

LACITE

URBANISME :
ARCHITECTURE
ART · PUBLIC



R. Libert
19

EDITION
TEKHNE

REVUE · MENSUELLE
LIBRAIRIE LAMERTIN BRUXELLES

N° 11
Mai
1920

REVUE MENSUELLE BELGE

LA CITÉ

URBANISME ■ ARCHITECTURE ■ ART PUBLIC

RECONSTRUCTION DES REGIONS DÉVASTÉES

Rédacteurs : **MM. Fern. Bodson**, architecte (Bruxelles); **André de Ridder** Publiciste (Anvers); **Huib. Hoste**, architecte (Bruges); **Raymond Moenaert**, architecte (Bruxelles); **L. van der Swaelmen**, architecte-paysagiste (Bruxelles). **MM. Tu-Mer**, homme de lettres (Bruxelles); **Raph. Verwilghen**, Ingénieur Urbaniste (Bruxelles), Secrétaire de la Rédaction.

Les Rédacteurs et Collaborateurs sont seuls responsables de leurs articles. — Il sera rendu compte dans « la Cité » de tout ouvrage dont deux exemplaires seront envoyés à la Revue.

Pour la rédaction, l'administration et les demandes d'abonnement, s'adresser au Siège de la Revue : 10, Place Loix, St-Gilles-Bruxelles.

Pour la vente au numéro, s'adresser exclusivement aux libraires. Dépôt principal : Librairie Lamertin, 58-62, Coudenberg, Bruxelles.

ABONNEMENT : 10 fr.; Etranger, 12 francs; le numéro, Un franc.

Les abonnements peuvent se prendre en versant la somme de 10 francs au crédit du Compte-chèques-postaux : n° 16621 (Revue : La Cité).

FOULON ET C^{IE} À VISE
CONSTRUCTIONS ÉCONOMIQUES
EN BETON



LA CITÉ

URBANISME ◻ ARCHITECTURE ◻ ART PUBLIC

RECONSTRUCTION
DES RÉGIONS DÉVASTÉES1^{re} ANNÉE

NUMÉRO 11

Victor HORTA

.....

Au moment où le problème de la reconstruction de la Belgique entre dans le domaine de la réalisation, il semble intéressant de retracer la carrière d'un de nos « maîtres » de l'art, de bâtir de qui nous pouvons attendre de nouveaux chefs-d'œuvre.

Son œuvre est connue : vaste, significative. Elève de Balat, il s'en inspira, il étudia le merveilleux trésor architectural du passé grec et latin. Chez les gothiques il puisa son amour de la raison et de la logique. Il débuta, je crois, par cette exquise maison de M. Tassel, rue de Turin, qui est un chef-d'œuvre. D'emblée il s'affirmait un maître rapidement salué par l'étranger; comme tel il est aujourd'hui le chef de toute une école de jeunes, résolus à marcher sur ses traces.

Horta rejeta le vieux plan ennuyeux et banal que l'architecture domestique avait imposé en Belgique. Il étudia et adapta le plan, la maison à l'individu, à la nature. Il voulut d'abord connaître la profession, les habitudes, les manies de celui qui veut bâtir. Il voulut que la maison fût un cadre confortable, logique et beau, adapté à la vie de tous les jours, des jours exceptionnels, des jours autres. Plus de banales pièces sans air, ni lumière, où la cheminée Renaissance flamande attend vainement des bûchers moyenâgeux; plus de temples ni de prisons froides en guise d'habitation. Une maison de lumière et de joie, saine et belle. Et, en plus de tout cela, Horta avait trouvé une ligne nouvelle. Sa maison semblait comme sortir naturellement de terre telle une fleur bizarre et ample. Les saillies des bretèches ou des bow-window ne brusquaient pas, par un détachement violent du nu de la façade, mais naissaient soit d'une bande, soit d'une esquisse d'ornement. La construction toute entière s'élevait vers le ciel logiquement, sans lourdeur. Si vous pénétriez à l'intérieur du bâtiment, vous voyiez que l'artiste n'avait rien négligé. Il avait tout des-

siné, tout prévu, tout étudié. L'œuvre (immeuble, meubles, accessoires) formait un ensemble d'une harmonie neuve. Neuve, car l'architecte avait créé. Il ne possédait pas dans ses cartons des pièces détachables « en série » de balcons, de corniches, de portes et de fenêtres. Il ne composait pas comme composent les gosses avec leurs « jeux de construction ». Il œuvrait en conscience et s'affirmait personnel et original. Il rejetait les vieux trucs redoutables et puérils où trop souvent, conduit le métier, et résolument exposait ses idées. Les matériaux employés doivent être apparents. Plus de façade peinturlurée, plus de faux romain. Nous sommes à l'âge du fer : employons-le.

Dès lors, il put construire une bonne douzaine d'hôtels privés qui restent encore aujourd'hui charmants de jeunesse, de hardiesse d'exécution et d'originalité, l'hôtel de M. Solvay, celui de M. Hallet (avenue Louise), de M. Frison (rue Lebeau), etc.

Puis ce furent les magasins de l'**Innovation**, entre autres, et la **Maison du Peuple**, et une quantité d'autres constructions plus habiles et plus belles les unes que les autres. Résolument, il avait rejeté la servitude du passé, qu'il connaissait, qu'il aimait et dont il avait le courage de se séparer pour être de son époque, de sa race, et créer et laisser une œuvre de son temps et non des restaurations, des imitations, des traductions d'autres siècles.

Il y a toujours des admirateurs du pastiche.

De nos jours, tandis que l'aéroplane traverse l'Atlantique, des gens font bâtir des maisons Louis XVI. Que diront de notre architecture nos descendants? Ne sommes-nous donc pas capables de trouver autour de nous des formes nouvelles? Et l'auto, le canot à moteur, l'hélice, le dirigeable, ne sont-ils pas des exemples où l'art prendront des sujets paroxystes? Serons-nous condamnés à voir toujours des lampes électriques, surmonter de fausses bougies; vivrons-nous éternellement dans le chiqué, le toc et le simili? Les novateurs sont écrasés par la foule des copieurs, des imitateurs. Pour un Hankar, pour un Horta, pour un Vandavelde, que d'entrepreneurs! Car il y a les entrepreneurs qui bâtissent à la grosse, qui font tout ce que vous voulez, pêle-mêle, le boudoir japonais, la tour chinoise, la salle à manger Renaissance, le garage Empire, à forfait et au pas accéléré. Et en avant le carton-pâte, le plâtre, les placages, les bicoques, que quelques années rendent ruines?

Professeur, Horta enseigna la raison. L'usage académique n'admettant que l'éternelle copie plagiaire de l'antique ou plutôt du faux antique, du Vignole revu et mal corrigé, de la servile imitation, le professeur moderne imposa une étude logique des formes et des masses constructives. Horta veut voir l'architecte préoccupé de son plan, avant de songer à soigner une ligne qui donnera en façade un riche effet. Il veut que tout soit logiquement composé et étudié. A l'esquisse ira sa préférence, son soin; aux études, aux recherches il accordera sa patience et son travail, quitte si cela est nécessaire, à négliger un peu le rendu. Complaisamment attiré par un dessin supérieur, bien fait, propre, par une aquarelle ou un lavis, rehaussé de couleurs vives,

surchargé de l'éclat de teintes ou de reflets d'or, d'argent, de pourpre, l' amateur, le critique, le public est trompé. Il faut obliger l'analyse et préférer le solide au brillant. Il faut que les épures soient d'abord vraies, réalisables et étudiées, elles seront belles ensuite, si vous voulez. Je sais l'effet produit par un dessin net, joliment exécuté; mais je sais la beauté d'une œuvre harmonieuse, par ce qu'elle contient en elle et non seulement par la qualité du papier ou l'habileté de l'exécutant. Il semble que voilà des théories certaines. Hélas! il s'agit plus que jamais de les prêcher, et le maître Horta sait combien les vérités sont lentes.

Avec le temps, l'artiste avait encore gagné en simplicité et en beauté. Ses fougueuses lignes du début, calmes maintenant, chantaient la sérénité et la sagesse. Et nous eûmes cette admirable maison Wolfers, grande, unie, et couronnée si magistralement par cette galerie de pierre aux colonnes puissantes. Jamais l'évolution d'un artiste n'a été aussi rapide, ni aussi caractéristique. D'emblée pourtant, Horta était arrivé à donner sa mesure. Toute conception était marquée de sa forte personnalité. Il a renouvelé l'art du vitrail, de la ferronnerie, de la décoration. L'**Innovation**, le vaste magasin de la rue Neuve, est un modèle de clarté, d'élégance solide et sobre. Et déjà quelle simplicité dans quelques pièces de menuiseries, par exemple, mais quel fini dans le détail. Certes, Horta a absorbé les substantielles nourritures des Egyptiens et des Gothiques. Et c'est tant mieux. Plus humain que les Grecs, n'ayant pas seulement exprimé le bonheur et la beauté, Egyptiens et Gothiques ont chanté la douleur et les vices des hommes. Leurs architectures sont près de nous, elles sont faites pour notre race; l'architecture grecque c'est le temple des Dieux. L'influence de ces maîtres du bâtiment est visible dans maintes œuvres de Victor Horta. Mais comme l'artiste a su interpréter ses connaissances et les idées du passé. En ses mains, tout prend une tournure nouvelle, une forme pleine.

Exilé en Amérique durant la grande guerre, le Maître est revenu professer à l'Ecole supérieure d'architecture d'Anvers. Son projet de réorganisation de l'Académie royale des Beaux-Arts de Bruxelles n'est pas encore réalisé. Le Conseil communal de Bruxelles pourrait l'examiner sans écouter la cabale et les jaloux. Il est nécessaire, il est logique, il s'imposera.

Charles CONRARDY.

Le Problème Foncier

Son influence sur l'Habitat ouvrier

.....

Rapport introductif présenté à la Conférence nationale de l'Habitation à bon marché.
(Bruxelles, avril 1920).

L'insalubrité de l'habitat ouvrier dans les villes ne résulte pas tant de la défectuosité des constructions proprement dites, que de l'accumulation des logements et de leur surpopulation.

