers dévalorisés, ce qui permet d’importantes plus-values après travaux. Lors de la discussion de la seconde loi d’expropriation, un parlementaire a même essayé, en vain, que soit imposée la construction de quartiers de remplacement pour compenser les logements détruits.

En une vingtaine d’années (1860-1880), seules un bon millier de maisons seront construites par les huit sociétés à Verviers, Anvers, Bruxelles, Charleroi et Liège (Société liégeoise des maisons ouvrières, fondée en 1867, et Société anonyme liégeoise pour l’achat et la construction de maisons d’ouvriers). Les choix de localisation se portent en dehors des centres urbains, où les terrains sont moins chers. Par la suite, ces «cités ouvrières» seront néanmoins reprises par l’urbanisation, parvenant ainsi à se fondre dans la ville. C’est, par exemple, le cas de l’ensemble d’habitations construites au bas du quartier du Lavau par la Société anonyme liégeoise pour l’achat et la construction de maisons d’ouvriers dans les années 1870, à un moment où le Lavau n’est pas encore un véritable quartier urbain. Il devait en effet attendre le développement des transports mécaniques. Cet ensemble est constitué de plusieurs rues - Mousée, hôtel-dieu - et d’une partie de la rue Ambiorix. La rue Hézélon - ancienne rue de l’Éperon - est la plus homogène et la plus représentative de ces maisons en briques à deux étages, à deux ou trois niveaux, précédées de jardins. Leur disposition est «en miroir», les façades s’agencant de la même manière de part et d’autre de la rue. La partie de la rue Ambiorix constituée de maisons ouvrières en est très proche, mais aucun caractère de l’ensemble n’émerge pour autant. Enfin, la rue Mousée, plus étroite, est bordée de maisons sans jardins dont la typologie évoque davantage la «maison ouvrière» traditionnelle. Dans l’ensemble de ces rues, des opérations d’individualisation des façades ont atteint le caractère de «cités». Dans le quartier de la rue d’Enseigne, la rue Lacroix est très proche de cet ensemble du Lavau, au même titre que la rue Kniet à Grivegnée. Parallèlement à ces initiatives, philanthropes et moralistes continuent à réfléchir à la meilleure réponse possible mais toujours dans le même cadre mental visant à concilier rentabilité et économie de construction. S’y ajoutent des critiques de moralisation, de normalisation et de contrôle: le logement devient l’outil éducatif par excellence, tout à la fois support et vecteur d’un repli vertueux sur la cellule familiale gagnée par l’Épargne, la tempérance et l’hygiène s’opposant aux forces centrifuges encourageant les égarements: le cabaret, l’alcool et la promiscuité... Ce dernier facteur va d’ailleurs pousser à rejeter tout jugement sur les formules d’habitat collectif et ce malgré leur attrait spéculatif. C’est désormais l’habitat unifamilial qui va être soutenu, accompagné de préférence d’une accession à la propriété.

**Privilégier l’habitat unifamilial**

Un modèle va émerger et connaître un succès international: le «type Mulhouse». Mis au point en 1851 par l’architecte Émile Muller pour le comté de l’Industriel mulhoussien Jean Dollfus, il est présenté la même année à l’exposition universelle de Londres. Des 1853, en Belgique, le Conseil supérieur d’hygiène publique estime qu’il s’agit là du modèle à suivre. Le principe de construction consiste en un regroupement de quatre maisons en un seul bloc, en carré, avec quatre jardins à angle, certes prisés mais soumis aux regards. Le quart de la maçonnerie des murs principaux étant commune, ainsi que la toiture, les égout, les puits et les fosses, l’économie est appréciable. Ce regroupement par quatre semble être le meilleur compromis possible afin de conserver un important volume sous une toiture unique tout en garantissant une ventilation efficace.

Pour construire ce type d’habitation, il est indispensable de disposer de parcelles implantées entre deux voies publiques: c’est le cas de la petite cité comprenant les rues Adolphe Bocquet et des Visionnaires, à Liège dans le quartier Saint-Léonard. Ces ensembles forment annuellement des environs dans le paysage urbain ont été identifiés à l’habitat ouvrier. D’autres réalisations semblent mieux s’inscrire dans le tissu urbain «classique» grâce aux alignements de maisons entre minarets, mais les principes de composition ainsi que l’uniformité des matériaux rappellent que nous sommes en présence de «cités ouvrières». Reléver de ce propos la composition symétrique des rues - souvent ponctuées de constructions plus hautes - la répétitivité des types - souvent «en miroir» et, parfois, la présence de jardins à l’avant. L’ensemble de la rue Sainte-Julienne à Liège (1872) est assez représentatif de ces «cités ouvrières». Cette cité a certainement été bâtie pour réérer des habitants du centre de Liège chassés par les opérations d’expropriation. La modicité du prix du terrain en a guidé l’emplacement, le long d’une ligne de chemin de
Quartier du Trésorlet, rue Nicolas Pilette n° 31-33
(Thierge-Liège).

