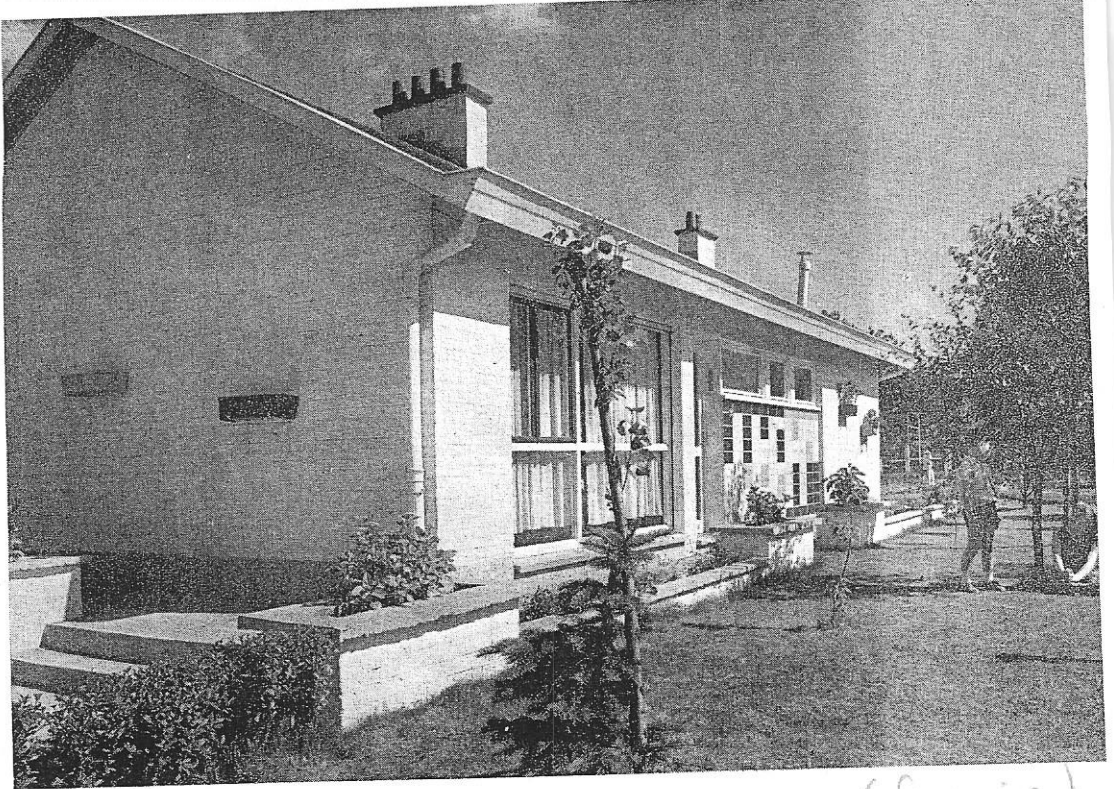


Type de bungalow de la Cité  
des « Tubes de la Meuse ».

La Maison  
Ne 9  
Sept 1960



On peut regretter que certains  
propriétaires n'ont pas respecté  
pour le repeinture des boise-  
ries les tons discrets choisis  
initialement.

## CITÉ RÉSIDENTIELLE DU BOIS DE L'ABBAYE

ARCHITECTE : GROUPE E.G.A.U. (CH. CARLIER, H. LHOEST, J. MOZIN)

D'après d'origine : SNPPT

En décembre 1944, un particulier charge le groupe E.G.A.U., de l'urbanisation d'une propriété boisée de 80 Ha. Son objectif était d'obtenir l'autorisation de lotir en parcelles à bâtir et de construire la voirie nécessaire.

Le projet, cependant, était subordonné au plan de l'aménagement général du territoire de Seraing, étudié par le groupe l'Equerre.

Après bien des démarches, une décision de principe favorable était obtenue en date du 23 mars 1950. L'autorisation demandée était accordée, enfin, par l'administration de l'Urbanisme, le 7 mai 1951.

Pourquoi sept années s'étaient-elles écoulées pour l'obtention de l'autorisation de bâtir ? — Parce que les Urbanistes et la Commune considéraient que cette zone, étant boisée, devait être préservée et que la création à cet endroit d'une cité résidentielle provoquerait la disparition des arbres.