Transportées à la campagne, au milieu des champs et de la verdure, les habitations urbaines seraient en général supérieures, au point de vue de l'hygiène, à la chaumière de l'ouvrier agricole.

Ce qui fait leur insalubrité c'est le fait qu'en ville :

1^o Les logements s'accumulent et se superposent les uns au-dessus des autres de manière à empêcher le renouvellement de l'air et l'accès de la lumière;

2^o Que les populations urbaines doivent s'y entasser au point qu'il n'est pas rare de voir des familles nombreuses ne disposer que d'une seule chambre et que l'on rencontre même des logements d'une seule pièce occupés par plusieurs familles.

Aussi n'est-il guère étonnant, qu'après avoir étudié les causes sociales de la tuberculose, M. Lucien Graux soit amené à conclure que « c'est l'agglomération qui provoque le nombre de décès dus à la tuberculose et non l'importance de la ville ». On pourrait en dire autant de toutes les plaies sociales.

Quelle est la cause de cette accumulation et de cette superpopulation des logements ouvriers dans les villes? C'est évidemment le taux élevé et toujours croissant des loyers, taux qui résulte lui-même du prix élevé des immeubles.

Or ce prix ne peut résulter du coût de la construction : celle-ci n'était pas (avant la guerre) beaucoup plus coûteuse en ville qu'à la campagne et avait, de toute façon, une tendance à diminuer par suite des progrès de la technique et de l'emploi des matériaux nouveaux.

La cherté du logement ouvrier dans les villes résulte donc toute entière du prix élevé du sol.

On l'avait déjà affirmé au Congrès des Habitations ouvrières qui s'est tenu à Bruxelles avant la guerre : « La question des habitations ouvrières est une question de terrains à bâtir ». Nous dirons d'une façon plus complète : « Le problème de l'habitat ouvrier dans les grandes villes se ramène au problème de la propriété foncière urbaine. »

* * *

Le phénomène de la concentration urbaine est récent.

Au moyen âge, même dans les villes les plus importantes, chaque famille — à de rares exceptions près — avait la jouissance d'une maison entière et

d'un jardin. Nos villes belges — Bruxelles, Gand et d'autres — ont conservé un grand nombre de ces modestes demeures qui restent des modèles fort intéressants et trop peu considérés d'habitations ouvrières.

Cette situation favorable s'était en grande partie maintenue jusque fort tard dans le XIX^e siècle, malgré que les villes aient été encerclées à l'époque de la renaissance par d'importants travaux militaires et que plus tard l'industrie manufacturière favorisa la concentration urbaine. Malgré tout, la maison familiale était restée la règle générale, la maison collective, l'exception.

Jusqu'à ce qu'un régime foncier nouveau s'établît, qui entraîna une augmentation constante du prix du sol urbain, la hausse des loyers, qui en fut la conséquence, atteignit bien vite le maximum de ce qu'un ménage ouvrier peut consacrer à un logement, si misérable qu'il soit. Une hausse ultérieure entraîna inévitablement leur concentration. Les habitations édifiées sur une superficie de terrain donnée se multiplièrent. D'abord en surface : les espaces libres, cours et jardins firent place à de nouvelles maisons. C'est l'origine des arrière-bâtisses, des bataillons carrés, des sombres impasses qui existent en si grand nombre dans nos villes.

La valeur du sol urbain augmentant toujours, ce qu'un logement ouvrier peut rapporter, devint insuffisant pour « renter » le prix du terrain qu'il recouvre. Il fallut superposer les logements les uns au-dessus des autres. Il y en eut d'abord deux, puis trois, puis quatre, enfin l'on se mit à construire ces vastes immeubles, que l'on rencontre surtout à l'étranger, et dans lesquels 5 ou 6 familles et même davantage logent les unes au-dessus des autres.

C'est ainsi que dans la plupart des villes la maison familiale a fait place à la maison collective, à la « maison caserne ». Certes l'on peut s'efforcer, lors de la construction d'édifices de ce genre, de diminuer les inconvénients qu'ils présentent au point de vue de l'hygiène et de la salubrité publique.

Il n'en reste pas moins vrai que l'apparition du logement collectif dans une ville dénote une crise grave du logement ouvrier, et que, loin de résoudre cette crise par la construction d'habitations de cette nature, on ne fait que hâter une évolution dont les conséquences seront des plus néfastes pour l'hygiène et la santé publique.

Comment un régime foncier, dont les conséquences sont aussi désastreuses, a-t-il pu s'établir? Pour s'en rendre parfaitement compte, il faudrait étudier dans tous ses détails le problème infiniment complexe de la plus-value urbaine dans nos villes. Contentons-nous ici de retracer la marche générale du phénomène.

C'est vers la fin du XIX^e siècle que, par suite d'un afflux brusque de la population rurale, il se produisit dans un grand nombre de villes une pénurie intense de logements; par suite une demande de maisons nouvelles et, en dernière analyse, de terrains pour les y bâtir.

Les transactions en matière de terrains à bâtir avaient été jusqu'alors

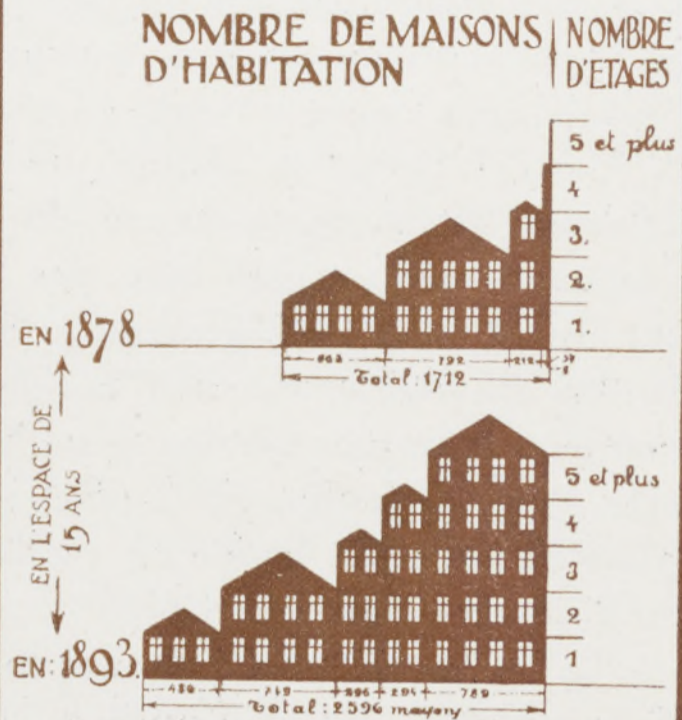
DANS LES GRANDES VILLES

LA PART DU REVENU
CONSACRÉE AU LOYER
DIMINUE POUR LES RICHES
AUGMENTE POUR LES PAUVRES
Ex.: Ville de Hambourg

REVENUS en Marks	LOYERS PAR 100 M. DE REVENU		
	1868	1882	1901
de 900 à 1200	19.81	21.86	24.67
• 1200 • 1800	19.89	18.94	23.19
• 1800 • 2400	20.27	19.50	21.61
• 2400 • 3000	19.45	18.78	20.53
• 3000 • 3600	19.59	17.90	19.25
• 3600 • 4200	19.28	18.33	18.31
• 4200 • 4800	18.89	17.22	17.56
• 4800 • 6000	18.55	18.33	16.69
• 6000 • 12000	15.99	16.72	14.30
• 12000 • 30000	11.51	12.23	9.61
• 30000 • 60000	6.68	8.06	5.99
• 60000 et plus	3.72	3.87	3.04

DEVELOPPEMENT DES VILLES EN HAUTEUR

Exemple : CHARLOTTENBOURG



relativement rares. Autour de nos villes il y avait à cette époque une véritable ceinture de parcs et de jardins, appartenant aux habitants même de la ville. Ceux-ci étaient attachés à ce sol qui leur procurait de nobles jouissances et que le plus souvent ils cultivaient de leurs propres mains.

L'offre était donc très limitée; il s'en suivit une hausse des prix offerts par ceux qui étaient en quête d'un terrain à bâtir. Le demande devenant toujours croissante et l'offre plus réduite par suite des ventes déjà réalisées, les prix haussèrent bientôt dans une mesure telle que certains propriétaires firent des bénéfices considérables pour l'époque et tout à fait inattendus. Piqués au jeu, ils en arrivèrent à augmenter encore leurs exigences, refusant de vendre, non plus, cette fois, parce que le prix offert n'était pas, à leurs yeux, une compensation suffisante au sacrifice qu'ils allaient s'imposer, mais uniquement dans le but d'augmenter leur gain.

Mais les propriétaires primitifs ne furent pas seuls à constater les avantages de ce genre d'opérations et la facilité avec laquelle on pouvait de la sorte réaliser des bénéfices considérables, sans repenser aucune énergie ni activité quelconque.

D'autres devinrent désireux de profiter de cet état de choses et, croyant

à une hausse nouvelle et prochaine du prix des terrains environnant les grandes villes, ils en achetèrent des parcelles, non plus dans le but d'y construire quelque édifice, encore moins de les utiliser pour leur agrément ou comme champ de culture, mais avec la seule intention de les revendre dans un avenir plus ou moins éloigné, à un prix supérieur au prix d'achat.

C'est là un nouveau genre de transaction, qui substitue à la valeur effective du sol, sa valeur spéculative. Son apparition marque un tournant dans l'histoire économique de nos villes; elle ouvre une ère durant laquelle tous les intérêts de l'habitat urbain seront sacrifiés à la chasse aux bénéfices de quelques spéculateurs et à la rapacité des propriétaires.

A partir de ce jour le sol qui environne nos grandes villes a cessé d'être réservé à l'habitat ou à l'agriculture pour devenir un objet de commerce.