Jamais de ses rayons, où l’air est curieux et ne se renouvelle pas facilement, où la malpropreté du sol et les immondices que les habitants accumulent autour d’eux donnent lieu à des émanations qui constituent de puissantes et permanentes causes d’insalubrité [...]. Ainsi, le plus souvent, l’ouvrage ne possède, pour lui et pour sa famille, qu’une seule pièce qui sert à tous les besoins du ménage.

Jusque dans les années 1850, le constat qui est fait de l’évolution des villes est assez pessimiste. Pour s’en convaincre, il suffit de relever les termes utilisés par certains historiens de la ville pour qualifier cette période: Pierre Lavedan parle du «ville malade», Louis Murfand enduring “ville insalubre”, Jean-Luc Pinot de «ville mortière». Les enquêtes, les rapports, les congrès se multiplient. A l’heure d’une saisie de plus en plus scientifique des données sociales, les constats s’affinent: ils pointent les conditions de vie et d’habitat déplorables du profétariat urbain dans certains quartiers du fait du développement de la spéculation. Lors de la même enquête de 1843, un médecin liégeois attire l’attention sur l’existence de «véritables casernes plus défectueuses encore que les habitations particulières, à tel point que nous pouvons en citer qui sont souterraines». Cette enquête révèle également qu’à Liège, 10,700 familles sur 12,000 ne disposent que d’un logement d’une ou de deux pièces. Dans la représentation de la ville des classes aisées, les classes laboureuses deviennent les «classes dangereuses». Les épidémies, qui ne s’arrêtent pas aux quartiers populaires,

ont également été perçues comme un danger pour les classes dirigeantes elles-mêmes: le choléra — «la peur bleue» — frappera cinq fois en Belgique entre 1832 et 1866, cette dernière épidémie faisant 43,000 victimes dont 6,000 à Liège.

Reprise en mains de la ville

Une certaine forme de «reprise en mains» de la ville va être lancée au milieu du siècle. Elle consiste essentiellement à assainir les quartiers populaires, à libérer les flux circulatoires et à fournir à la bourgeoisie montante un cadre urbain digne de sa réussite économique. Ces opérations se font cependant dans le contexte de l’âge d’or du libéralisme économique, où les pouvoirs publics collaborent à la croissance économique en prenant en charge le coût des infrastructures: chemins de fer, routes et équipement des rues. Dans certains cas pourtant, aucun procès de régulation n’intervient. C’est le cas des relations dans le travail mais aussi dans le domaine du logement, matière particulièrement sensible car relevant de la propriété privée régie par l’article 544 du Code Civil. La propriété privée est conçue comme le droit de jouir et de disposer du bien de la manière la plus absolue, dans la seule limite du respect des lois et des règlements. Dès lors, lorsque l’intervention publique finit par s’exercer, elle le fera en tentant de corriger les abus les plus manifestes et de trouver le juste milieu entre interventionnisme et laisser-faire.

La présence significative des pouvoirs publics destinée à peser sur le marché du logement n’interviendra que progressivement. Ce sera le cas après les émeutes de 1866, qui entraîneront la loi de 1889 sur les habitations ouvrières, mais surtout après 1919, avec la mise en place d’un secteur institutionnalisé du logement social public.

Interventions publiques et assainissement

Par arrêté royal, est institué un Conseil supérieur d’Hygiène publique ayant compétence d’arrondir. En outre, des Congrès d’hygiène se tiennent en 1851 et 1852. Ceux de septembre 1851 est convoqué à l’initiative de Charles Rogier. Les participants y signaient l’erinette communale en matière de contrôle des logements insalubres et décident de créer des prix d’ordre et de propreté. Le Congrès de l’année suivante est considéré comme beaucoup plus important car il établit les bases et les objectifs d’une politique gouvernementale de logements populaires et est considéré comme très représentatif de la pensée libérale en matière de logement. Celle-ci consiste en fait à arriver à un compromis entre les trois impératifs suivants: permettre l’accès à la propriété pour faire de l’ouvrier «un allié de l’ordre»; maintenir un certain déséquilibre entre offre et demande de logements pour garantir un «marché» et, enfin, trouver le bon dosage entre rentabilité immobilière et économie de production. C’est dans cet esprit que sont constituées des sociétés mixtes de construction de maisons ouvrières qui deviennent permettre à leurs actionnaires de réaliser des bénéfices normaux tout en mettant sur le marché des habitations saines.
Le modèle des quartiers-jardins

Se voulant le contre-exemple de l'urbanisation anarchique du XIXe siècle, le modèle socio-spatial de la «cité-jardin» trouve, assez naturellement, ses premiers développements en Angleterre avec ses militants — Ebenezer Howard, qui veut réunir l'aimant-ville et l'aimant-campagne — et ses praticiens, notamment l'architecte Raymond Unwin, concepteur de plusieurs réalisations dans la grande banlieue de Londres (Letchworth, Welwyn, Hampstead Garden Suburb).

