

# Projet d'un complexe de 180 Appartements

ERIGEABLE A LIEGE, AU CŒUR D'UN PARC

La ville de Liège, située au confluent de la Meuse et de l'Ourthe, s'étend sur les terrains d'origine alluviale du fond de la vallée. En croissant elle tenta d'escalader les hauteurs qui la bornent en partie, ne réussissant qu'à occuper les versants les moins abrupts des collines.

A proximité du centre de la ville, certains terrains caractérisés par une pente extrêmement forte restent libres, alors que les quartiers étendus à leurs pieds se sont irrésistiblement surpeuplés.

Le versant nord de la vallée présente une série de vastes terrains accidentés coincés entre la ville basse et les quartiers récents créés en bordure des plateaux. Leur déclivité les ayant fait considérer comme impropres à la bâtisse, dans la mesure où il semblait impossible d'y établir sans frais énormes des chemins carrossables praticables. Ils n'eurent jusqu'ici d'autre destination que celle de la culture.

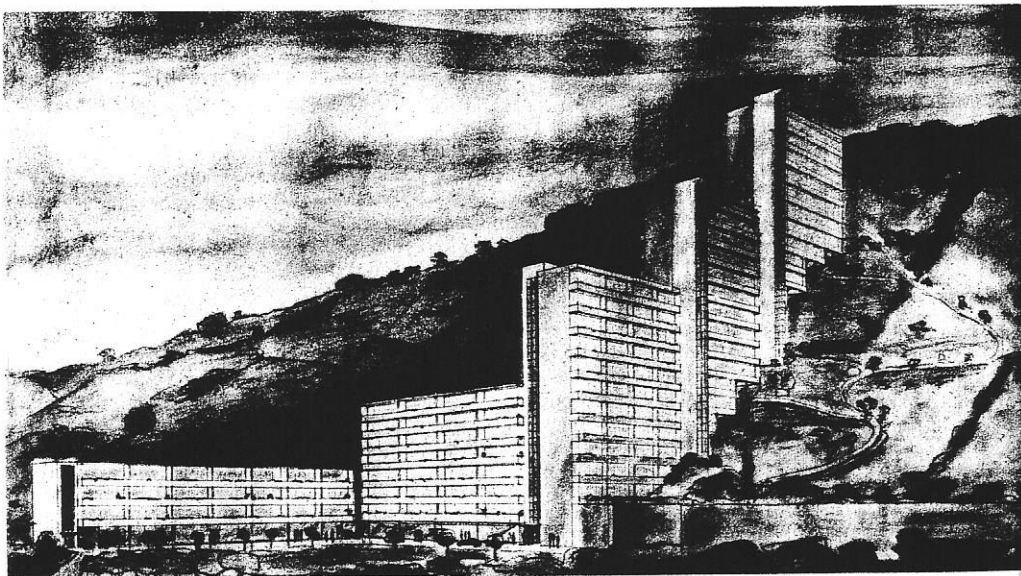
Le projet « Bloc des Carmélites », réalisable dans un domaine appartenant autrefois aux Carmélites, apporte une solution radicale à la mise en valeur de ces terrains.

Remarquons tout d'abord que la voirie nécessitée par la réalisation de cette construction serait extrêmement réduite et entièrement établie dans l'assiette plate du fond de la vallée, ce qui constitue un gros avantage. La conception générale du projet est marquée d'un souci prédominant: livrer à l'habitation de vastes terrains inutilisés en aliénant le moins possible des précieuses parties arborées. Si l'on examine le plan de la ville, l'on voit que les parcs publics sont concentrés dans les quartiers riches du sud de Liège. Or, l'avantage de l'ex-propriété des Carmélites est de comporter un immense jardin, riche en arbres admirables de toutes essences. Il était judicieux de profiter de cette disposition pour doter le quartier d'un jardin public couvrant d'un seul tenant 6 hectares environ; et constituant la liaison normale entre le fond de la vallée et la route en corniche établie en bordure du plateau, autour d'une citadelle ancienne dont les remparts et les abords sont envahis par la verdure.

Le « Bloc des Carmélites », dont la construction serait, paraît-il, prochainement envisagée, s'apparente aux bâtiments à redents de « La Ville Radieuse » chère à Le Corbusier. Grâce à une situation unique, ses habitations s'ouvriront, de part et d'autre, sur les panoramas les plus intéressants de la ville. Toutes ses parties seraient accessibles du point-bas par un système d'ascenseur incliné reliant les diverses trémies d'ascenseurs verticaux desservant chaque bloc d'appartements.

Les appartements eux-mêmes, destinés à des familles d'employés, sont établis et étudiés sur une base de 70 à 80 m<sup>2</sup> de surface habitable, et construits en nombre suffisant pour qu'il soit possible de les doter du plus grand confort: buanderie collective, garages pour autos et motos, ateliers, incinérateurs d'ordures, salles de repos, de fêtes, etc.