Les conséquences en furent d'autant plus graves que le sol urbain ne peut être comparé, au point de vue commercial, à la plupart des autres marchandises. De par la configuration même de nos villes, par la rareté des moyens de transport, seul un nombre limité de terrains se prête à la bâtisse. Il en résulte que des propriétaires en nombre restreint se trouvent être maîtres absolus du marché des terrains à bâtir et que, dès lors, ils pourront se refuser à toute vente aussi longtemps que le prix offert n'atteindra pas le maximum de ce qu'un habitant de la ville, en quête de logement, pourra déboursier. Etat de choses semblable à celui qui existe à présent, et d'une façon passagère pour une série de produits dont, par suite de la désorganisation momentanée du marché mondial, la quantité disponible est limitée. L'on peut dire qu'en tout temps existe pour le marché des terrains à bâtir une situation commerciale analogue à celle que créerait un véritable « monopole ».

Cette espèce de monopole crée autour de toutes nos grandes villes une ceinture de terrains qui restent soustraits à la bâtisse aussi longtemps que leur prix n'atteint pas le taux que les propriétaires leur assignent. Ces terrains forment une zone étroite, qui encercle nos villes et empêche leur expansion normale. Ils constituent, pour la bâtisse, une barrière beaucoup plus difficile à franchir que ne l'étaient les enceintes fortifiées des villes du moyen âge.

C'est à la faveur de cette situation économique que la spéculation en terrains à bâtir a pu exercer l'influence néfaste qu'elle a de nos jours. La spéculation normale, dont nous avons parlé plus haut, davantage encore la spéculation malsaine ou l'agiotage, qui se manifeste à chaque période d'essor urbain, contribuent à relever dans une forte mesure le prix du sol de nos villes.

Pour rendre la chose sensible, nous ne saurions mieux faire que de rappeler ici ce qui s'est passé en Allemagne après la guerre de 1870. La grande prospérité dont la victoire avait été l'aurore amena un développement rapide des villes et tout particulièrement de Berlin. Pour faire face à cet afflux de population, d'immenses espaces de terrains furent livrés à la bâtisse. Les pouvoirs publics ne poursuivant qu'un vain étalage de faste et de fausse grandeur, y tracèrent de larges artères, de coûteux boulevards. Ces dépenses devant

être supportées par les propriétaires riverains entraînent une augmentation du prix des terrains à bâtir et par suite la construction d'immeubles à étages et à logements multiples. Ce nouveau type d'habitation permettant une utilisation plus intensive du sol favorisa, à son tour, la hausse du prix des terrains à bâtir. Les bénéfices réalisés par certains propriétaires attisèrent la soif des autres. Tout le monde voulant avoir sa part des bénéfices, les terrains à bâtir devinrent un objet de commerce qui donna lieu à des spéculations insensées. « L'emballement, dit V. Fallon, dans l'étude remarquable qu'il a consacrée à ces questions, fut tel que des artisans, des employés, des boutiquiers jouaient sur les terrains comme on joue sur des valeurs de Bourse ». On cite des terrains qui furent vendus cinq fois en une heure avec une différence de 16,000 à 20,000 Mk. entre la première et la dernière transaction. D'autres passèrent par dix et quinze mains avant d'être bâtis. Des sociétés immobilières se fondèrent en grand nombre et distribuèrent des dividendes fabuleux. Des espaces immenses furent mis en valeur. On a calculé que les constructions prévues par la spéculation au cours des années 1870-75 dans les environs de Berlin auraient suffi à abriter une population de neuf millions d'habitants. L'exagération était manifeste; une crise était inévitable. Mais lorsqu'elle se produisit le mal était fait. D'immenses espaces étaient couverts de bâtisses colossales où, pour compenser le prix élevé du sol, les logements s'accumulent, se resserrent, se superposent. Un type nouveau d'habitation était introduit dont dorénavant la population urbaine de l'Allemagne allait devoir se contenter. Il dresse des façades somptueuses au luxe desquelles le visiteur d'un jour se laisse prendre. Mais pour ceux qui connaissent les misères qui se cachent derrière ces écrans, c'est là un état de choses contre lequel on ne saurait trop se prémunir.

* * *

L'on conçoit que des manifestations aussi évidentes des conséquences néfastes de la plus-value urbaine n'aient pu se produire sans qu'on se soit efforcé de réagir contre les causes mêmes du mal.

Des ligues, qui comprenaient des hommes de toutes opinions et de tous les partis, se formèrent, peu d'années avant la guerre, dans la plupart des pays anglo-saxons et germains dans le but d'amener une réforme de la propriété foncière et de tempérer les conséquences néfastes d'un droit illimité de la propriété.

Ceux qui prirent la direction de ce mouvement se souvinrent tout naturellement des théories des Physiocrates et des aspirations communistes de Owen et de Fourier. Ils reprirent pour une bonne part les arguments des économistes anglais et tout particulièrement de Henry Georges.

A leur suite ils s'efforcèrent de prouver au public que les plus-values du sol, principalement du sol urbain, étaient l'œuvre de la collectivité. Que, dès lors, elles étaient, suivant le mot de Stuart Mill, « imméritées » pour les propriétaires privés et revenaient de droit à ceux qui en étaient les auteurs.

Parmi les moyens qu'ils proposèrent en vue d'assurer à l'Etat ou à la commune le bénéfice de ces plus-values, il faut signaler principalement :

1° L'impôt sur la plus-value du sol, impôt qui constitue en quelque sorte une expropriation plus ou moins intégrale des plus-values à venir;

2° Un impôt sur la valeur réelle du sol, — valeur réelle qui, aux abords de nos grandes villes, dépasse évidemment, dans une très forte mesure, la valeur locative des immeubles. C'est là un deuxième pas vers l'expropriation du sol;

3° Enfin, les ligues en faveur de la réforme agraire prônaient la municipalisation du sol; municipalisation que d'aucuns voulaient voir assurée par une politique d'achats pratiquée par l'Etat ou les communes, alors que d'autres allaient jusqu'à réclamer l'expropriation des propriétés privées, moyennant une indemnisation plus ou moins intégrale.

J'estime qu'il ne nous appartient pas ici de prendre parti dans une question de principe très controversée, encore moins d'examiner le bien fondé des théories philosophiques et sociales sur lesquelles les partisans d'une réforme agraire se sont basés pour légitimer leur campagne. Quelles que soient nos opinions personnelles, il ne nous appartient pas d'associer au succès d'une quelconque de ces doctrines la cause du logement ouvrier.

Point n'est besoin d'ailleurs, pour ceux qui s'occupent de l'amélioration de l'habitat populaire, de légitimer par des questions de principe les réformes qu'ils proposent. Se plaçant sur le terrain des réalisations concrètes et immédiates, il leur suffira de démontrer les conséquences néfastes pour le logement populaire de la plus-value urbaine, du régime de la propriété individuelle du sol urbain, pour être en droit de réclamer les réformes qui rentrent dans le cadre de notre législation.

C'est en se plaçant à ce point de vue pratique, qui est celui des urbanistes, que nous réclamons, de tous ceux qui s'occupent en Belgique de l'amélioration du logement ouvrier, un examen attentif du problème foncier.

Si, en effet, le phénomène de la plus-value urbaine n'a pas eu jusqu'à présent en Belgique les conséquences néfastes que nous découvrons à l'étranger, il serait dangereux cependant d'en nier l'importance.

Déjà, avant la guerre, la spéculation en terrains à bâtir avait pris une extension considérable. Il suffit de rappeler ce qui s'est passé à Anvers lors de l'annonce du démantèlement de la ville pour se rendre compte que chez nous aussi on n'était plus à l'abri des conséquences néfastes de la spéculation en terrains à bâtir.

Il serait facile d'ailleurs de démontrer, par des photographies prises à Bruxelles, par exemple, que notre habitat subissait, peu d'années avant la guerre, une transformation profonde. La maison collective, les soi-disant appartements français, inconnus jusqu'alors, firent leur apparition. Ceux qui ont étudié le mécanisme de la ve urbaine connaissent la gravité d'une pareille manifestation et les transformations profondes qu'elle entraîne.

Quelle sera la situation dans un avenir prochain? L'on sait combien intense

est la pénurie de logements dans nos villes. Cette pénurie ne fera que s'accroître aussi longtemps que la cherté des matériaux et de la main-d'œuvre rendent toute construction impossible. Nous sommes convaincus pour notre part qu'il en résultera dans quelques années une situation du marché foncier sans précédent chez nous et contre laquelle nous avons, dans l'intérêt du logement ouvrier, à nous prémunir.

Il faut s'attendre, en effet, à ce que tout à coup la construction d'habitations reprenne avec une intensité formidable, soit que le prix des matériaux ait baissé, soit — hypothèse bien plus vraisemblable — que la valeur de l'argent se soit définitivement stabilisée sur une base nouvelle.

Le commerce des terrains à bâtir qui passe actuellement par une crise va connaître une prospérité inconnue jusqu'alors dans notre pays. Un «boom» va se produire qui pourrait être aussi exagéré que celui qui s'est déclenché en Allemagne après la guerre de 1870 et dont nous avons rappelé les conséquences néfastes et malheureusement permanentes pour l'habitat populaire.

Va-t-on laisser chez nous la crise se dénouer avec les mêmes conséquences?

Il faut certes espérer que non. Mais quels sont les remèdes à pareille situation? Nous croyons que l'expérience de l'étranger les indique clairement. Nous nous contenterons d'énumérer ici, sous forme de conclusions à notre rapport, les réformes que nous considérons comme essentielles.