Dans notre pays, bien qu'une épithète association des cités-jardins ait existé dès le début du siècle, c'est surtout après la Première Guerre mondiale que le modèle va se développer. La donne politique est redressée après le conflit. La guerre a englouti les classes sociales et le refus d'octroyer une citoyenneté pleine et entière aux classes populaires — qui ont participé à la défense de la nation — devient intenable, d'autant que la Révolution russe agit comme un épuviant. Après 1918, une série de réformes sociales sont mises en place, le suffrage universel pur et simple est acquis, même s'il faudra attendre 1948 pour le suffrage féminin.

En matière de politique de logement, la réponse la plus importante est la création, en octobre 1923, de la Société nationale des Habitations et Logements à bon marché (SNHLM) sous la présidence d'Émile Vinck (1870-1950), plus de trente ans après la proposition d'Hector Denis. Les pouvoirs publics deviennent des opérateurs à part entière dans le secteur qui devient celui du logement social et non plus du seul logement ouvrier. L'organisation décentralisée est mise en place avec la création d'une série de sociétés locales agréées et coïncidées par la Société nationale. «La Maison liégeoise» est ainsi fondée en 1921.

L'immediat après-guerre peut être considéré comme une sorte d'âge d'or du logement social. Les hommes politiques réfugiés en Angleterre pendant la guerre ont pu prendre connaissance des réalisations des promoteurs anglais. Des architectes et des urbanistes ayant fréquenté les milieux progressistes de l'architecture en Angleterre, en France et en Hollande vont s'inscrire dans le logement social, qui deviendra un laboratoire d'expériences techniques, sociales — avec les coopératives de locataires — et urbanistiques. Une véritable élucubration créative est lancée, d'ailleurs encouragée par le défi de la reconstruction des zones dévastées. Les concours se multiplient, notamment à Seraing, avec la Cité Wauters (1922, architecte A. Cocoli).

En 1920, une Conférence nationale sur l'habitation à bon marché organisée par l'Union des Villes et Communes belges permet de poser les principes de la cité-jardin. Du fait du prix élevé des terrains dans les centres urbains, les participants préconisent des implantations périphériques reliées à la ville par des réseaux de transport en commun. C'est en fait le sens du «modèle d'expansion urbaine en étiole» proposé par l'urbaniste Raphaël Verwijghen.

Si les réalisations les plus abouties, comme résultat d'une recherche formelle poussée, se situent en région bruxelloise — le Logis-Floreal, le Kapelleveel, la Cité Moderne —
la région liégeoise n'est pas en reste. La taille des réalisations ainsi que la rareté des équipements collectifs n'y concrétisent pourtant que de manière fragmentaire le concept de cité-jardin, l'appellation convenant mieux étant quartier-jardin, voire faubourg-jardin. Pour des raisons d'ordre économique, le groupement de plusieurs logements — généralement quatre — sous une même toiture reste d'application. Il s'agit en fait d'un avatar du type Mulhouse que nous avons déjà évoqué. Mais ici, au contraire du groupement « en caré » dont il est question, les logements allégés le long de la voie publique, avec une zone de récolte et des jardins à l'arrière. Ces derniers permettent l'exercice d'une certaine privacy, alors que lors des démonstrations précédentes, les jardinettes à l'avant des maisons ouvrières étaient également conçues dans une optique de surveillance. Les décrochages de logements à l'intérieur des blocs ou des blocs entre eux par rapport à l'espace public permettent de rythmer le plan d'urbanisation. Même de taille réduite, 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, étant elles-mêmes hiérarchisées — présence de verrières intérieures, de petites places — et s'adaptant le plus souvent au site. Ou sont une volonté manifeste de créer, symboliquement, une image communautaire et de rompre avec l'image passésiste des urbanisations répétitives et alignées des corons. Alors même que sont édifiés ces quartiers-jardins périphériques, des habitats collectifs voient également le jour dans les quartiers urbains. Ici, à l'inverse des cités-jardins, créées en milieu rural, les logements doivent souvent s'implanter dans des cadres urbains préexistants, les architectes étant dès lors contraints de concevoir des plans de masse imaginatifs. Dans le cadre de ces programmes, de nouvelles techniques de construction sont insérées dans le logement social : ascenseurs dans le complexe Louis Jammé (1937) ou saltarelles en béton dans le complexe Naïmette-Xhovémont (1930). Le principe d'implantation autour d'une cour est souvent retenu (East Jolifroid). Le quartier du Tribouillet (Thiers-Liège) présente un intérêt tout particulier. Il est issu lui aussi d'un concours d'habitations à l'occasion d'une Exposition, celle de 1930. À l'ancienne école, celle de 1930, d'une typologie très proche de la maison ouvrière classique, succède un bel échantillon de constructions, œuvres d'architectes de renom, mandatés par différentes sociétés du parc, maisons modernistes de Louis Herman De Koninck et de Victor Bourgeois, de Fernand Bodson, de Joseph Monchaux et immeubles à appartements érigés par la société Naïmette-Xhovémont.
sont 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 peuvent être mitoyennes que d’un seul côté. Dans ce cas-ci, c’est l’accès à la pro-
priété qui est favorisé.