Au point culminant du vaste complexe, à 75 mètres au-dessus du niveau de la ville, serait installé un café avec terrasse en plein air.



Vue d'ensemble de l'immeuble projeté, qui doit grouper, à flanc de coteau, 180 appartements du type le plus fonctionnel. Projet du Groupe « L'Équerre ».

## UN LOTISSEMENT « SOCIAL »

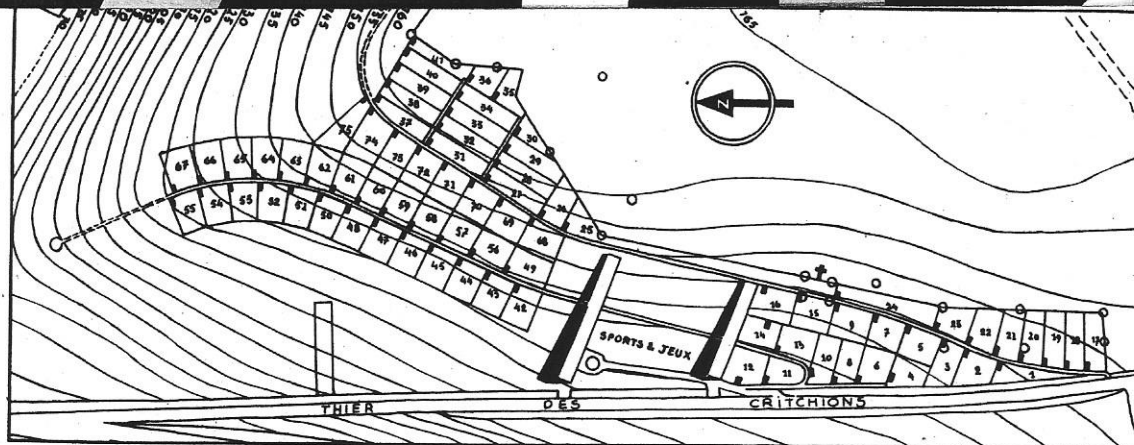
PAR LES ARCHITECTES ASSOCIÉS DU GROUPE L'ÉQUERRE

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne a pour but d'orienter les familles aisées vers le **Recours à la Terre**, afin qu'elles se procurent par la culture maraîchère et le petit élevage destiné à la table ménagère, les ressources servant d'utile complément aux salaires et appointements.

Il s'agit d'un organisme de caractère social, les revenus du potager et du petit élevage constituant en fait les « voies et moyens » susceptibles de permettre à d'humbles ménages de payer la terre et la maison sans devoir puiser dans leurs minces ressources. Pour promouvoir ce mouvement, des Sociétés Coopératives régionales ont été créées et agréées par la Société Nationale. Elles sont chargées d'organiser la propagande et d'acheter au meilleur compte de vastes terrains qu'elles morcellent et revendent aux familles coopératrices au **strict prix de revient**. Elles consentent enfin des prêts d'argent en vue de l'achat du lopin de terre et de l'érection du foyer familial, et ce aux conditions les plus légères pour les intéressés.

Afin d'atteindre ce but, propre à l'économie envisagée, il est nécessaire que les quelques ares de chaque jardin donnent le maximum de rendement en n'exigeant qu'un minimum d'effort. C'est en érigeant le foyer dans le jardin lui-même que, très psychologiquement, l'on entraîne le laborieux à consacrer ses moments de loisir à la culture et à l'entretien de sa terre. Binages et

Projet de lotissement de 75 parcelles projeté à Chênaie pour la société « Terre et Foyer », établi par les architectes associés du Groupe « L'Equerre ».



sarclages si utiles à la bonne production deviennent pour lui un délassement. Quant à la ménagère, elle puisera chaque jour dans la réserve vivante du jardin, sans cesse renouvelée et toujours fraîche, destinée à la confection des repas. Egalement clapiers et poulaillers sont à portée de la main de ceux qui en prennent soin.

On le voit, par la création de ressources ménagères exemptes de frais généraux, par la formation d'une ambiance propice à l'éclosion de l'initiative individuelle, par la vie au grand air et par l'utilisation saine et souvent agréable des heures de loisir, le Recours à la Terre provoque le rapprochement de l'homme et de la nature, contribuant à sa véritable formation humaine. Ainsi son but profond pourrait être défini comme la création d'un sentiment supérieur d'utilité et d'initiative propre à rendre le **chef de famille** (ouvrier d'usine ou employé) plus heureux et plus indépendant, tout en lui donnant le moyen personnel de payer de son effort l'accroissement d'aisance et de bonheur de sa famille.

Les architectes associés du Groupe l'Equerre ont établi plusieurs plans de lotissement du terrain désigné pour la création d'un groupe de logements et de jardins répondant à ses principes.

