

POUR
UN

MEILLEUR LOGIS POPULAIRE

Notre époque divisée, dans laquelle pourtant, sereinement, nous devons voir l'ébauche encore confuse mais pleine de promesses d'un âge nouveau, nous permet d'assister au choc violent des principes et des formes.

L'esprit décoratif et l'esprit fonctionnel luttent étroitement.

L'art et la nécessité sociale ne font pas encore bon ménage.

Le grand équilibre, l'harmonie d'un siècle d'or rationnel appartient à l'avenir.

Les valeurs jadis admises sont révisées les unes après les autres, et parfois, semble-t-il, plus vite qu'il ne faudrait. Mais peut-on arrêter le siècle lancé à toute vapeur vers son expression originale, voire parfaite?

Il est inutile d'y songer. Tous les hommes de bonne volonté doivent avoir pour but, civiquement, de construire l'avenir, même si la grandeur future doit être acquise au prix de lourds sacrifices.

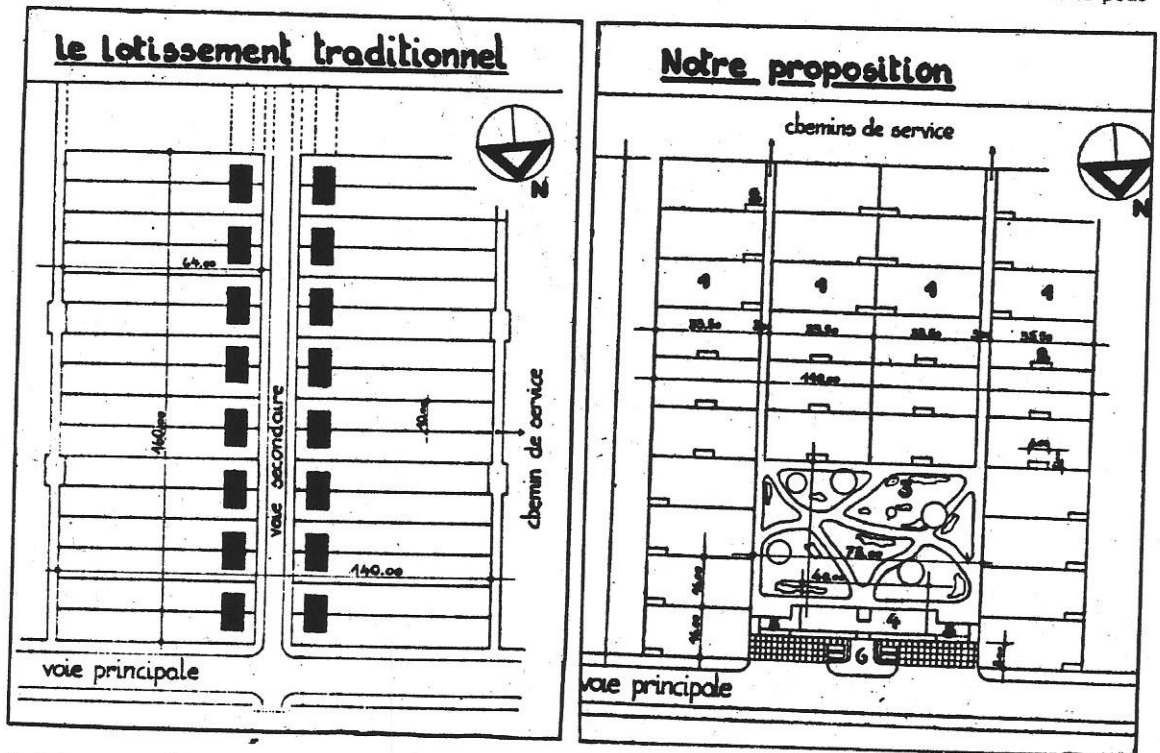
Beaucoup sont convaincus de cette obligation de s'engager et d'engager toute leur puissance intellectuelle dans la lutte pour un meilleur devenir. Ceci explique la passion que les meilleurs apportent dans ce combat.

