



**N° 51**

Août - Septembre - Octobre 2002

Bureau de dépôt :  
Liège X

## ÉTUDE 1

### LE CAS DE J.-B.-CH.-C. HANONNET-GENDARME

Dans la première partie, nous avons proposé un aperçu général de Couvin durant le premier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle.

Par ailleurs, sur base d'une exploitation des sources cadastrales primitives, nous avons commenté et détaillé les richesses du passé industriel de cette ville pour la même période.

Dans ce numéro, on s'attachera plus particulièrement à décrire et à situer dans ce contexte la figure « locale » marquante sur le plan de l'entreprenariat pré-industriel. Nous présenterons ensuite quelques conclusions générales.

#### Le Couvinois industriel du début XIX<sup>e</sup> siècle : le cas Jean-Baptiste-Charles-Célestin Hanonnet-Gendarme

Le premier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle correspond à une étape notable dans la recherche et le développement de nouvelles applications métallurgiques dans nos régions. Alors que l'Angleterre est entrée résolument dans la première révolution industrielle au siècle précédent déjà, diverses initiatives fleurissent dans les territoires de la future Belgique.

Durant cette période, le bassin métallurgique couvinois, au travers des établissements de Jean-Baptiste-Charles-Célestin Hanonnet-Gendarme, semble

## L'APPORT DES SOURCES CADASTRALES PRIMITIVES À L'ÉTUDE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL COUVINOIS

### SECONDE PARTIE



Vue d'ensemble des installations à Pernelle.

DREZE A., *Le livre d'or de l'Exposition de Charleroi, 1911*, Charleroi, 1911, t. II, p. 397.

vouloir faire jeu égal avec les initiatives menées par de futurs capitaines d'industries tels que John Cockerill à Seraing, Paul Huart-Chapel à Charleroi et Henri-Joseph Orban à Liège<sup>1</sup>. Outre-Manche, la mise au point et le développement de la fonte du minerai de fer au coke et l'adoption du machinisme à vapeur ont permis d'augmenter les volumes de production, mais aussi d'améliorer sensiblement la qualité du produit semi-fini. La voie est donc tracée. Dès les années 1820, plusieurs ingénieurs anglais transmettent les idées et proposent des solutions novatrices pour nos régions. Les enseignements que nous retirons des documents cadastraux sont éloquentes. Nous l'avons dit, les opérations de lever cadastral sont terminées

le 10 novembre 1828, tandis que l'expertise est achevée pour le 30 mars 1830. Selon messieurs Poncelet et Dechen-tinne, respectivement expert et contrôleur de l'administration, le coup d'eau est excellent et les réserves disponibles grâce aux spacieux étangs et aux diverses retenues d'eau sont considérables. Les trois moulins principaux, à farine et/ou à écorces, ainsi que la petite dizaine de roues à eau desservant les établissements de Hanonnet-Gendarme ne manquent jamais de force motrice. De plus, les superficies boisées sont conséquentes et fournissent un volume appréciable de combustible, tandis que plusieurs minières sont présentes sur le territoire de la commune. Les ingrédients traditionnels d'un développement important dans le secteur de la

Illustration de couverture : Vue sur la cour intérieure dans un bâtiment industriel le long du canal de Charleroi à Bruxelles (angle du quai Barthélémy et de la rue du Houblon). Pour obtenir plus de lumière et la création de terrasses et d'espaces verts, l'architecte M. Rydams a créé cette nouvelle cour centrale. ©P. VIAENE.

métallurgie sont donc réunis et expliquent en partie l'extension totale des installations à cette époque.

Les technologies nouvelles présentes à Couvin suscitent également l'admiration. Plusieurs fours à réverbère sont attestés sur les sites de *Pernelle*, des *Laminoirs*, de *Sainte-Barbe* et de *Saint-Roch*. Un haut fourneau à coke et cinq fours à coke sont décrits à *Saint-Roch*. Une machine à vapeur de 60 chevaux doit suppléer à l'insuffisance d'énergie hydraulique qui pourrait entraver la production des laminoirs.

Malgré des investissements colossaux consentis par la Société Générale des Pays-Bas et par le banquier montois Isidore Warocqué, les établissements seront déclarés en faillite trois ans seulement après l'expertise de 1830.

Une des raisons qui a présidé à la débâcle financière réside sans conteste dans la position géographique de Couvin. L'Eau Noire n'étant pas navigable, la voie terrestre consti-



*Etablissements de Sainte-Barbe.*

DREZE A., *Le livre d'or de l'Exposition de Charleroi, 1911*, Charleroi, 1911, t. II, p. 350.

tuait la seule possibilité pour desservir les ateliers.