Cependant, après l'étude du « Survey », il devint évident que le déplacement de la zone d'habitation devait s'opérer vers les hauteurs de Seraing, endroits réputés sains, mais où les terrains propices à l'habitation étaient rares.

Le Bois de l'Abbaye étant particulièrement salubre fut finalement adopté pour la création d'une cité résidentielle.

Afin de préserver le plus possible les arbres de haute futaie, les parcelles devaient être relativement grandes.

C'est la raison pour laquelle les architectes songèrent à intéresser la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » à l'achat de ces terrains, le dit organisme exigeant des parcelles de 8 ares. Le premier contact avec cette Société date du 14 janvier 1949.

La même année, la P.P.T. prospectait les usines du bassin industriel, pour leur proposer la mise en chantiers collectifs de logements à destination de leur personnel.

En 1952, le groupe E.G.A.U. construit une quarantaine de maisons destinées aux employés et ouvriers des Usines à Tubes de la Meuse.

En 1954, la Société Cockerill se décide à traiter avec la P.P.T. et le groupe E.G.A.U. édifie 86 maisons pour son personnel.

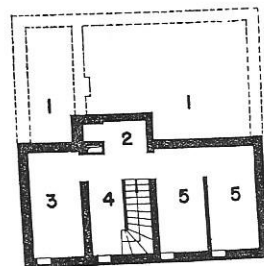
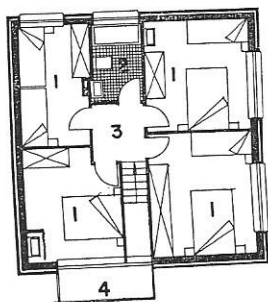
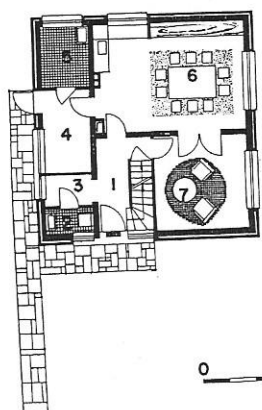
A ce moment, le groupe l'Equerre, Urbaniste de la Commune, est également chargé du plan d'urbanisation de l'extension de Seraing, car une autre entreprise industrielle « L'Espérance Longdoz », s'intéresse à l'acquisition de terrains.

Pour des raisons de convenances personnelles, la société « L'Espérance Longdoz » ne put charger le groupe E.G.A.U. de l'étude de son groupe de maisons.

La première phase du chantier (Cité « Tubes de la Meuse ») ne recommandait pas de précautions spéciales pour l'implantation des constructions. En effet, elle s'établissait en majeure partie sur de la prairie. Pour la seconde phase (Cité « Cockerill »), tous les arbres de la haute futaie furent marqués et repérés sur le plan d'aménagement, de manière à les sauvegarder au maximum.

Voici les prix de constructions des divers types de maisons, selon leur importance :

- Type B 2 : 245.820 fr.
- Type C 2 : 272.698 fr.
- Type D 2 : 282.981 fr.



