

Figure 1: Représentation des maisons modestes d'avant-guerre dans le stock résidentiel bruxellois d'avant 1945



Figure 2: Répartition urbaine des maisons modestes d'avant 1914

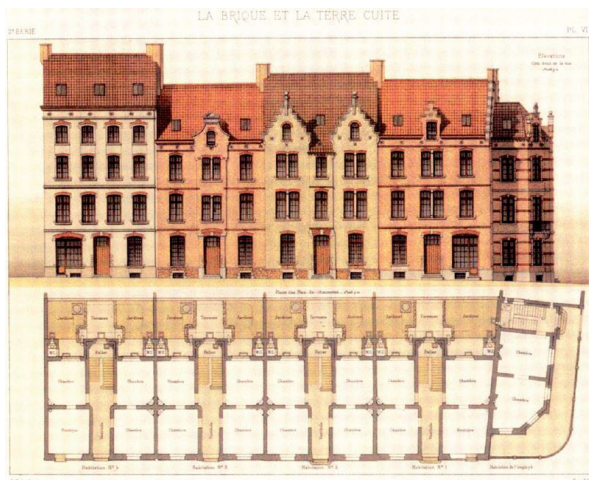


Figure 3: Habitations ouvrières à Laeken
Source: G.Ledent

Préambule

« Au 19^{ème} siècle, le logement des classes populaires devient une préoccupation majeure des classes dirigeantes. La bourgeoisie tente d'éviter tout trouble social en maintenant les classes populaires sous sa coupe. Le logement devient alors un des bras de levier de cette politique. La classe dominante tente de canaliser les populations modestes en leur imposant un modèle d'habiter unique, le sien ». Source: G. Ledent

Suite à l'industrialisation croissante du début du 19^e siècle, Bruxelles voit apparaître un afflux conséquent d'ouvriers en ville. L'extension de la ville est alors freinée par les murs d'enceinte et le manque de terrain à front de rue se fait sentir. Ceci entraîne rapidement la construction de logements modestes, en intérieur d'îlots sous forme d'impasse. Les impasses se multiplièrent tout au long de la première moitié du 19^e siècle, particulièrement dans le bas de la ville, près des zones industrielles. Les impasses se multiplièrent ensuite dans les communes périphériques, principalement le long des chaussées sur des tronçons déjà bâtis. En effet, jusqu'en 1844, les constructions en intérieur d'îlot échappent au contrôle communal, ce qui a permis l'exploitation de ces terrains par de riches industriels ou propriétaires.

L'accès à chaque habitation se fait par la ruelle ou l'impasse dont la forme et la taille dépendent essentiellement de la trame parcellaire. La plupart des impasses ont une largeur relativement faible de l'ordre de 2.5 à 3 mètres.

Dès 1860¹, en raison de grands travaux d'assainissement et d'embellissement, ces familles ouvrières seront expropriées et rejetées en dehors du pentagone, de plus en plus vers les limites lointaines de la périphérie.

Il faudra attendre la montée des tensions sociales, la grande épidémie de choléra de 1866 et le développement de préoccupations hygiénistes pour que la bourgeoisie s'intéresse aux conditions de logement de la classe ouvrière et développe différentes initiatives en leur faveur.

En 1867 et 1889², les premières lois sur l'habitation ouvrière sont adoptées par le Parlement.

La loi de 1889 en courage la construction de logements bon marché et l'accès à la propriété pour l'ouvrier. Des sociétés privées et des communes vont investir dans ce type de logements. Elle permet le développement de différents foyers : Foyer Schaerbeekois, Foyer Saint-Gillois qui seront à l'origine d'une série d'ensembles résidentiels collectifs urbains.

La loi du 9 août 1889 sur la politique du logement réoriente la philosophie du logement ouvrier à Bruxelles. Cette loi consacre la maison unifamiliale en favorisant l'accès à la propriété privée. La volonté d'isoler le logement ouvrier est claire. Il s'agit d'éviter les rassemblements qui pourraient troubler l'ordre public. Afin d'éviter tout débordement social et pouvoir contrôler cette tranche de population, la classe dominante décide de réinsérer le logement ouvrier par petits groupes d'habitations dans des quartiers existants. Dans cette volonté d'isolement, c'est le langage formel du logement individuel bourgeois qui sera transposé au logement populaire. Le plan type que recommande le Congrès d'hygiène publique de 1852 pro-

¹ La loi du 1^{er} juillet 1858 permet l'expropriation de logements pour raison d'assainissement des taudis. La loi du 15 novembre 1867 étend le droit d'expropriation à tous les travaux d'amélioration et d'embellissement. Cette loi sera fortement utilisée pour la réalisation des projets urbanistiques de Léopold II.

² En 1886, suite à la grande grève générale, le gouvernement réalise une grande enquête ayant pour objectif d'étudier l'emploi, les conditions de travail et la situation matérielle, morale et intellectuelle des ouvriers. Suite à cela une nouvelle loi est votée en août 1889 pour stimuler la création de logements bon marché et rendre l'ouvrier propriétaire.