CONCLUSIONS

I

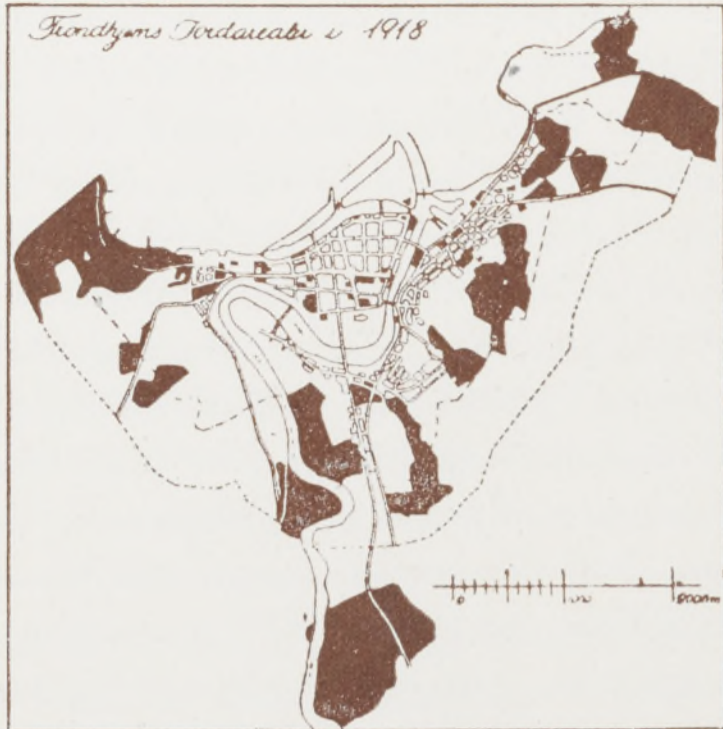
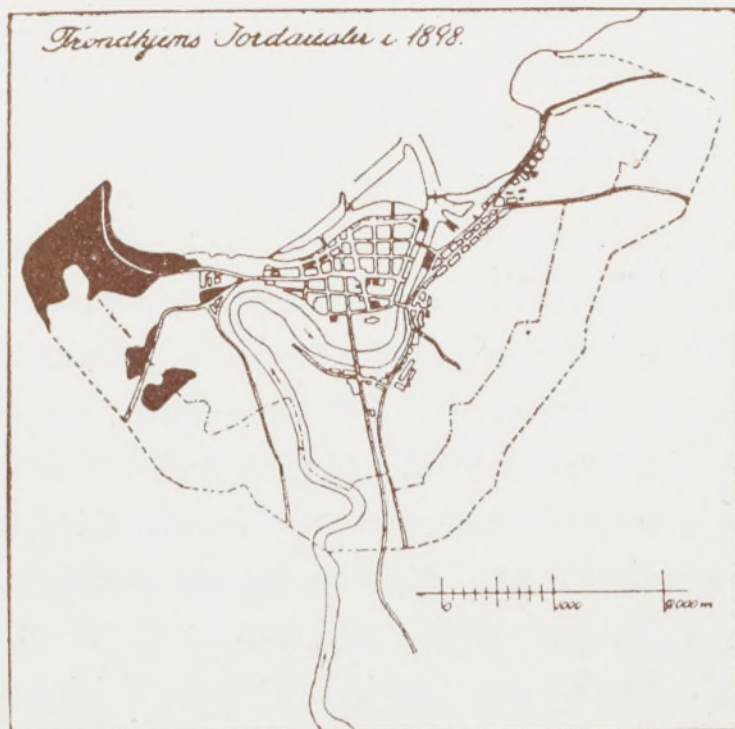
Adoption par les pouvoirs publics d'une politique foncière ayant en vue l'amélioration de l'habitat populaire. Cette politique devrait comporter essentiellement :

1° L'achat autour de nos villes, principalement des grandes villes, de vastes espaces de terrains. Ces terrains devront être situés en dehors de la ville, loin des moyens de communication existants, de manière que leur prix d'achat soit réduit et qu'on puisse les aménager dans des conditions favorables à la construction d'habitations économiques.

Il importe de signaler que cette politique d'achat n'a rien de commun avec la politique foncière pratiquée actuellement par certaines communes. Celles-ci achètent des terrains dans le but de les revendre plus tard avec bénéfice. Elles agissent de ce fait comme le font la plupart des propriétaires privés. Cette façon d'agir peut être avantageuse pour les finances communales; elle n'a pas pour but l'amélioration du logement ouvrier et peut lui être très nuisible.

La question se pose de savoir si la politique d'achat que nous prônons devrait se pratiquer par la commune, l'Etat ou un établissement public tel que la Société Nationale des Logements ouvriers.

L'achat de terrains situés à l'intérieur ou en dehors du territoire commu-



En 1898

TRONDHJEM (Norvège)

En 1918

(TERRAINS APPARTENANT A LA COMMUNE)

(D'après un article de Sverre Pedersen dans le
« Garden Cities and Town-Planning Magazine »)

nal a été pratiqué pour la première fois sur une vaste échelle, par les villes allemandes qui ont voulu réagir de la sorte contre les effets d'une concentration urbaine très intense. Ceux qui s'occupent d'Urbanisme savent les résultats heureux que cette politique a eu sur l'extension de ces villes.

Aujourd'hui la même politique est très en faveur en Angleterre et dans d'autres pays. Un compte rendu de la dernière conférence interalliée d'Urbanisme qui s'est tenue à Londres nous a appris que l'accord était unanime entre tous les délégués à la Conférence au sujet de l'utilité de pareille politique;

2° La politique d'achat de terrains susmentionnée doit être combinée avec une politique des transports, conduite, elle aussi, dans l'intérêt du logement ouvrier.

Nous devons dénoncer ici l'erreur qui consiste à croire que l'établissement de tramways ou d'autres moyens de transports vers la périphérie des villes suffit à assurer à l'ouvrier la possibilité de trouver du terrain à bâtir dans des conditions avantageuses. Dès que des moyens de communication de ce genre existent, la valeur des terrains riverains se relève en conséquence. La zone des terrains soumis à spéculation contourne le prolongement tentaculaire que constitue pour la ville la nouvelle voie de communication. Celle-ci n'a pas jeté, comme elle aurait dû le faire, un pont au-dessus de la barrière des terrains à bâtir; elle s'est contentée d'y produire une hernie.

Une politique des transports ne peut avoir d'effets heureux que si elle est combinée avec une politique d'achat de terrains;

3° Une troisième mesure qui s'impose non seulement dans toutes nos grandes villes mais également dans tous les centres industriels en croissance, c'est l'adoption d'un règlement de bâtisse par zones. Ce mode de réglementation n'a pas tant pour but, comme beaucoup semblent le croire, de permettre de localiser, dans des quartiers spécialement aménagés à cet effet, les industries, les habitations de luxe, les maisons de commerce. Son principal but est de résoudre le problème dont nous nous occupons ici, de prévenir la plus-value urbaine, et d'empêcher que le sol n'atteigne une valeur qui en rende l'utilisation, dans des conditions convenables, impossible. Et dans ce but le règlement de bâtisse par zones étend son action aux terrains situés en dehors de la ville et qui n'ont pas encore été touchés par la fièvre des spéculations et il impose là-bas des conditions d'utilisation bien plus rationnelles que celles dont la situation de fait l'oblige de se contenter en ville; il limite le nombre d'étages, exige des jardins plus grands, en un mot, tâche d'introduire des conditions de logement convenables.

En matière d'hygiène, il n'y a pas d'exigences absolues. Il n'y a que des possibilités de moment et de lieu. Il est compréhensible, dès lors, que nos règlements de bâtisse, les meilleurs, se contentent, au centre de la ville, d'exiger que la hauteur des maisons ne dépasse pas la largeur des rues et des espaces libres situés à l'arrière des édifices. Mais est-il bien rationnel de se contenter de ces minima à la périphérie des villes, là où le terrain est de valeur réduite et où, par conséquent, l'on peut adopter une forme d'habitat meilleure?

La question a d'autant plus d'importance qu'une utilisation intensive du sol relève automatiquement le prix des terrains avoisinants et influe par conséquent le régime foncier de toute une zone.

On ne devrait jamais perdre de vue que la « maison caserne » exclut dans son voisinage le « quartier jardin ».

II

Tels sont, au point de vue foncier, les principes que nous voudrions voir adopter par tous ceux qui auront à s'occuper de l'aménagement et de l'extension des villes.

Quelle doit être, au même point de vue, la ligne de conduite de ceux — sociétés ou administrations publiques — qui auront à construire des habitations ouvrières?

Pour ceux-là se pose évidemment une question capitale. Faut-il, oui ou non, rendre l'ouvrier propriétaire de sa maison?

En envisageant de nouveau cette question à un point de vue objectif, — indépendamment de toute considération d'ordre philosophique et moral — nous sommes amenés à conclure qu'il est contraire à l'intérêt de l'habitat populaire dans son ensemble, de céder à l'ouvrier la propriété pleine et entière de son habitation.

Ceux qui visitent les logements ouvriers aux abords de nos grandes villes savent en effet combien souvent les maisons dont l'ouvrier est propriétaire, sont détournées de leur destination primitive. Des maisons qui étaient convenablement disposées à l'origine ont été transformées pour servir de logement à plusieurs ménages ou ont subi d'autres modifications qui les rendent insalubres. Plus souvent encore ces maisons ont cessé d'être habitées par leur propriétaire primitif et ont été louées à des taux élevés. La conséquence en est généralement que leurs habitants sont obligés de s'y entasser en plus grand nombre pour diminuer la charge financière qui repose sur chacun d'eux.

Dès lors, ces habitations ont cessé de remplir le rôle qu'on leur avait assigné et en vue duquel on avait encouragé leur construction.

Il faudrait en conclure, semble-t-il, que c'est le système locatif, pur et simple, qui doit avoir nos préférences. Mais lui aussi présente de nombreux inconvénients dont, les non moins graves, résultent du peu de respect que les locataires ont d'habitude pour l'immeuble qu'ils occupent.

Ce sont les considérations qui précèdent qui nous amènent à proposer l'adoption en Belgique de la formule préconisée en Angleterre par les « Sociétés Coopératives de Locataires » ou « Copartnership Tenants Limited ».

Ces sociétés, qui prennent l'initiative de la construction de groupes d'habitations ouvrières, ne consentent pas à céder la propriété de ces habitations aux ouvriers qui les occupent. Mais, par contre, elles invitent tous leurs locataires à devenir actionnaires de la société et à participer de la sorte à la fois à la gestion de l'entreprise et au bénéfice qui en résulte. L'ouvrier qui veut jouir de cette faveur peut souscrire une part du capital sensiblement égale à la valeur de la maison qu'il occupe. Il se libère de cette dette par des annuités locatives et le versement de ses épargnes. Ces versements portent des intérêts qui viennent s'ajouter à son avoir. Tous les bénéfices extraordinaires de la société, tels que ceux qui résulteraient du fait que les loyers auraient été fixés à un taux trop élevé, sont répartis entre les sociétaires, non pas proportionnellement à leur mise, mais — conformément aux règles habituelles des sociétés coopératives — proportionnellement au loyer qu'ils paient.