Les principes de la petite propriété terrienne, du lopin de terre pour tous, de la petite maison au grand air, si chers aux démocrates, ne plaisent guère aux puristes en général.

On connaît l'opinion de Le Corbusier au sujet du morcellement extrême des terrains de culture, des cellules détachées des villes (quartiers-jardins) et de l'accroissement des voies de communications qu'elles imposent.

« Les cités-jardins, dit-il, sont la création de la fin du dix-neuvième siècle, approuvée, favorisée, sanctifiée par le capitalisme.

» Les cités-jardins sont les écluses du grand torrent des rancœurs accumulées. De cette foule gigantesque, de ces montagnes de vindictes et de revendications, on a fait de la poussière dispersée aux quatre vents des cieus, de la cendre inerte: de la pou-



Le lotissement traditionnel de sociétés pour la petite propriété terrienne et le lotissement rationnel préconisé par le groupe d'architecture « L'Équerre », de Liège.

COMMENTAIRES :

1. Dimensions du terrain : long. 160 m., larg. 140 m., surf. 22.400 m². Cas le plus favorable à un lotissement par unités de 600 m². Utilisation maximum du terrain. — 2. Nombre de parcelles : 32. Superf. effective d'un jardin : 530 m². — 3. Superficie totale des parcelles : 20.480 m². — 4. Superficie de la voirie : 1.920 m². Pas de parc. La rue traditionnelle. La poussière soulevée par le vent, par les véhicules, pénétrera dans les locaux. Les enfants devront gagner les lointains parcs de jeux par les routes, s'exposant ainsi aux dangers de la circulation. Coût moyen de la voirie à créer : 160.000 francs.

1. Toutes les petites maisons sont réunies en un seul gros immeuble à logements multiples. — 2. Chaque jardin a une superficie exactement égale à celle prévue dans le cas du lotissement traditionnel. — 3. La possibilité de situer l'immeuble légèrement en recul, mais à front de la voie principale, supprime toute voie secondaire (gain : 160.000 francs). — 4. Les surfaces ainsi gagnées sont réunies et transformées en un parc de 73 x 46 m., où les enfants pourront librement s'ébattre. — 5. Aucune ombre portée sur les jardins ni sur les parcs. — 6. Les réduits-étables sont rigoureusement orientés au sud.
LEGENDE : 1. Les jardins; 2. Réduits-étables; 3. Le parc; 4. L'immeuble; 5. Les garages; 6. Entrée piétons.

» sière d'hommes. Le statut social égoïste et partial » en a eu sa vie prolongée. »
 « Au bout des cités-jardins désarticulées, le rêve déçu. »
 « Quand les hommes y arrivent à 8 heures du soir, ils ont tête et bras cassés. Ils se taisent et sont terrés. »
 « On a parfaitement détruit toute force collective — »
 « cette admirable puissance d'action, ce levier d'enthousiasme, ce créateur de civisme. Aplatie, assoupie, avachie, la société vit. Les formateurs des cités-jardins et les responsables de la désarticulation des villes ont proclamé bien haut: « Philanthropie d'abord: à chacun sa petite maison, son petit jardin, sa liberté assurée. Mensonge et abus de confiance! »
 « La journée n'a que 24 heures. Cette journée est déficiente. Elle recommence demain, toute la vie. Toute la vie est pourrie par une dénaturalisation du phénomène urbain. » »

Sans doute l'amer et fougueux Le Corbusier a-t-il raison du point de vue de l'absolu.

Son étonnante conception de la « Ville Radieuse », groupant les populations au cœur de parcs arborés bâtis de grands immeubles verticaux, que desservirait une voirie proportionnée, est idéale. Mais elle exigerait un bouleversement si complet de l'état actuel des choses que nous sommes bien obligés d'envisager provisoirement des solutions plus modestes.

La cité-jardin, le coin de terre, exutoires du grand corps douloureux des villes et soupape d'échappement du malaise ouvrier, est un pis-aller somme toute assez heureux. Qui pourrait prouver qu'un bouleversement social aussi complet que celui dont les lignes ci-dessus semblent prévoir ou rappeler l'ampleur, susciterait la création de ces cités vertes, dont le haut bosquet de tours baigné d'air et de lumière est né de l'esprit lyrique du grand urbaniste romand?