Au cours des années 30, le «modèle» de maisons unitari-
nales implantées dans une cité-jardin ou un quartier-jar-
din en périphérie sera de moins en moins préconisé par les théoriciens du logement social. A partir du Congrès internationnal d’Architecture moderne (CIAM) qui se tint en 1930 à Bruxelles, et précisément consacré à l’habita-
tion en hauteur, ce sont plutôt les constructions à appa-
tements qui sont défendues afin d’augmenter les densi-
tés. Les raisons avancées sont certes économiques – amor-
tissement des équipements collectifs – mais sont égale-
ment dues au passage d’une rationalité à une autre. La
conception d’intégration au site, où les interventions chechent à s’inscrire «dans le paysage avec une attention très poussée à la rue en tant que visage urbain», s’efface devant une autre rationalité puisqu’à partir de 1930, on constate que c’est vraiment la rationalité interne à l’objet qui prend le dessus» (Entretiens avec Marcel Smets, 1994).

Privilégier la mixité sociale.

Après 1945, à l’inverse de ce qui s’est passé par exemple en France, il n’y aura pas en Belgique de créations massives de bandes d’habitat à loyer modéré, immuable-
ment destinées à devenir des banlieues «à problèmes». Du
fait de la décentralisation, les sociétés locales montrent
une forte volonté de s’insérer aux structures préexistantes et de maintenir une part de l’héritage de la cité-jardin. Une brochure de 1954 réalisée par la ÊNHUM et par le ministère des Travaux publics préconise d’ailleurs de «diversifier les genres et types d’implantation au sein du même groupe» afin de favoriser le brassage de familles de composition et de condition différentes. La plupart des créations de cette époque se concentrent dans les faubourgs unili-
millaires, souvent groupées par deux, immeubles collectifs plus ou moins hauts, plus ou moins «intégrés» et immeu-
bles en hauteur. Si les ambitions sociales des premières réalisations sont bel et bien abandonnées, dans les meilleures réalisations, des équipements communautai-
res prolongent cependant l’habitat et cherchent à créer une «vie de quartier».

Pouvoir de la cité-jardin, c’est le vocable «cité-parc» qui est désormais mis en avant: des immeubles sont implantés dans la nature, tout en étant généralement dépouvrus de jardins individuels. De ce point de vue, le quartier de Dronthe, uniquement composé d’immeubles à appartements, apparaît comme une exception dans l’ensemble de la production, exception importante car elle incarne un courant de pensée sur la ville – issu des CIAM – qui réuse l’héritage urbain et sa forme la plus emblematische la rue. Exception importante aussi parce que cet ensemble a porté à lui seul l’image du logement social «type banlieue française» et tous les stigmates qui lui ont été associés. Le phénomène s’observe surtout à partir du début des années 1960, alors qu’a sa création, vers 1960, Dronthe est très prisé par les classes moyennes et passe pour un «quartier-modèle» tant par son urbanisme et le confort de ses logements. A la fin des années 1970, quelques programmes d’inver-
guer sont achevés. A Dronthe par exemple, en 1976, avec la haute tour de l’avenue de Lillo, qui n’a d’ailleurs pas été prévue telle quelle dans les projets d’origine des architec-
tes urbanistes EHAU, créateurs du quartier. Citons égale-
ment les deux tours «Échauffées et Nauées» sur le par-
vis des Écoliers en Outremeuse. Enfin, signalons encore une réalisation particulièrement intéressante, au Seraing (Pierre Arnold en René Groth, 1981-1986). Il s’agit d’un ensemble bien inscrit dans son site et renouant avec les thèmes de la «ville historique» et de ses placettes, ruelles et venelles, avec une subtile évocation de l’habitat ouvrier par ses galeries et les matériaux utilisés, la touche contemporaine s’y exprimant par les recher-
ches chromatiques et le mobilier urbain.

La décennie 1980 est quant à elle marquée par le moraton-