Dès l'origine, l'ouvrier se trouve de la sorte intéressé à la bonne marche de l'entreprise.

Il sera finalement propriétaire, non de l'immeuble qu'il occupe, mais d'une part du capital social équivalente à la valeur de cet immeuble.

A partir de ce moment, il sera libéré de toute charge locative et jouira, avec ses voisins, de la propriété collective des habitations qui composent la cité.

L'on devine l'intérêt qu'il porte dès lors, non seulement à sa propre habitation, mais également à toutes celles qui en sont voisines et le soin avec lequel il veillera au respect et à l'entretien de ces demeures. L'épargne aura fortifié

en lui non le sens égoïste de la propriété individuelle, mais l'esprit de solidarité de la propriété collective.

Des hommes éminents de toute opinion, parmi lesquels il faut citer le marquis de Salisbury et l'ancien premier ministre lord Balfour, dont on connaît les idées conservatrices, se sont ralliés avec enthousiasme à cette formule qui rencontre tout naturellement l'approbation des milieux progressistes. Les « Sociétés Coopératives de Locataires » ont pris en Angleterre une extension considérable.

Il serait heureux que parmi les filiales de la Société Nationale des logements ouvriers, il y ait des Sociétés du même genre.

On ne doit pas perdre de vue, en effet, que si l'on veut assurer aux ouvriers le maximum d'avantages hygiéniques et esthétiques, il est indispensable de concevoir leurs habitations de telle façon que chacune d'entre elles devienne un élément d'une création d'ensemble. Ceux qui savent au juste ce qu'est un quartier jardin, comprendront facilement qu'il n'est pas possible de céder la propriété pleine et entière de ces habitations sans s'exposer aux mécomptes les plus graves. Que deviendraient des blocs de maisons, conçues dans un esprit unitaire, si chaque occupant pouvait, au gré de sa fantaisie, modifier les façades ou surélever les pignons? Que deviendrait, au point de vue de l'hygiène, une agglomération moderne si l'on pouvait impéneusement réduire les espaces libres dans la mesure où le permettent les règlements communaux?

Or, dans l'état actuel de la législation, il est bien difficile, pour ne pas dire impossible, d'assurer, par l'établissement de servitudes, le respect d'éléments aussi complexes.

La formule des « Sociétés Coopératives de locataires » qui permet d'unir les avantages que présente le système locatif à ceux qui résultent, pour l'ouvrier, de la possession de sa demeure, nous fournit la solution du problème.

Nous estimons qu'on devra l'adopter chaque fois que l'on voudra réaliser un groupement modèle d'habitations ouvrières, ce que, en termes fort impropres, on est convenu d'appeler un « quartier ou cité-jardin ».

Raph. VERWILGHEN.

Pour devenir bon architecte

Sous ce titre, « La Cité » a publié dans un de ses précédents numéros une intéressante étude de M. l'architecte Baudin, de Genève. Ces pages ont trouvé de l'écho. Les critiques aussi bien que les louanges que nous avons entendues à leur sujet prouvent et l'importance des idées de M. Baudin et l'intérêt considérable des questions qu'il a abordées.

Un de nos collaborateurs a reçu, à ce sujet, d'un de ses amis, une lettre où s'affirme une foi intense en un renouveau de l'architecture.

Nous sommes heureux de pouvoir, avec l'assentiment de M. l'architecte Vorin, de Paris, un des élèves les plus distingués de l'illustre de Baudot, publier cette lettre, que voici :

Cher monsieur et ami,

Vous le savez déjà sans doute, je suis ardemment et passionnément architecte, c'est peut-être pourquoi je n'ai ni le temps ni le goût d'être très urbaniste.

L'urbanisme c'est la science, en formation, qui devra guider dans l'établissement d'un plan de ville : l'urbaniste dispose, répartit. L'architecture, ne l'oublions pas, est l'art de bâtir, le rôle de l'architecte est de bâtir avec art, ce sont deux choses réellement distinctes. L'urbaniste trace le cadre et l'architecte met quelque chose dedans. Or, dans le plus beau cadre on peut mettre un chef-d'œuvre ou une croûte. J'aime plus le chef-d'œuvre et je déteste plus la croûte que je ne m'intéresse au cadre. Ceci vous expliquera pourquoi j'ai lu avec un particulier intérêt l'article de M. Baudin intitulé : « Pour devenir bon architecte », dans le n° 9 de « La Cité », et pourquoi aussi je ne puis résister au besoin d'en discuter. Il y est dit d'excellentes choses, certes, mais de dangereuses aussi.

.. Combien faux ce tableau des études aca-

démiques : hautes spéculations de l'esprit, enseignement exclusivement artistique!! les projets d'école? allons donc!!!

Les hautes spéculations de l'esprit ne sont que trucs et recettes de dessinateurs; quant à l'art, il n'a vraiment rien de commun avec ces choses.

L'art en architecture, c'est la perfection des dispositions d'un plan et celle de la structure qui réalise ces dispositions. L'amalgame de formes mal recopiées et pas du tout construites qui est la monnaie courante de l'enseignement classique n'a donc rien à voir avec la construction parfaite... avec l'architecture. Quant à ceux que M. Baudin appelle ingénieurs-architectes ou ingénieurs-bâisseurs d'œuvres vides de beauté, il faut s'entendre. Ceux-ci sont aussi loin que les premiers de la construction parfaite quand ils s'imaginent savoir construire parce qu'ils savent calculer. Ils calculent en effet la section des fers d'un plancher, mais ils encastrent ces fers dans la maçonnerie et les enferment dans du plâtre, assurant ainsi l'oxydation progressive du métal au point d'encastrement et les fissures parallèles des plafonds.

Construction barbare et antiartistique s'il en fut!

Mais les ingénieurs qui ont parfaitement disposé et construit certaines locomotives ou certaines autos sont bien ceux qui ont réalisé les œuvres construites de notre époque, possédant la plus certaine beauté.

Tout est dans la méthode d'enseignement. Dans celle que préconise M. Baudin, je retrouve le même mélange de directives excellentes avec d'autres dangereuses. Je relève ces dernières : « l'enseignement par l'image, renouer avec les formes de l'architecture nationale et régionale ».

Les formes, les formes!!! mais c'est de cela qu'est morte l'architecture. L'erreur, la grande erreur des classiques qui fut aussi celle des modernes de 1900, c'est de partir de la forme, de tracer des formes et ne se demander

qu'après comment on les construira. On les construit toujours mal, on ne peut les construire que mal. En effet, la forme doit RESULTER de la structure et non être préconçue. Il en fut toujours ainsi aux époques où l'on atteignit à l'art.

Mais reprenons la bonne méthode. Qu'en tirerons-nous sinon des redites du passé convenablement construites? Nous ne pouvons que chercher à galvaniser les cadavres des architectures mortes. A moins cependant que nous n'en créions une nouvelle.

C'est un fait historique incontestable que toutes les architectures du passé sont nées du contact de besoins nouveaux avec un système de structure nouveau d'où sont inévitablement résultés des aspects et des formes différents des précédents. Combien étaient neuves et imprévues les formes de nos cathédrales gothiques remplaçant celles des monuments romains! Des besoins nouveaux? Nous en avons, je crois, plus qu'on en eût jamais. Un système de structure nouveau, fait extrêmement rare, puisqu'il ne s'était pas produit depuis le XII^e siècle, nous est donné aujour-

d'hui sur lequel je ne saurais m'étendre sans entrer dans des développements qui veulent tout un livre.

C'est de là et de là seulement que nous pouvons tirer une architecture nouvelle vivante, évolutive, rationnelle, ce qui n'exclut pas le sentiment (j'entends le véritable sentiment de l'artiste constructeur, et non pas la sentimentalité bête que d'aucuns confondent avec l'art même).

Les formes? Elles ne s'inspireront sinon dans de petits détails d'ornementation ou dans certaines dispositions, ni de l'art national ancien, ni du régionalisme d'opéra-comique; elles en différeront autant que nos édifices gothiques des thermes romains.

A ce prix seulement nous deviendrons de bons architectes et nous ajouterons à la série des précédentes une architecture nouvelle expressive de notre trempe. C'est à cet effort de révolution totale qu'appartient l'avenir de l'Art; nous le ferons ou nous ne ferons rien.

Très cordialement à vous,

P. VORIN.

UNE EXPOSITION D'ARCHITECTURE AU ZOUTE s'ouvrira à Pâques 1921 dans la salle d'exposition de la Compagnie immobilière « Le Zoute ».

Les architectes désireux de se faire connaître au littoral sont invités à y envoyer des projets de villas à établir à front de la digue, et de cottages isolés, à quatre façades, à établir dans les dunes.

Ces projets, encadrés et accompagnés d'un devis estimatif, peuvent être envoyés à l'adresse de la société à Knocke-sur-Mer.

Le Salon restera ouvert jusque fin septembre 1921.

Cette exposition doit contribuer à faire revivre l'industrie du bâtiment au littoral et démontrer à ceux qui sont désireux de s'établir au Zoute que, malgré la cherté des matériaux, il est possible de retirer du capital investi un revenu convenable.

SAUVONS LES RUINES D'YPRES. —

M. Eugène Dhuicque a publié sous ce titre, dans l'« Indépendance belge », une éloquente protestation contre la manière dont étaient conduits les travaux de déblai et de consolidation des ruines de l'église Saint-Martin et des Halles d'Ypres. Après avoir donné des détails sur la façon dont ces travaux sont conduits, il énumère les arguments de bon sens, les raisons historiques et patriotiques qui militent en faveur du respect intégral des ruines.