Celui qui a faim, celui qui souffre, que pense-t-il d'une guérison ou d'une abondance lointaine, si on refuse à son sort une amélioration modeste mais immédiate? Faut-il faire appel à la chirurgie avant d'avoir tenté les ressources de la médecine?

Les chances peu glorieuses mais sûres que propose une évolution inspirée par d'honnêtes principes sont moins méprisables que ne le crie notre ami Le Corbusier.

Cependant, notre jeunesse est divisée plus que ne le furent jamais nos aînés. D'une part, s'affirme une mystique cuirassée de vérités dogmatiques, et c'est l'urbanisme révolutionnaire, espoir de la civilisation future. De l'autre, s'affirme par des initiatives pratiques immédiatement utiles, la survie de ce libéralisme et de ce socialisme que certains nous donnent comme agonisants... Et les partisans s'agitent!

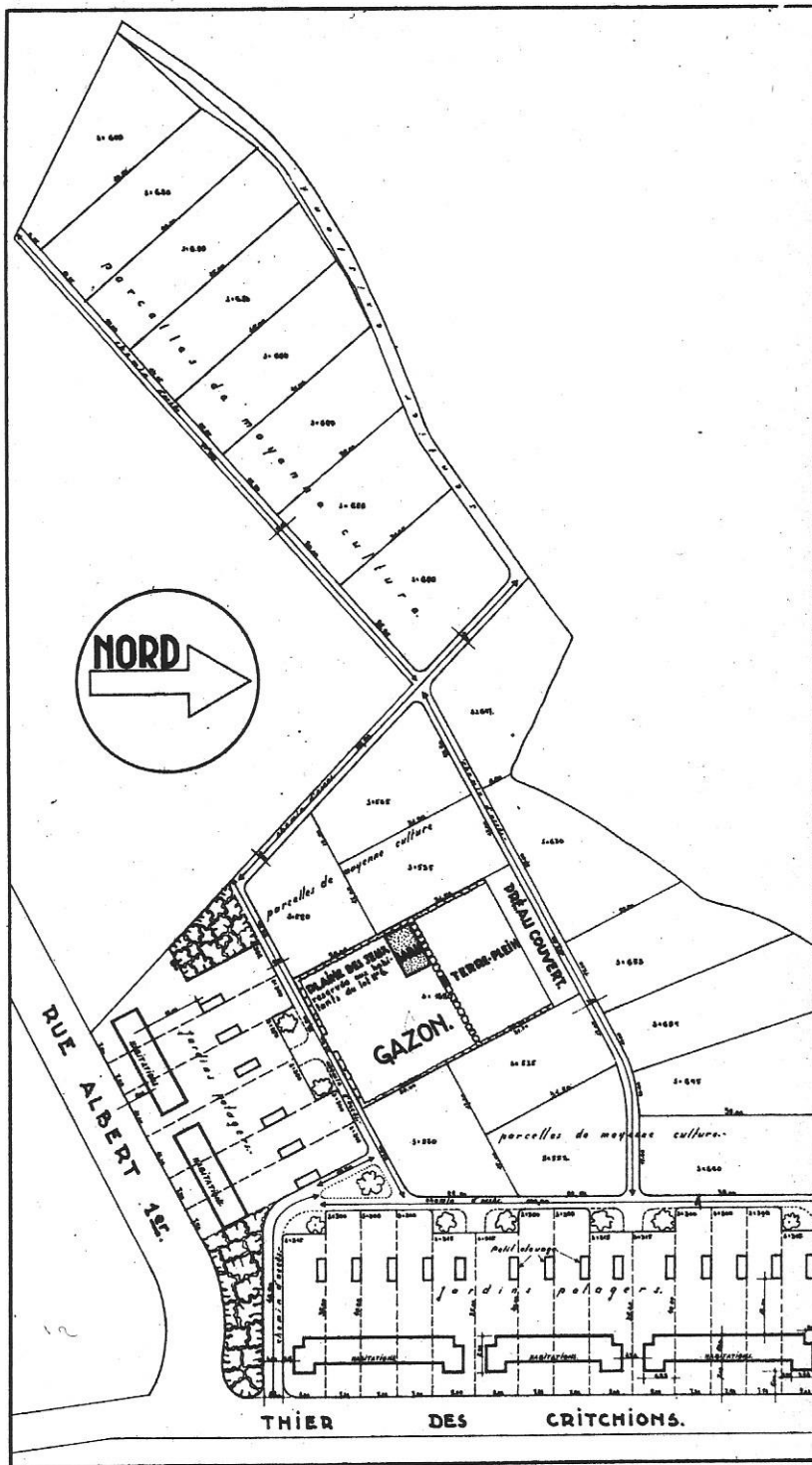
Entrons dans le domaine des réalisations, plus calme mais substantiel au sens élémentaire du mot. En Belgique, parallèlement à l'effort de la « Société Nationale des Habitations à Bon Marché », à laquelle tant de familles laborieuses doivent de posséder des habitations souriantes et saines au lieu des taudis citadins que connurent leur enfance (et qui sont encore, hélas! beaucoup trop nombreux dans tout le pays), la Société Nationale pour la Petite Propriété Terrienne rendit d'incontestables services aux travailleurs qu'elle arracha à l'atmosphère polluée des villes.