0 4m

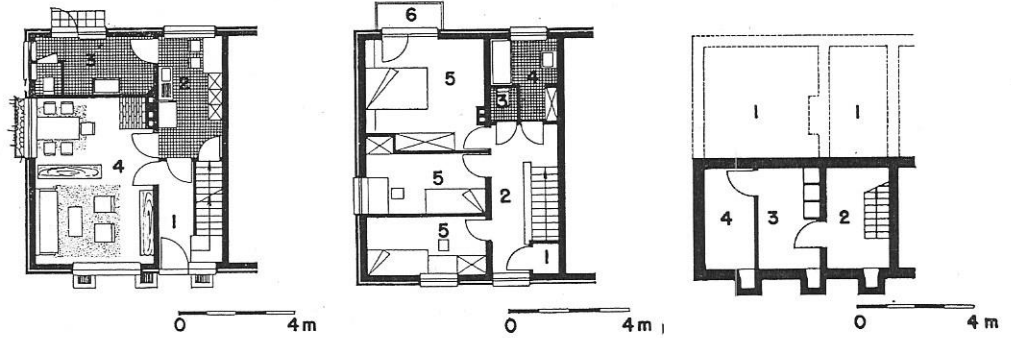
0 4m

0 4m

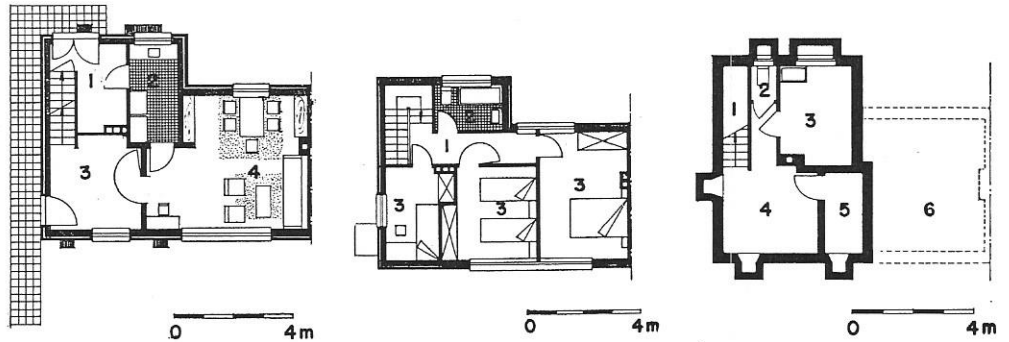
Plans d'un type « Famille nombreuse » de la Cité résidentielle Cockerill.

Dans l'ordre, de gauche à droite : Rez-de-chaussée ; étage ; sous sol.

Plans du type F2 de la Cité résidentielle Cockerill.



Plans du type C2 de la Cité Résidentielle Cockerill.



- Type D 3 : 279.427 fr.
- Type E 2 : 270.598 fr.
- Type F 2 : 287.123 fr.
- Type G 2 : 301.797 fr.

Ces prix comprennent le coût de la dépendance agricole qui s'élève à 12.500 fr. par habitation. — Cependant, ils ne comprennent ni le chauffe-eau, ni l'aménagement de la zone de recul, ni les clôtures, ni la peinture extérieure, travaux ou

fournitures pour l'ensemble desquels il faut compter une somme approximative de 7.750 fr.

Les habitants de ces deux groupements sont tous candidats propriétaires. Ils le deviennent après 20 ans en payant une mensualité équivalant à un loyer modéré.

Il s'agit d'architecture traditionnelle évoluée. L'implantation est largement conçue. Les arbres préservés, dont certains sont fort beaux, composent avec les plantations nouvelles et les constructions, sobres et fines à leur façon, des ensembles aérés et optimistes. On remarquera une certaine hiérarchisation des voiries, particulièrement ample pour les artères destinées à la circulation mécanique. Les placettes de jeux et les piétonniers sont agréables. Il faut apprécier l'usage discret de la couleur et l'éclairage bien distribué.

Ces constatations sont valables pour tout l'ensemble du Bois de l'Abbaye.

En ce qui concerne la « Cité Cockerill », nous donnons, à titre exemplatif, les éléments constitutifs des constructions d'habitation.

## LA CITÉ RÉSIDENTIELLE COCKERILL

*Aménagement de la zone de recul*, sentier dallé et clôtures de jardin.

*Fondations* : murs entre terre en béton de laitier.

*Murs de cave* : briques de laitier recouvertes extérieurement d'un cimentage hydrofuge.

*Murs extérieurs de façades* : mur intérieur de 20 cm en blocs de bims creux, vide ventilé de 5 cm, cloison extérieure en briques de laitier de 12 cm reliée au mur intérieur par crochets galvanisés. Cette cloison est peinte extérieurement (2 couches) d'une couleur spéciale durable. L'ensemble est isolant-thermique et imperméable.