Suivent, au sujet de la conservation de ruines dans une ville moderne, quelques aperçus d'ordre général qui intéresseront tout particulièrement les urbanistes. C'est à leur intention que nous reproduisons ici la fin de l'article de M. Dhuicque :

« Qu'on ne vienne pas nous objecter que le respect de tels souvenirs soit inconciliable

avec la renaissance d'une cité! La conservation du Forum n'a pas gêné, que je sache, les développements de la Rome moderne. Les vieilles villes de France et de Belgique sont pleines de souvenirs qui constituent à la fois un enseignement pour l'habitant et un attrait pour l'étranger. Les villes de la Provence Nîmes, Arles, combien d'autres, gardent jalousement les restes de leur civilisation antique, de leurs arènes et de leurs temples. Bourges et Senlis respectent les ruines de leurs remparts noyés dans l'agglomération. Carcassonne subit avec orgueil l'étreinte de son enceinte. Paris conserve les arènes de Lutèce, les thermes de Julien dans le square de Cluny; Soissons, les vestiges de Saint-Jean des Vignes; Saint-Omer, les ruines admirables de son antique abbaye Saint-Bertin, endormies dans l'atmosphère apaisante d'un petit parc. En Belgique, Gand ne veille-t-elle pas au maintien des restes du cloître Saint-Bavon, envahi par la luxuriance des végétations. Songe-t-elle, pour faciliter les circulations en plein cœur de la ville, à abattre la masse encombrante de l'ancien château des comtes baigné par les eaux de la Deule? Bruges songe-t-elle à se libérer de la servitude de ses canaux, de ses fossés et des portes de son enceinte?...

» Pourquoi ces principes si sages seraient-ils méconnus dans la reconstruction d'Ypres? Ses ruines, doublement historiques, seraient-elles moins dignes d'intérêt que celles que je viens de citer? Elèvera-t-on jamais un mausolée plus grandiose à la gloire de nos soldats, de nos alliés, qu'en maintenant le beffroi d'Ypres dans le caractère où l'on laissé les opérations?

» Est-ce à dire qu'il faille renoncer à tous travaux de déblais, de consolidation, d'appropriation? Loin de là. Mais qu'on se donne la peine d'aller étudier les méthodes imposées par la direction des monuments historiques de France sur les chantiers de Reims,

de Soissons, d'Arras et combien d'autres! On verra comment il est possible d'assurer la conservation des ruines ou de monuments en se gardant de ces restaurations outrancières qui font perdre à un édifice toute valeur documentaire.

» Il n'est pas possible que le monde intellectuel et artiste de ce pays, si absorbé qu'il puisse être par les difficultés matérielles du moment, se désintéresse d'une question dont l'importance morale est aussi manifeste. Il n'est pas possible qu'il soit placé devant l'alternative d'un abandon complet des ruines d'Ypres ou de leur replâtrage.

» Les informations d'hier nous apprenaient qu'on vient de découvrir, sous les décombres, une quarantaine de corps. On en retrouvera plus du double. Et ceci doit faire comprendre qu'il ne s'agit point là d'un chantier banal où se peuvent réaliser des expériences fantaisistes, mais bien d'un émouvant sanctuaire, dont la dignité nationale se doit d'imposer le respect. »

YPRES. — CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS OUVRIERES. — Un quartier-jardin de cent maisons est actuellement en construction aux abords de la ville, au lieu dit : « Kalfvaart ». D'autre part, le Haut Commissaire Royal a été autorisé par le Ministre de l'Intérieur d'exproprier les terrains situés au sud de la ville. Avant la guerre s'élevait en cet endroit, à proximité des casernes et du « Zaalhof », un quartier ouvrier sordide. Il fera place à un groupe d'environ trois cents maisons judicieusement disposées d'après un plan d'aménagement dressé par l'architecte Puissant. Les maisons elles-mêmes seront construites d'après les plans des architectes Acke, Derée et Puissant. Les projets sont des plus prometteurs et l'on espère que l'on pourra encore se mettre au travail avant l'hiver.

La Quinzaine Internationale

BRUXELLES. 5-20 Septembre 1920

.....

Sous l'initiative de l'Union des Associations internationales et des Institutions d'enseignement supérieur, une Université internationale, qui aura son siège à Bruxelles, vient d'être constituée. Elle permettra à une élite d'étudiants de tous pays d'achever leur formation par une initiation aux aspects internationaux ou comparés des grandes questions et par des voyages interuniversitaires. Elle intéresse aussi toute personne désireuse de se tenir au courant du progrès des sciences et de l'orientation des grands mouvements contemporains. L'organisation comprend un séjour de quelques semaines au siège de l'Université internationale et des voyages scientifiques avec étapes dans les principales universités nationales.

La première session universitaire aura lieu du 5 au 20 septembre 1920. Au cours de cette « Quinzaine internationale » se tiendront à Bruxelles de grandes réunions (Congrès des Associations internationales, Conférence universitaire, Conférence bibliographique, Conférences des villes et de l'habitation, etc.). Leurs séances publiques et leurs expositions seront organisées en connexion avec l'Université. La Quinzaine aura son siège dans le Palais Mondial (Musées du Cinquantenaire), où viennent d'être installés les services et collections du centre international : musée, bibliothèque, institut de bibliographie, office des associations.

Les cours et conférences sont spécialement orientés vers les questions actuelles et les problèmes de la reconstitution. Ils s'adressent aux étudiants et anciens étudiants de toutes les facultés. Ils seront donnés, en fran-

çais et en anglais, par environ vingt-cinq professeurs de divers pays. Ils seront complétés par des visites didactiques, des leçons sur objets dans les musées et instituts, des excursions dans les villes de Belgique et au front des Flandres.

Le droit d'inscription est de 25 francs. Des facilités de voyage et de séjour ont été prévues. Une résidence universitaire sera administrée en coopérative par la Fédération internationale des étudiants, qui tiendra elle-même son assemblée à Bruxelles, au cours de la Quinzaine. Associée à la fondation de l'Université, la Fédération y organisera la vie commune, joignant l'agréable à tout l'utile d'une vacance studieuse. L'Université pourra être fréquentée par les nationaux appartenant à tous les Etats appelés à faire partie de la Société des Nations.

Le programme de la session inaugurale comporte :

I. **Etudes générales.** — (Points de vue internationaux et comparés.) Sciences; Médecine et Hygiène; Technique. Droit. Questions philosophiques, morales, économiques, sociales, urbaines, militaires. Art; Littérature; Langues. Enseignement. Bibliographie.

II. **Etudes nationales comparées.** — Exposé de la situation, de la vie et des institutions de quelques grands pays. L'Amérique, l'Afrique, l'Orient.

III. **La Société des Nations.** — Sa constitution; le Pacte de Versailles.

Le programme complet peut être obtenu en s'adressant au Secrétariat de l'Université internationale, Bruxelles, Palais Mondial (Palais du Cinquantenaire).

Section d'Urbanisme et de Municipalisme

Donnons quelques renseignements plus détaillés au sujet de la Section d'Urbanisme et de Municipalisme de cette Quinzaine internationale. Les réunions et visites relatives à ces questions ont été concentrées du 11 au 20 septembre.

Cette Section comporte d'abord **deux séries de cours** organisés à l'intervention de l'Union internationale des villes. En voici le programme :

a) Quelques aspects de Town Planning (Urbanisme), par M. Patrick Abercrombie, professeur à l'Université de Liverpool. (6 conférences, les 13, 14, 15, 17 et 18 septembre, à 10 heures) ;

b) Quelques aspects du Municipalisme, par M. Edgard Milhaud, professeur à l'Université de Genève. (6 conférences, les 13, 14, 15, 17 et 18 septembre, à 11 heures.)

Les personnes (déléguées ou non) désireuses de suivre les leçons de MM. Abercrombie et Milhaud sont priées de s'inscrire d'une façon spéciale. Les non-délégués doivent payer un droit d'inscription de 10 fr. (sauf dispense par le bureau).

Les participants à la Quinzaine internationale seront également invités à prendre part à une **série d'excursions**. Ils seront, dans ce but, groupés d'après les spécialités auxquelles ils s'intéressent. Ceux qui s'occupent d'Urbanisme et de Municipalisme sont invités à se rendre à **Anvers** et **Liège** les samedi 11 et dimanche 12 septembre.

Les matinées des lundi 13, mardi 14, mercredi 15, vendredi 17 et samedi 18 seront consacrées aux leçons de MM. les professeurs Patrick Abercrombie, de l'Université de Liverpool, traitant de l'Urbanisme, et Edgard Milhaud, de l'Université de Genève, traitant du Municipalisme.

Les après-midi des lundi 13, mardi 14 et

mercredi 15 seront consacrées aux séances du Congrès mondial de l'Union des Associations internationales.

La journée du jeudi 16 sera consacrée à la visite d'une autre agglomération importante, probablement celle de Charleroi avec ses houillères, ses industries métallurgiques et verrières et spécialement son Université du Travail et son organisation des loisirs de l'ouvrier.

Les après-midi des vendredi 17 et samedi 18 seront consacrées aux séances du Comité de l'Union internationale des Villes, du Comité élargi du Congrès international de l'Habitation et du Comité de la Garden Cities and Town Planning Association.

La journée du dimanche 19 et celle du lundi 20 seront consacrées à la visite du front de Flandre (Mont Kemmel, Ypres, l'Yser, Dixmude, Nieuport, Ostende), la visite de Bruges et la visite détaillée du grand centre industriel de Gand (filatures et tissages, horticulture, métallurgie, grandes organisations sociales ouvrières, coopératives, banque de travail, installations municipales.

Ainsi se terminera la Quinzaine internationale.

Les visites dans Bruxelles se feront au cours de la semaine. Elles seront, comme les autres, conduites par des spécialistes qui s'efforceront de mettre en relief les particularités que notre capitale présente au point de vue de l'Urbanisme et tout particulièrement des créations d'ensembles.

Toutes ces visites se feront au tarif ordinaire des chemins de fer belges, en seconde classe, c'est-à-dire dans des conditions très avantageuses.

Le comité organisateur se chargera des hôtels pour ceux des délégués qui en feront la demande.