Le premier plan proposait un tracé de lotissement traditionnel, par habitations individuelles. Il fut démontré par les architectes associés que les fondations et les constructions étaient onéreuses, les accès longs et de ce fait l'amortissement difficile pour des familles d'une humble catégorie sociale.

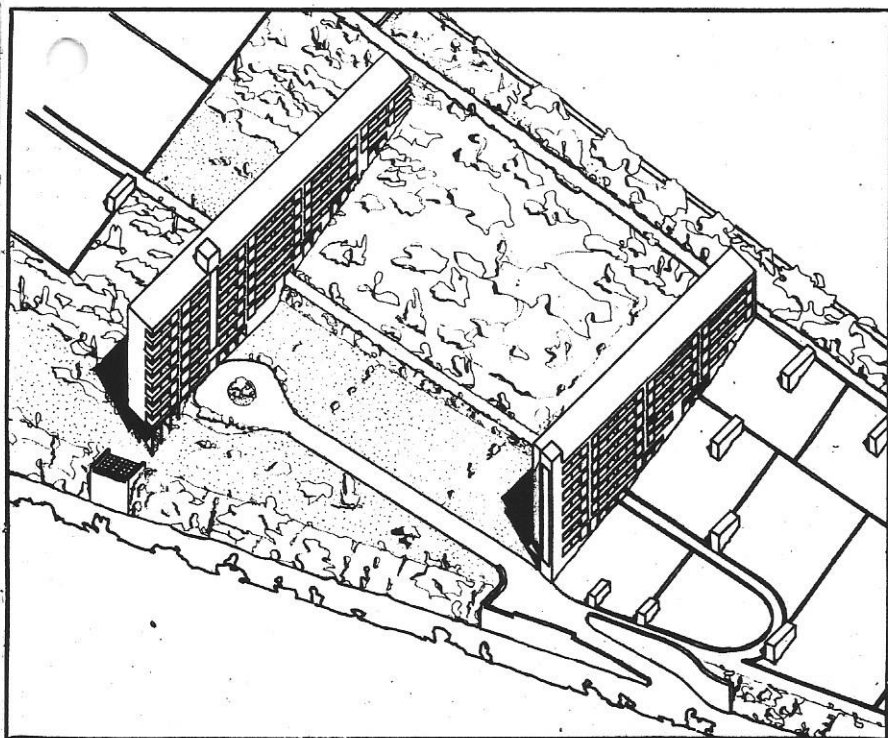
Bien au contraire, la construction d'immeubles à logement multiples placés sous le régime de la copropriété montrait des avantages nets. Outre que la Société n'engageait son capital qu'à coup sûr, la construction des accès ne commençait qu'après réunion du groupe des amateurs de logements. La suppression des frais de fondation, la réduction du coût de la route, etc., constituant à la base de sérieux avantages, il résultait du tout que le terrain ne serait pas si durement grevé et pourrait être vendu à un prix minimum.

Les avantages de ce projet sont les suivants:

- a) **Parcelles:** Les 75 parcelles seront ensoleillées durant toute la journée. Chaque parcelle est dégagée par un sentier suivant les courbes de niveau et praticable pour le transport d'engrais. Les étables sont rigoureusement orientées au sud.
- b) **Construction:** Réalisée en série, c'est-à-dire rationnellement et économiquement, bien qu'en assurant un confort général supérieur à celui des petites maisons individuelles. Les logis seraient disposés le long d'un couloir à l'air libre. Ils seraient isolés au double point de vue thermique et phonique. Le chauffage central, l'ascenseur, les salles de bains, l'évacuation automatique des ordures et la centralisation de quelques services communs assureraient une conjugaison parfaite de la vie urbaine et rurale.
- c) **Orientation et aspect général:** Tous les locaux de séjour, qu'il s'agisse de salle commune ou de chambres à coucher, ainsi que les terrasses bordées de bacs de fleurs, sont orientés au S. S. W. Les locaux de service et couloirs d'accès sont au N. N. E. La distance entre les deux blocs d'habitation étant de 80 m., les bâtiments jouissent du maximum d'ensoleillement.

De chacun d'eux le regard embrasse un vaste espace notamment la naissance de la splendide vallée de l'Ourthe. La grande longueur des immeubles s'accrochant à la pente, le système des ascenseurs débouchant sur des couloirs extérieurs permet aux occupants d'atteindre par un **trajet vertical mécanique** et un **trajet pédestre horizontal** un point quelconque du terrain, et notamment les naissances des sentiers presque horizontaux dégagant les parcelles.

En conclusion, malgré le relief prononcé du sol, on pourrait se déplacer sur tout le terrain sans grande fatigue. Entre les deux immeubles est prévue une terrasse plane, propice aux jeux et aux sports; l'autre partie est boisée, comme d'ailleurs l'ensemble des surfaces du terrain reconnues inutilisables pour la culture.



Vue perspective du complexe à édifier dans ce lotissement.