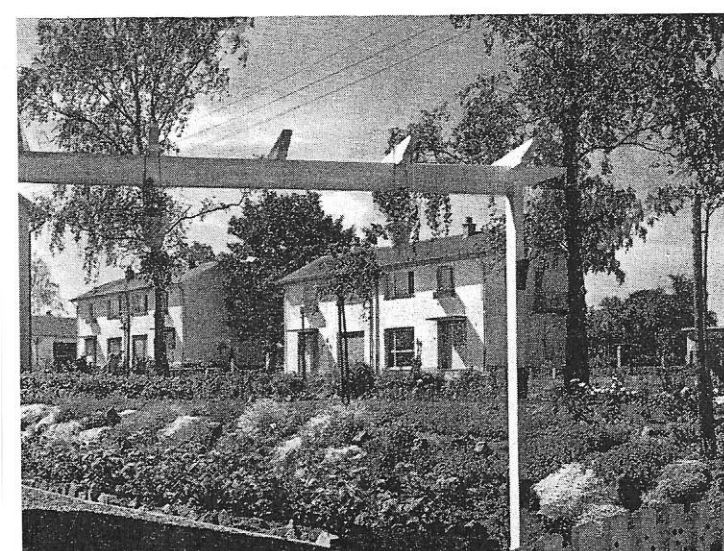
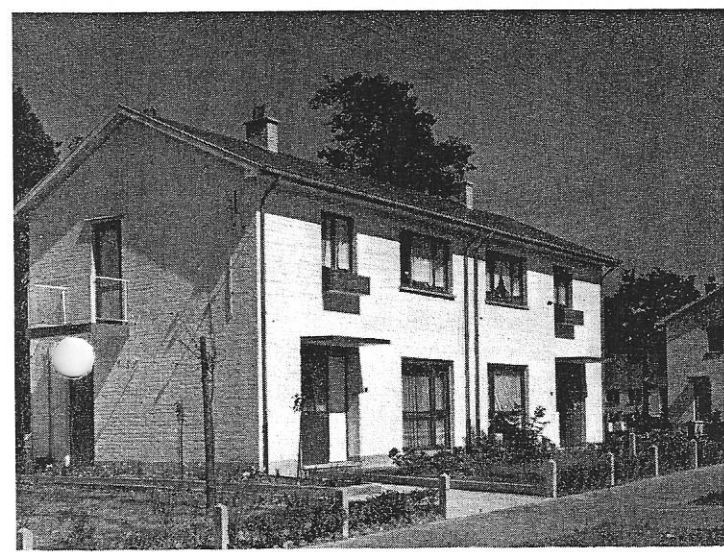
*Cloisons intérieures* : en briques de bims pleines.

*Murs mitoyens* : 20 cm d'épaisseur, béton coulé dans des blocs creux de fibres de bois minéralisées chimiquement. Bon isolant phonique. Triangles des combles en blocs de bims de 20 cm.

*Corps de cheminées* : briques de terre cuite maçonnerie, enduites intérieurement au mortier de ciment.

*Hourdis* : éléments de béton préfabriqués. Les pavements des parties de rez-de-chaussée sur terre-plein sont posés sur

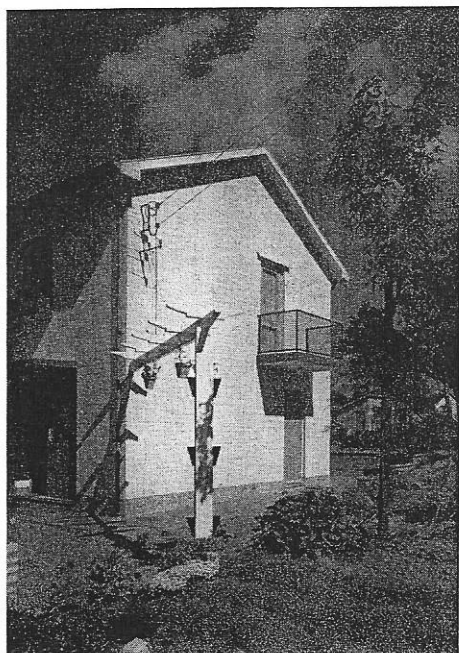
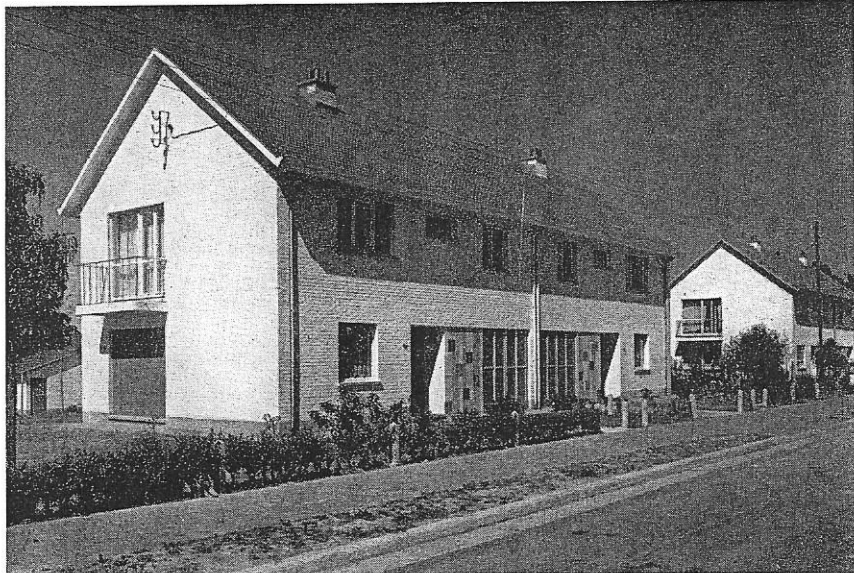
En haut : Cité résidentielle Cockerill. Deux aspects du type B2 jumelé.