Voyage d'Etude en Hollande (21-26 Septembre)

A la suite de la Quinzaine internationale, l'Union des Villes et Communes belges organise, d'accord avec les délégués des villes hollandaises et du Comité néerlandais-belge d'Art civique, un voyage en Hollande, d'une durée de cinq jours (21-26 septembre). Ce voyage sera spécialement consacré à la visite des ensembles d'habitations à bon marché (maisons définitives et semi-permanentes), qui, comme on le sait, réalisent des solutions qui sont parmi les plus belles et les meilleures que l'étude comparée de ce problème nous offre aujourd'hui de par le monde.

Le programme de ce voyage n'est pas définitivement arrêté. Les organisateurs espèrent que l'ordre pourra être le suivant :

Mardi 21. — Voyage Bruxelles-La Haye (lunch dans le train). Visite des habitations à bon marché de La Haye. Loger à La Haye.

Mercredi 22. — Visite des habitations à Rotterdam. Loger à La Haye.

Jeudi 23. — Visite des habitations à Amsterdam. Loger à Amsterdam.

Vendredi 24. — Visite des habitations à Arnhem. Loger à Heerlen (district minier).

Samedi 25. — Visite des habitations et œuvres du district minier de Heerlen. Loger à Heerlen.

Dimanche 26. — Retour par le district minier du Limbourg belge.

L'Union internationale des Villes qui organise ce voyage et à laquelle nous sommes redevable des renseignements que nous venons de publier, en souligne la signification en ces termes :

« Au moment où partout les efforts s'affirment désireux de réaliser des œuvres nou-

velles, nous ne saurions assez insister sur la nécessité pour nos administrations (communes et sociétés) de se rendre compte de ce que les administrations hollandaises ont pu réaliser. **On peut affirmer qu'architecturalement ce sont les réalisations les plus intéressantes à voir sur le continent.**

Nous ne demandons pas qu'on en fasse une imitation, mais que ces efforts servent de salubre émulation.

Malgré les sacrifices de temps et d'argent que ce voyage exigera (il faut compter une dépense maximum de 100 francs par jour au taux de 4 francs pour le florin), malgré ces sacrifices, nous avons tellement la conviction des **énormes profits** que nous pouvons tirer de semblable visite que nous prions instamment les communes, les administrations et groupements intéressés, d'envoyer chacun un délégué.

Nous les prions également de nous envoyer leur adhésion le plus vite possible, car nos collègues hollandais demandent à être informés aussitôt que faire se peut du nombre de visiteurs, ce afin de pouvoir organiser le logement et les transports à la plus grande satisfaction de tous.

Le nombre des participants est limité.

Le Comité d'organisation hollandais veut bien se charger du soin de tout préparer : logement, repas, transports.

Une prochaine circulaire adressée à ceux qui auront manifesté le désir de la recevoir donnera, en même temps que le programme détaillé, le coût du voyage.

Quinze jours avant le départ, c'est-à-dire le 5 septembre, les adhérents devront nous avoir versé le montant ainsi fixé, au taux du jour ».

Echos et Nouvelles

.....

L'EFFORT DES INDUSTRIELS FRANÇAIS pour résoudre la crise du logement ouvrier. — La pénurie de logements est en France tout comme en Belgique, une entrave sérieuse à la reprise de l'industrie. La guerre ayant d'ailleurs eu pour conséquence de déplacer de nombreuses industries, la construction de logements ouvriers s'impose.

Les grands industriels ne veulent attendre de l'Etat la solution de ce problème. Non sans raison, d'ailleurs.

La loi française du 24 octobre dernier a bien porté à 500 millions de francs le montant global des prêts que peut consentir l'Etat, mais ces prêts s'émiettent toujours entre un grand nombre de petits emprunteurs et de petites sociétés : ils intéressent surtout les travailleurs isolés — auxquels ils créent des facilités réelles — et non la grande industrie en général. D'autres lois sont à l'étude, qui amélioreront peut-être la situation actuelle. Mais il s'agira toujours de mesures législatives plus ou moins rigides, dont l'application s'adaptera difficilement aux conditions industrielles, lesquelles varient à l'infini.

C'est pourquoi — nous dit le « Temps », dont nous reproduisons ici l'exposé, — la grande industrie a cherché à créer elle-même des moyens d'action capables de remédier à la crise du logement. Elle n'a pas attendu les graves difficultés actuelles pour entreprendre cette œuvre féconde de solidarité sociale. Un organisme spécial, la « Caisse foncière de crédit pour l'amélioration du logement dans l'industrie », a été créé il y a deux ans, sous le patronage de l'Union des industries métallurgiques et minières, de la construction mécanique, méallique et électrique, qui, on le sait, groupent, avec le comité des forges et le comité des houillères, tous les grands syndicats patronaux de ces industries.

L'organisme ainsi créé a pour but de fournir aux industriels les capitaux qui leur sont nécessaires pour faire construire des maisons

ouvrières salubres à l'usage de leur personnel; son fonctionnement est des plus simples. La Caisse foncière s'adresse directement au crédit public, en émettant des obligations au taux normal des obligations industrielles. Un véritable « titre » du logement ouvrier est ainsi créé, titre qui bénéficie d'un large marché à la Bourse et qui, on va le voir, offre les plus sérieuses garanties.

Les prêts effectués par la Caisse foncière de crédit ne sont pas faits directement aux industriels intéressés. Pour que les capitaux fournis soient bien employés au but susindiqué — le seul autorisé par les statuts — ils sont prêtés à des sociétés immobilières, dont l'objet exclusif est l'acquisition ou l'aménagement d'immeubles destinés au logement ouvrier. Il n'est exigé des industriels ni de garantie hypothécaire, ni de nantissement sur le fonds de commerce, ni le dépôt de titres. Mais les prêts ont lieu sur la garantie individuelle des établissements dont le personnel bénéficiera des constructions à édifier par les sociétés immobilières emprunteuses.

Afin que cette garantie soit réelle, la Caisse foncière de crédit exige, avant de consentir un prêt, que l'entreprise garante lui fasse connaître non seulement sa situation financière présente, mais son programme d'avenir et les moyens d'action dont elle dispose. Le conseil d'administration qui procède à cet examen préalable est composé de spécialistes notoires de l'industrie française, dont l'expérience constitue une sécurité de plus. En aucun cas, d'ailleurs, les sommes fournies aux sociétés immobilières ne peuvent excéder le cinquième du capital social et des réserves de l'établissement industriel qui avalise le prêt.

Les porteurs d'obligations ont donc une triple garantie : 1° le capital social de la Caisse foncière de crédit; 2° les maisons construites par les sociétés immobilières, et 3° les engagements pris par les sociétés industrielles garantes.

Le conseil d'administration peut émettre des obligations jusqu'à concurrence d'une somme égale à cinq fois le capital social souscrit. Celui-ci ayant été tout d'abord fixé à 5 millions, une première tranche de 25 mil-

lions de francs d'obligations a été placée dans le public l'année dernière. Aujourd'hui le capital est porté à 20 millions, de sorte que 75 millions de francs d'obligations nouvelles vont pouvoir être émises, qui suffiront à peine à satisfaire aux demandes les plus urgentes dont est saisie la Caisse foncière de crédit. Ainsi, celle-ci aura, en peu de mois, contribué pour 120 millions de francs (capital compris) à résoudre le problème du logement ouvrier. Le chemin déjà parcouru permet de bien augurer de l'avenir.

Ajoutons que l'œuvre féconde dont nous venons d'indiquer les grandes lignes est complétée par un « Comptoir général du logement économique », destiné à s'intéresser à tout ce qui concerne la construction des maisons ouvrières et dont le rôle actuel se borne à faire fabriquer en grande série et sur des types standardisés toutes les parties ouvrées qui entrent dans cette construction (portes, fenêtres, serrurerie, charpentes, etc.).

L'initiative prise par les groupements industriels précités n'est pas seulement heureuse parce qu'elle permet à l'industrie de trouver les capitaux dont elle a besoin pour améliorer les conditions du logement de sa main-d'œuvre. Elle est intéressante également pour l'épargne française. Le public, en effet, sera d'autant plus attiré vers le placement rémunérateur et parfaitement garanti que constitue le « titre » du logement ouvrier, qu'il se trouvera en même temps associé à une bonne œuvre qui doit, à tous les points de vue, être encouragée.

— EXPERIMENTATION DE MATÉRIEAUX, APPAREILS ET PROCÉDES DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS A BON MARCHÉ. — La Société nationale des habitations et logements à bon marché vient d'entamer, dans tout le pays, une croisade pour la construction de maisons destinées aux classes laborieuses. Environ 80 sociétés locales sont déjà en voie de formation dans le pays. La Société nationale va s'efforcer de réduire le coût des nouvelles habitations à construire. Dans ce but, elle vient

de constituer un Comptoir national des matériaux qui en facilitera l'acquisition par les sociétés agréées, à des conditions avantageuses, et qui expérimentera cette année encore de nouveaux matériaux, appareils et procédés de construction économiques. Des champs d'expérience seront établis dans plusieurs régions, et notamment dans l'agglomération bruxelloise. Ils permettront aux inventeurs, industriels, architectes, entrepreneurs, de venir y construire des habitations définitives, d'appliquer certains détails de construction, certains procédés ou appareils, ou de réaliser simplement certaines idées intéressantes.

Toutes les économies à réaliser en matière d'habitations à bon marché pourront avoir leur utile répercussion sur le problème général de l'habitation.

La Société nationale interviendra, s'il y a lieu, dans les frais de ces expériences; Des certificats seront délivrés aux participants, à la fin des expériences.

La Société nationale adresse un appel à tous les spécialistes qui voudront l'aider à résoudre ce problème d'une haute portée sociale en lui soumettant les matériaux, appareils et procédés susceptibles d'améliorer les conditions économiques, hygiéniques et esthétiques de l'habitation populaire.

Prière d'adresser d'urgence les demandes de participation aux expériences au directeur général de la Société nationale, 14, rue Montagne de l'Oratoire, à Bruxelles. Après le 1^{er} août : 56, rue de Spa (rue de la Loi).