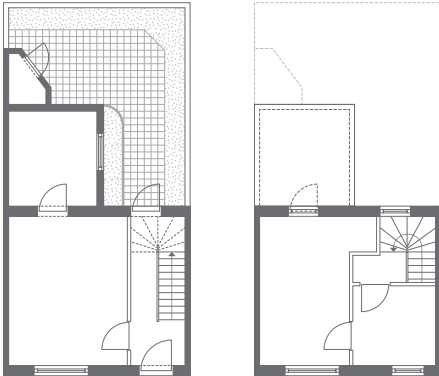


Figure 4:
Maison ouvrière de rangée – 1 pièce de vie et annexes
Source : M.SMETS, L'Avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930, Edition Pierre Mardaga, Bruxelles, 1977

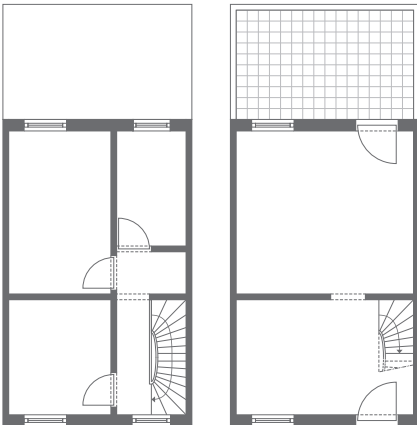


Figure 5:
Maison ouvrière de rangée - 2 pièces en enfilade



Figure 6:
Maison ouvrière de rangée – rue Jean Deraeck - 1150 Bruxelles

pose « une entrée, deux pièces et une annexe au rez-de-chaussée, deux chambres à coucher à l'étage et un grenier parfois aménagé en chambre mansardée sous le toit ».

Les maisons modestes d'avant-guerre représentent, selon l'analyse du stock réalisée dans le cadre du projet B³RetroTool, sur base de la matrice cadastrale n°212AM (situation au 01.01.2012), environ 8% du stock bâti résidentiel bruxellois d'avant 1945.

Description générale

Le parcellaire de ce type d'habitat est fortement limité. La parcelle de la maison modeste présente une largeur d'environ 5 mètres et une profondeur d'environ 11 mètres.

En conséquence, l'habitat, qui se calque sur le modèle bourgeois, est réduit à sa plus simple expression de un, voire deux espaces en enfilade et une relative équivalence des travées longitudinales.

La maison modeste s'élève sur deux niveaux : rez-de-chaussée et premier étage. Le premier étage est en partie sous-comble.

La plupart des maisons modestes d'avant 1914, et principalement celles situées dans les impasses, ont été détruites lors des grands travaux d'assainissement de 1860 à 1890. On retrouve encore aujourd'hui quelques impasses bordées de ce type de logement dans les quartiers proches de la place du Sablon, entre la rue des Minimes et la Rue Haute.

Situation urbaine

Ces maisons modestes se situent dans des rues étroites, des ruelles ou des impasses, soit dans les zones industrielles du bas de la ville intra-muros, soit dans certains faubourgs en périphérie de Bruxelles.

Organisation spatiale/programme

La maison modeste présente le gabarit suivant:

- une largeur de façade allant de 4.8 mètres à 5.5 mètres;
- une profondeur selon le nombre de pièces en enfilade allant de 5 mètres à 8 mètres;
- une hauteur de façade ne dépassant pas les 6 mètres sous corniche

La maison modeste s'élève sur deux niveaux : un rez-de-chaussée et un premier étage. Le premier étage est, la plupart du temps, en partie sous-comble.

Le rez-de-chaussée n'est surélevé que d'une simple marche par rapport au niveau de la voirie et de manière générale, les hauteurs sous-plafond ne dépassent pas les 3 mètres.

Certaines habitations possèdent, sur une partie de sa surface, un espace de cave en sous-sol, non éclairé.

La maison modeste est généralement complétée par une ou deux annexes dans la cour intérieure : la cuisine et les sanitaires. Ces annexes s'élèvent sur un seul niveau. Parfois l'annexe de la cuisine est surmontée d'un second niveau aménagé en chambre (dans le prolongement de la chambre principale).

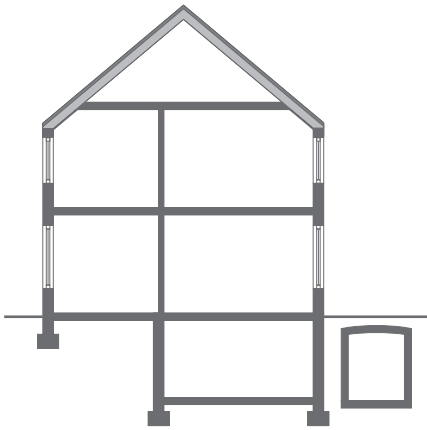


Figure 7: Maison ouvrière de rangée - coupe de principe

Dans le cas de deux pièces en enfilade, la cuisine est intégrée dans le logement.

Circulation et escalier

L'entrée de la maison modeste se fait par un seuil d'une marche par rapport à la voirie.

Selon la largeur de la façade à rue, la porte d'entrée donne soit dans un vestibule, soit directement dans la première pièce d'habitation.

L'escalier menant à l'étage est en bois. Il est balancé et se situe soit dans le vestibule, soit dans la première pièce d'habitation.

Système constructif

Le système constructif de la maison modeste est calqué sur celui de la maison bourgeoise tout en étant fortement réduit. Les mitoyens ne sont pas porteurs, ils sont en briques d'origine locale.

Les planchers d'étage portent perpendiculairement à la rue sur les façades et les murs de refend. Les gîtes sont espacés de 35 à 40 cm.

Les murs de façade ont une épaisseur de 36 cm au rez-de-chaussée et 28 cm à l'étage.

Façades et matériaux

La façade à rue est réduite à sa plus simple expression. Elle est en brique apparente ou enduite.

Elle présente peu d'élément de décoration : soubassement, seuil et parfois bandeaux en pierre de taille, châssis en bois...

La fenêtre donnant sur la rue au rez-de-chaussée est parfois agrémentée d'un volet.

Dans les premières habitations, le sol du rez-de-chaussée est encore en terre battue.