A droite : Type 3 de la Cité « Tubes de la Meuse ».

Ci-dessous : Un pignon du type B2 de la Cité résidentielle Cockerill.



couche de béton de laitier, isolée de l'humidité par une chape asphaltique.

Seuils de fenêtres et de porte : petit granit.

Charpenterie de toiture : sapin du pays imprégné d'un produit fongicide et insecticide.

Toiture : ardoises d'asbeste-ciment posées sur lattes ; clous en cuivre. Même toiture pour la dépendance agricole. A certains endroits et pour certains types, dans les versants

plats ou peu inclinés, couverture en roofing sur voliges ou béton.

Registre de cheminée en asbeste-ciment au bas de chaque conduit de fumée.

Pavements : Caves : dalles de béton comprimé 30/30/3.

Rez-de-chaussée : carreaux de mosaïque de marbre de 20 x 20 cm. Plinthes assorties.

Etage : carreaux thermoplastiques (Floorbest) sur couche de béton léger de 5 cm. Plinthes en bois.

Escaliers : béton armé recouvert de granito au ciment blanc. Escalier de cave en dalles de béton armé préfabriquées.

Plafonnage : Sur béton au rez-de-chaussée ; sur plaques de plâtre à l'étage.

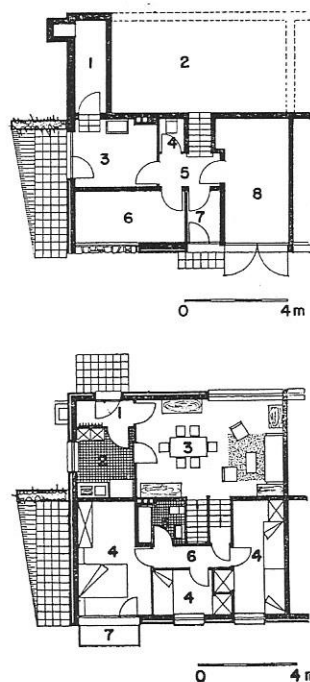
Cimentage hydrofugé sur toutes les parties en béton apparentes. Badigeonnage au lait de chaux sur les murs et les plafonds de caves (sauf celle à charbon), ainsi que ceux des remise et garage.

Cheminées décoratives en petites briques sablées et pierre de France reconstituée.

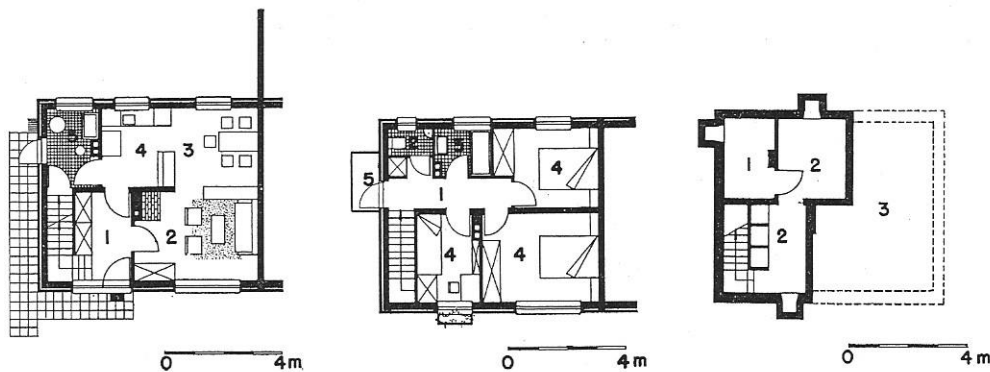
Tablettes de fenêtres : petit granit poli, épaisseur 2 cm.

Murs de clôtures des cours : briques identiques à la façade et peints (maisons jumelées seulement).