UN CONCOURS DE MAISONS EN FRANCE. — Nos voisins du Sud qui se trouvent en face des mêmes difficultés que nous sont forcément amenés à faire les mêmes efforts que nous. Ils recourent, eux aussi, aux concours d'habitations entièrement construites. Celui que le Comité de patronage des habitations à bon marché du département de la Seine organise a pour but de créer un type de maisons convenant au personnel ouvrier et employé des industries du luxe et des arts appliqués de la région parisienne.

Echos et Nouvelles

HOTEL DE VILLE DE DINANT. — Ce sont les architectes Moenaert et Petit qui sortent victorieux de la deuxième épreuve du Concours pour la reconstruction de l'Hôtel de ville de Dinant.

Le jury n'a pas ménagé ses éloges pour leur projet qu'il a déclaré remarquable à tous les points de vue, mais dont il a surtout vanté la disposition avantageuse des locaux et des services administratifs.

Un deuxième prix a été accordé à M. Blomme; un troisième à MM. Diongre et Brunfaut.

CONCOURS D'HABITATIONS BOURGEOISES DANS LA REGION DE LA MEUSE, organisé par le Crédit Général Hypothécaire et Mobilier. — Le jury, dans sa séance du 24 courant, a terminé ses travaux et a arrêté comme suit le classement des différents concurrents primés :

MM. Henri Leemans et Victor Danneels, architectes, Bruxelles; André Bage, architecte, Liège; Baudouin Vallée, architecte, Bressoux; Léopold Thomée, architecte, Jambes-Namur; Emile Deshayes, architecte, Liège; Marcel Simons, architecte, Tongres; Alph. Van Brackel, architecte, Anvers; Camort, architecte, Bruxelles; Delfosse, architecte, Bruxelles-Forest; Housiaux, architecte, Bruxelles; François Scheemaekers, architecte, Uccle.

CONCOURS POUR LA CONSTRUCTION DE MAISONS A BON MARCHÉ A SAVENTHEM. — Ce concours concerne des habitations à grouper en quartier-jardin sur un terrain de quatre hectares. Les concurrents sont invités à remettre un plan de lotissement, un plan des maisons et un mémoire explicatif.

Le jury, qui se compose de M. le bourgmestre et deux échevins, de MM. Metdepenninghen, De Cuyper, Puissant et Vermeersch, se prononcera endéans les six semaines qui suivront la remise des projets qui doit avoir lieu le 4 septembre. Le lauréat sera chargé de l'exécution. Une somme de

5,000 francs pourra être répartie entre les auteurs des projets classés.

CONCOURS POUR L'ETABLISSEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT, D'EMBELLISSEMENT ET D'EXTENSION DE LILLE. — L'on sait qu'en vertu d'une loi, les villes françaises de plus de 10,000 habitants sont tenues d'arrêter un plan général d'aménagement.

La ville de Lille, suivant l'exemple de Paris, ouvre un concours public en vue de l'établissement d'un pareil plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension, en conformité de la loi du 14 mars 1919.

Le concours est ouvert depuis le 15 mai 1920; il sera clos le 15 octobre 1920.

Les concurrents ou leurs mandataires autorisés peuvent retirer, à l'Hôtel de ville de Lille (Direction des Travaux municipaux), le programme du concours et les documents-annexes contre le versement de la somme de 300 francs qui demeurera acquise à la ville, sauf remboursement de 150 francs aux concurrents qui auront pris part effectivement au concours. Les demandes par correspondance sont également admises; elles doivent être adressées à M. le Maire de Lille (Direction des Travaux municipaux) et contenir un mandat postal ou chèque de 300 francs.

Des primes, variant de 3,000 à 30,000 fr., sont mises à la disposition du jury, pour affectation aux projets classés ou pour acquisition de projets intéressants, en leurs détails, quoique non classés; leur montant total est de 128,000 francs.

Le concours est ouvert entre les Français et ressortissants des puissances alliées ou associées ou faisant partie de la Société des Nations.

CONCOURS DE CANDELABRES. — Nous avons annoncé que, sur l'initiative de généreux industriels, la « Renaissance des Cités », de Paris, avait organisé un concours pour des projets de candélabres destinés à l'éclairage des villes et petites villes. Le jury a rendu son jugement. Deux primes ont été accordées : à M. Théodore Lambert et à M. Saps Maier.

BULLETIN MENSUEL DE LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'ARCHITECTURE. — M. Eug. Dhucque qui a été un témoin autorisé et ému du martyre d'Ypres, est aujourd'hui l'infatigable défenseur des ruines de cette ville. « Sauvons les ruines d'Ypres » est l'entête d'un article éloquent qu'il publie dans le numéro de juin du Bulletin de la Centrale. Y fait suite un rapport savant adressé à M. le Ministre des Sciences et des Arts. Des graphiques mettent en relief l'inanité des mesures prises pour assurer la conservation de la glorieuse ruine des Halles.

Le numéro de juillet de la même revue reproduit les conseils que le maître Paul Jaspars adresse aux architectes collaborant à la reconstruction de Dinant. Paroles d'artiste qu'illustrent des croquis, brillamment enlevés et qui ne surprendront pas ceux qui connaissent le crayon habile et la science archéologique du moderniste liégeois. Mais combien nous déplorons d'entendre conseiller par lui, qui fut un jour l'animateur de toute une jeunesse, le retour à des formes architecturales dont on peut certes admirer les expressions passées mais dont on ne saurait vraiment faire éclore une reconstruction.

« DE BOUWGIDS ». — Relevons dans les numéros de mai et juin de cette revue belge d'architecture un compte rendu critique de la récente Conférence nationale des habitations ouvrières. Le numéro de juillet nous commente une application originale de la brique et de la terra-cotta : c'est un banc décoratif que le sculpteur hollandais W. Brouwer a édifié à Leiden.

« L'AMOUR DE L'ART » est une nouvelle revue française paraissant sous la direction de M. Louis Vauxcelles avec ce programme : « Un tel titre est une directive, mieux : un idéal. Nos efforts désintéressés viseront à le poursuivre, sinon à y atteindre. Notre programme : Défense et illustration des arts indépendants français, tant plastiques qu'appliqués, du lyrisme littéraire et musical. » Le numéro 1 du mois de mai reproduit de beaux « Tissus imprimés » de Dufy Dufrène, P. Vera, Mare.

Nous trouvons dans le numéro de juin une étude de L. Vauxcelles sur « les tapis de Pierre Bracquemond ».

« HET HUIS OUD EN NIEUW », la luxueuse revue hollandaise dont l'architecte Ed. Cuypers assure l'édition, vient, après plusieurs années d'interruption, de réapparaître. Ce premier numéro est tout entier consacré à l'important édifice que la Société d'assurances « Dordrecht » vient d'édifier en cette ville. Ce n'est certes pas une des œuvres transcendantes de l'architecture hollandaise. Mais la logique constructive et les solides qualités de cette œuvre anonyme nous prouvent une fois de plus que l'art de construire est arrivé chez nos voisins du Nord à un stade bien avancé. Trente-deux clichés imprimés sur de l'épais papier couché illustrent cette étude. Il faut croire que le papier n'est pas cher en Hollande!

AVIS IMPORTANT

Des retards successifs ont fait en sorte que le présent numéro de « La Cité », qui est daté du mois de mai, n'a pu sortir de presse avant fin août. Afin de rattraper ce retard, le prochain numéro couvrira la période de juin à septembre. **Ce fascicule ne comptera néanmoins que pour un seul numéro.** De la sorte, ni nos abonnés, ni nos annonceurs ne subiront aucun dommage.

La première année de « La Cité » commencée en juillet 1919 se terminera donc en septembre 1920.

Nous avons pris des mesures pour qu'à partir du numéro 1 de la deuxième année, qui sortira de presse en octobre prochain, la périodicité de la Revue soit régulière.

Nous espérons que nos lecteurs se rendent compte des difficultés considérables, principalement d'ordre matériel, auxquelles l'édition d'une revue a, de nos jours, à faire face. Ce n'est qu'au prix des plus grands sacrifices que « La Cité » peut continuer à paraître, alors que la plupart des revues d'art ont dû cesser leur publication.

Comp. Belge de l'Acétylène

Télegr. :
ACÉTYLÈNE

H. BILLEN

Téléphone
BR. 6745

89, rue Vanden Boogaerde
BRUXELLES

Applications Générales de l'Acétylène

Eclairage par incandescence

Becs depuis 7 litres 25 bougies

Chalumeaux oxy-acétyléniques
de grande puissance pour projections

GÉNÉRATEURS FIXES ET TRANSPORTABLES

Lampes de Chantiers

Lampes et fers à souder à l'acétylène

INSTALLATIONS COMPLÈTES DE LABORATOIRES

— Installation de soudure autogène et découpage —

CARBURE DE CALCIUM, GROS ET DEMI-GROS

Oxygène acétylène dissous

87

SOCIÉTÉ ANONYME

« BOIS, CIMENT, MATÉRIAUX »



Anc^{re} firme Nicolas Josson

Maison fondée en 1809

43, QUAI AU FOIN, 43 -:- BRUXELLES
(derrière le Théâtre Flamand)

Succursale :

ETTERBEEK, 90, rue du Général-Leman

Téléphones { Maison principale : Br. 3364
Succursale : Br. 8115

Bois de chêne de toutes provenances

Bois du Nord et d'Amérique

Ciment-Portland de Niel-on-Rupell

Beaver-Board

72

Constructions en bois et en acier

de tous genres

• Maisons démontables •

Jos. BOEL & Zonen

à Tamise

Adresse télégr. : BOELWERF Tamise

Téléphone Tamise 10

Bois - Scierie à vapeur



MAURICE WILFORD

TAMISE (Waes)



Débit sur commande

Construction de maisons démontables en bois

Livraison rapide

N. L. O.



Fabrique
belge de

Carton bitumé l'

POL MADOU

279, boul. de l'Industrie, GAND



Entreprises de Toitures-Terrasses

Références de premier ordre



Imp. H. KUMPS-ROBYN. 81-85, rue Keyenveld, Ixelles