Au cours de ses trois premiers semestres d'activité, cette société procura une petite propriété terrienne à 1.302 familles peu aisées des régions rurales: travailleurs industriels, familles nombreuses, petits cultivateurs, ouvriers agricoles, artisans ruraux.

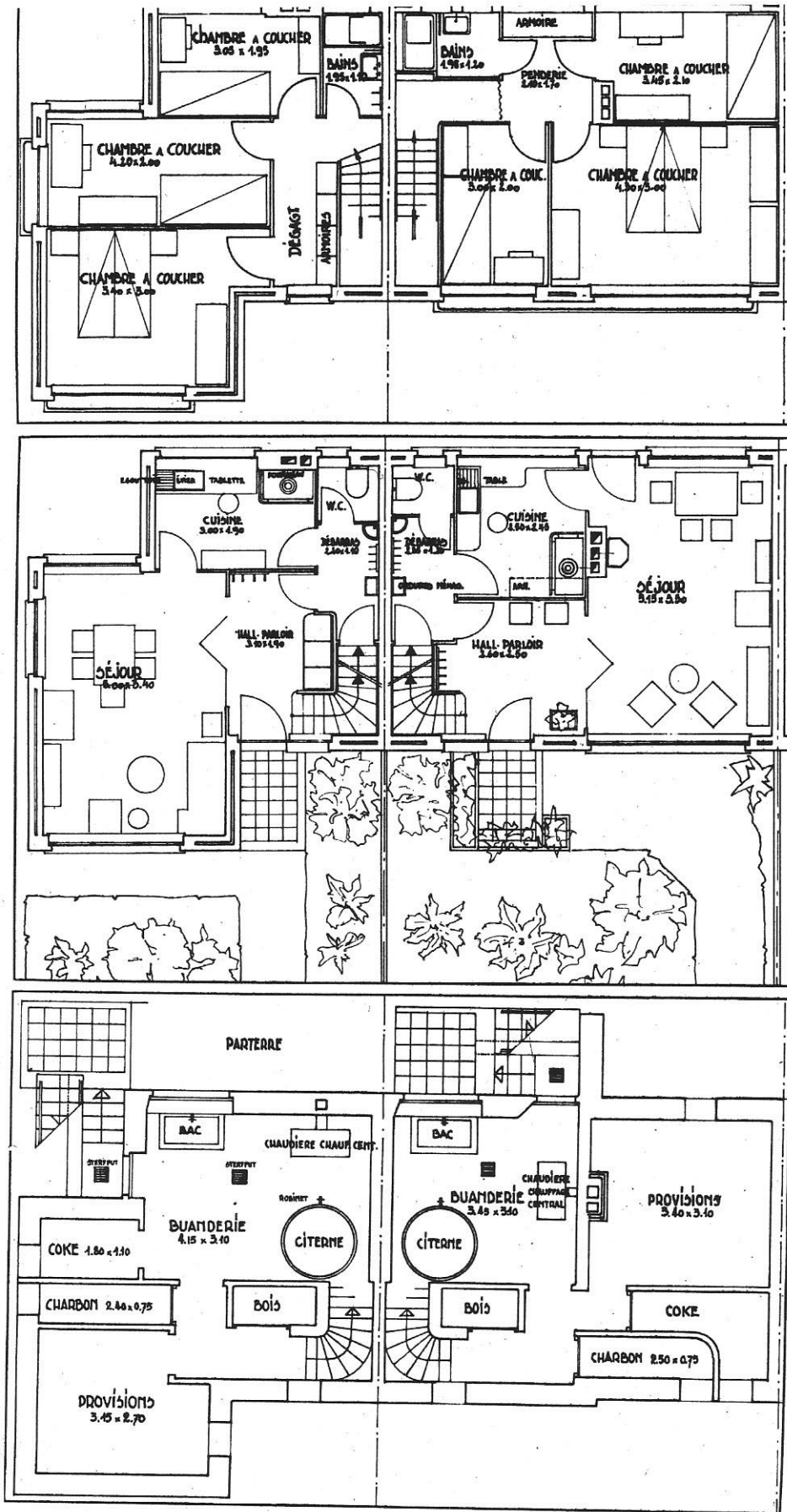
Les 49 sociétés régionales, constituées à la date du 31 décembre 1936, ONT ACHETE et réparti 378 hectares. Par l'octroi de prêts à taux réduit et à long terme, la Société Nationale pour la Petite Propriété Terrienne a permis aux familles d'acquérir 419 hectares. Parmi les emprunteurs, 23 % d'entre eux sont chefs de familles nombreuses. La société a provoqué des travaux de constructions pour 27,216,000 francs; ayant nécessité environ 600,000 journées de travail pour l'industrie du bâtiment. La société a étendu son action à 547 communes du territoire. L'extension de son œuvre se poursuit méthodiquement dans les limites des crédits remboursables mis à sa disposition par le gouvernement.