Soubassement des façades : dalles préfabriquées de béton incorporé à du gravier de silex lavé.



A gauche : Plans du type D3. Cité Cockerill. En haut : niveau inférieur ; en bas : niveau supérieur.



Plans d'un type B2 de la Cité Cockerill. A gauche : rez-de-chaussée ; au centre : l'étage ; à droite : le sous-sol.

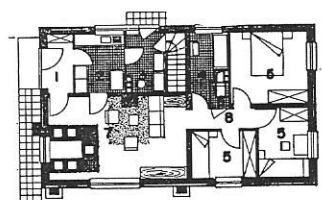
#### MENUISERIES.

Qualité des bois : S.R.N. 2<sup>e</sup> qualité à peindre, pièces d'appui, rejets d'eau en chêne 1<sup>re</sup> qualité. Toutes les faces

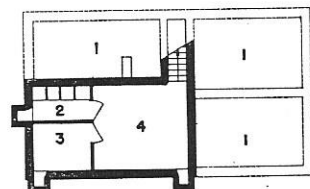


Aspect vers la voie publique d'un type B<sub>3</sub> (variante de façade du type B<sub>2</sub>) de la Cité Cockerill.

Plans du type E<sub>2</sub> (sans étage).



0 4m



0 4m

et tranches sont imprégnées d'un enduit fongicide et insecticide. Pour les rideaux de volet : S.R.N. 1<sup>er</sup> choix. Pour les caisses de volet : S.R.N. 2<sup>e</sup> choix. Pour les volets : enrouleur automatique à sangle apparente.

Portes intérieures à 4 panneaux à peindre, suspension par paumelles.

Quincaillerie : Crossettes de crémones et de portes, entrées de serrures, en aluminium éloxé.

Serrures à gorge et 2 clefs pour portes extérieures ; serrures à ressort de 1<sup>er</sup> choix pour portes intérieures.

Fenêtres à double frappe, suspension par paumelles.

#### PLOMBERIE - ZINGUERIE - GAZ - APPAREILS SANITAIRES.

Distribution d'eau alimentaire en fer galvanisé. Idem pour la salle de bains. Décharge en plomb. Alimentation du bac de buanderie en eau de pluie depuis la citerne (1.500 l.)

Appareils d'équipements fixes fournis : buanderie : bac en granito de 90 × 50 × 40 ; robinet en cuivre, pompe à eau de pluie, à main, en fonte.

Cuisine : Evier et égouttoir en grès sanitaire : 60 × 40. Robinet en cuivre chromé ; armoire sous évier ; égouttoir de 1,20 m.

Vase en grès sanitaire, double couvercle en bakélite noire ; réservoir de chasse en fonte.

Salle de bains : 1 lavabo 60 × 45, complet, en grès sanitaire, avec tous les accessoires ; deux robinets ; une baignoire en fonte émaillée de 1,54 × 0,71, modèle rectangulaire à encastrer avec tablier en Eternit émaillé blanc ; équipée de 2 robinets, mélangeur, pomme de douche sur flexible chromé.

Étage : suivant type : évier vidoir à dossier et bourrelet en bois.

Prises de gaz : cuisine, salle de bains, salle de séjour, buanderie.

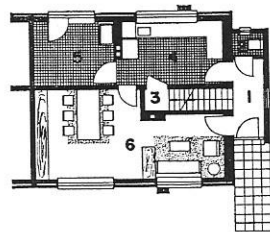
#### ELECTRICITE.

Tous les locaux, sauf les dépendances agricoles, sont éclairés par points lumineux à simple allumage et pour la plupart des locaux d'habitation à double direction.

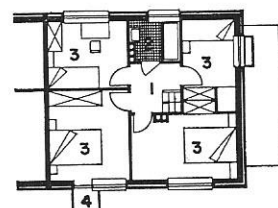
Installation encastrée sauf en cave, buanderie et garage, où elle est apparente et hermétique.

Prise de courant dans chaque pièce. Deux prises dans la partie salon-salle à manger.

Sonnerie électrique. Armoire pour compteurs et tableaux.



0 4m



0 4m

Plans du type G<sub>2</sub> de la Cité Cockerill. Le niveau des caves n'est pas reproduit ici.

Photos à gauche : En haut : une perspective de la Cité Cockerill ; en bas : un type E<sub>2</sub>.