On sait que par la culture et l'élevage, les petites propriétés terriennes procurent un important complément de ressources aux familles peu aisées, contribuant ainsi efficacement au redressement économique et social de la nation.

Aussi, très opportunément, et si l'on veut, puisque le mot est à l'ordre du jour en politique, très réalistement, faut-il souhaiter



Plan terrier de l'ensemble du lotissement du domaine de Beaufraipont, sis sur les communes de Chenée et Embourg, établi pour la filiale « Terre et Foyer », de la Société Nationale de la petite propriété terrienne, par le groupe d'architecture « L'Equerre », à Liège.



Plans de l'étage (en haut), du rez-de-chaussée (au centre) et du sous-sol (en bas) des constructions du groupe de Chénée et Embourg. Bureau d'architecture « L'Equerre ».

que les pouvoirs publics mettent à la disposition de la Société Nationale pour la Petite Propriété Terrienne des crédits supplémentaires qui lui permettent de dispenser dans le pays plus de sécurité, d'abondance et de joie.

Parmi les organisations régionales qui se font remarquer par la qualité de leur activité il est bon de citer la Société Coopérative Liégeoise « Terre et Foyer ».

Depuis sa création, le 14 février 1936, la Société « Terre et Foyer » est parvenue, grâce à un capital souscrit par l'Etat, la province, les communes intéressées (et diverses œuvres ou particuliers inspirés de bons principes philanthropiques), 135 familles ont été logées dans des ensembles architecturaux réalisés à Grivegnée, à Aubel, à Chénée et Embourg, etc. De nombreux taudis individuels ont été anéantis et remplacés par des logis bien aérés et confortables.

Le Groupe de Chénée et Embourg (20 habitations), réalisé par l'équipe très dynamique du Bureau d'architecture « L'Equerre », se réclame de conceptions tout spécialement intéressantes.

En montrant que les dispositions générales des lotissements et le type de logements choisi fixaient pour de longues années le statut moyen de vie d'une famille, les architectes de « L'Equerre » ont bien éclairé la nature des travaux qui leur étaient confiés. Ils montrèrent que le procédé traditionnel qu'est la petite maison individuelle présente divers inconvénients dont l'ensemble constitue pour les usagers une charge parfois écrasante. Signalons le coût élevé de la construction, l'occupation d'une très grande surface du sol, réduisant la part de superficie libre, la grosse difficulté d'occupation des terrains accidentés, la dispersion considérable et les frais énormes de voirie, d'installations d'égouts et de canalisations, l'allongement des trajets, la difficulté de l'organisation de l'enlèvement des résidus ménagers, l'entretien coûteux des constructions largement exposées aux intempéries, le travail

ménager très absorbant. Au contraire, en groupant un certain nombre de logis, en les superposant, s'il se peut, pour obtenir un immeuble à logements multiples, on allège puissamment les charges et fatigues des usagers.

Parmi les avantages du groupement horizontal et surtout vertical, citons: la standardisation de certains éléments permettant à prix égal d'équiper plus rationnellement un logement, la faible occupation du sol qui permet de transformer en plantations des espaces conservés libres, l'économie sérieuse de voirie, les trajets réduits au minimum, le minimum de surface exposée aux intempéries, l'allègement du travail ménager, assurant une économie de force et de temps, la possibilité de construire économiquement en terrain accidenté, la meilleure hygiène de l'habitation. Celle-ci est d'ailleurs confirmée par des statistiques anglaises, allemandes, françaises, néerlandaises, basées sur des expériences probantes.

Or, n'est-il pas vrai que le fait de réaliser une meilleure économie, de reconquérir le sol, de procurer aux populations ouvrières plus de confort, de bien-être et de loisirs, constitue indiscutablement un **progrès social**? Les architectes du bureau d'architecture l'Equerre ont lutté avec intelligence et patience pour cette forme de l'habitation que nous disons **rationnelle**, ce terme embrassant non seulement les préoccupations économiques, mais surtout les préoccupations psychologiques et sociales.

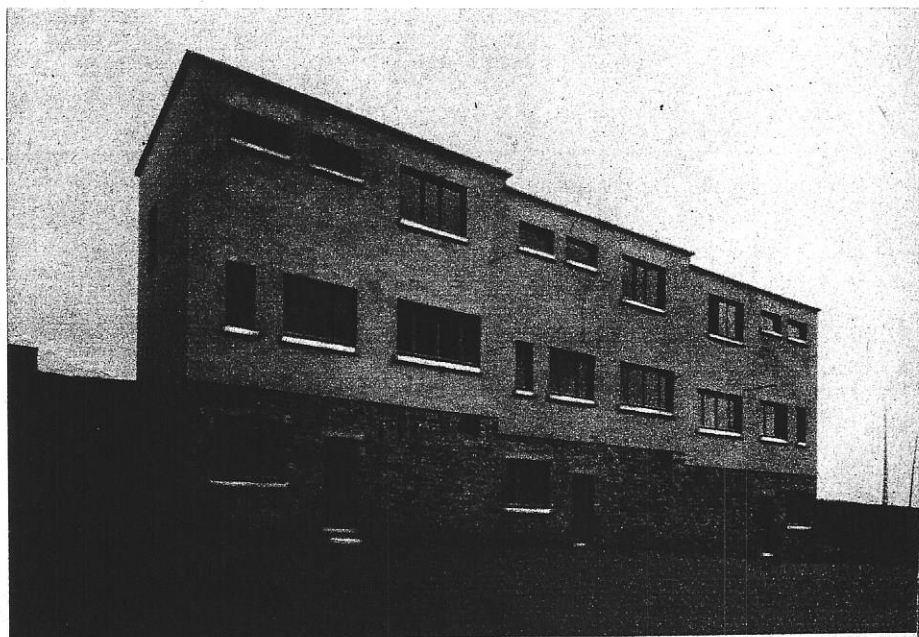
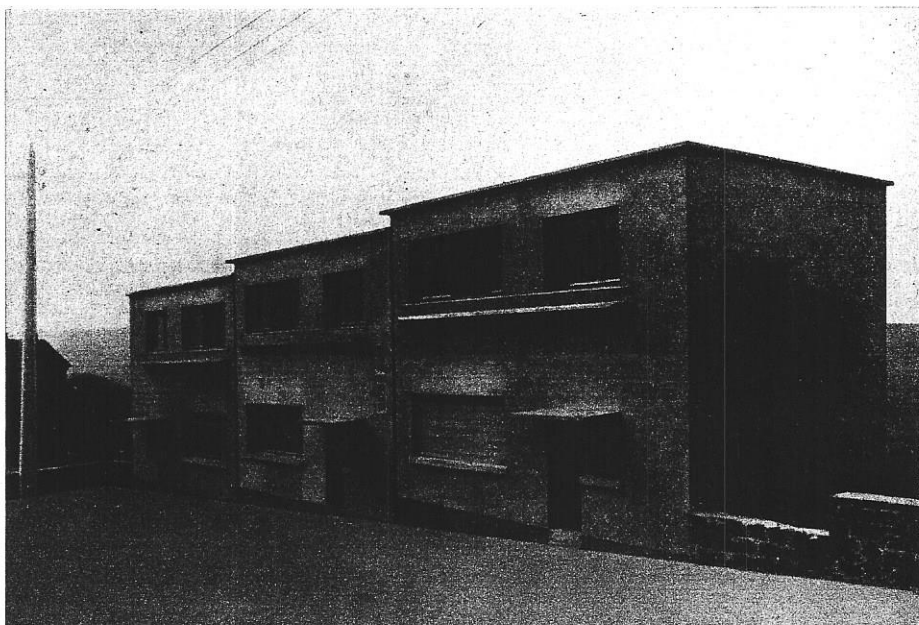
Ces architectes ont bien compris que la Société « Terre et Foyer », comme toutes les filiales bien inspirées de la Société Nationale pour la Petite Propriété Terrienne, tente de faire d'un ouvrier urbain un habitant rural qui puisse bénéficier directement des richesses naturelles du sol. Pour créer cette situation nouvelle, étant donné l'assez grande surface de terrains nécessaire à chaque famille, il fallait opérer sur des terrains vierges, d'une certaine étendue et situés dans les régions suburbaines. Il s'agissait donc bien d'une décentralisation créant un accroissement de la surface occupée par le sol et par les habitations; nous ajouterons que pour assurer le rendement maximum des jardins, il était nécessaire d'adopter une orientation rigoureuse, d'éviter les ombres portées. Problème d'urbanisme avant d'être problème d'architecture.

Les plans d'ensemble et de détail ci-joints montrent une application efficace de ces principes; en les examinant nous devons

considérer que leur intérêt principal s'attache à des conceptions générales plutôt qu'aux plans eux-mêmes. Ceux-ci étant fonction de trop d'éléments extérieurs pour répondre parfaitement aux visées des architectes. Les plans d'appartements eux-mêmes ne peuvent être pris comme base d'étude et sont susceptibles d'être modifiés suivant les besoins divers et notamment le nombre de personnes à loger, les budgets attribués, etc.

Le groupe-modèle du domaine de Beaufraipont mérite toute notre attention. Une fois de plus, les architectes Yvon Falise, Edgard Klutz, Emile Parent, Paul Fitchy, composant le dynamique du bureau d'architecture « l'Equerre » ont mérité par leur discipline et leur recherche rationnelle le succès moral et matériel que leur effort commun leur a déjà mérité dans la « Cité Ardente » et dans tout le pays.

P.-L. F.



Deux aspects des bâtiments. En haut, façade vers la chaussée; en bas, façade vers les jardins. Réalisation du Bureau d'Architecture « l'Equerre ». (Photos Nelissen.)