Conscient du potentiel des nouvelles techniques de fonte au coke, Hannonnet-Gendarme mûrissait ainsi le projet de trouver dans le Couvinois des veines de houilles similaires à celles mises au jour dans la région carolorégienne<sup>2</sup>. Sans qu'il pût en être conscient, les conditions géologiques des lieux vouaient ce plan à l'échec. L'éloignement du bassin houiller carolorégien imposa donc une importation coûteuse de combustible afin

d'approvisionner les fours et le haut-fourneau de Saint-Roch.

Par ailleurs, jusqu'en 1815, Hannonnet-Gendarme constituait la pointe septentrionale d'un conglomérat familial de maître de forges d'origine française. Ceux-ci, particulièrement bien introduits auprès de l'administration impériale, étendaient leur influence sur le nord de la France. Suite au passage de nos régions sous l'administration hollandaise, les axes d'écoulement privilégiés des produits finis et semi-finis se modifient du tout au tout pour le bassin couvinois. La production, principalement des câbles et des tôles de navire, est dorénavant exportée à quelques dizaines voire quelques centaines de kilomètres plus au nord : à destination d'Anvers, de Rotterdam et d'Amsterdam.

L'effet conjugué et désastreux d'une importation onéreuse de combustible et d'une expédition lointaine de la production<sup>3</sup>, s'est en outre doublé de quelques erreurs de gestion; du moins si l'on en juge par le témoignage des contemporains<sup>4</sup>.



*Etablissements de Saint-Roch. La presse hydraulique.*

DREZE A., *Le livre d'or de l'Exposition de Charleroi, 1911*, Charleroi, 1911, t. II, p. 345.

## Conclusions et perspectives

Au terme de cet article en deux volets, nous avons présenté les sources, planté le décor de Couvin au début du XIX<sup>e</sup> siècle et enfin commenté le cas plus particulier de Hanonnet-Gendarme.

Toutefois, ce travail n'est qu'une étape dans une recherche beaucoup plus large. En effet, le cadastre n'est pas une administration statique. Malgré son caractère «figé» mis en évidence dans cette «étude», il est en constante mutation. En fait, le «cadastre primitif» ou «cadastre belge», est le point d'aboutissement d'un long processus tant administratif et institutionnel que de terrain, commencé sous la Révolution française, poursuivi sous le régime hollandais et achevé après l'Indépendance.

Une fois terminé, il devenait indispensable de le mettre à jour. À cette fin, l'arrêté royal du 20 janvier 1835<sup>5</sup> institua le service de la *Conservation du cadastre*. Par la suite, les règlements du 10 février 1835, du 22 mars 1845<sup>6</sup> et du 26 juillet 1877<sup>7</sup> lui assurèrent un mode de fonction propre, toujours dans le souci de tenir à jour les



*Etablissements dits de "La Fouline".*

DREZE A., *Le livre d'or de l'Exposition de Charleroi, 1911*, Charleroi, 1911, t. II, p. 352.

documents. Par conséquent, ce service a produit de nouveaux documents qui prolongent les plans, le tableau indicatif et la matrice. Ils sont nombreux (croquis d'arpentage, plans cadastraux «supplémentaires», ...) et appellent des dépouillements supplémentaires.

Dans cette étude, nous n'avions d'autre but que de mettre en lumière une source souvent citée, parfois consultée, mais rarement exploitée de manière systématique et en profondeur : le cadastre. Même si les renseignements fournis sont de premier ordre, l'historien ne peut néanmoins faire l'économie

du dépouillement et de l'exploitation d'autres sources documentaires; au cadastre d'abord; dans les archives ensuite.

Grégoire AUQUIER et David  
VERZWYMELEN

*Assistants de recherche  
Université catholique de Louvain  
(Louvain-la-Neuve)*

1 Au delà des experts du cadastre, plusieurs contemporains placent Hanonnet-Gendarme aux côtés des plus grands entrepreneurs sidérurgiques (M.G. DE BOER, *Twee memoriën van G.M. Roentgen aangaande de ijzerindustrie, uit het jaar 1823*, in *Economisch-historisch jaarboek. Bijdragen tot de Economische geschiedenis van Nederland, s'Gravenhage, 1923*, p. 103-149 ; N. BRIAVOINE, *De l'industrie en Belgique. Sa situation actuelle. Causes de décadence et de prospérité*, 2 t., Bruxelles, 1839, notamment t. I, p. 258-259).

2 M.G. DE BOER, *op. cit.*, p. 122-123.

3 En 1822, bien qu'enthousiaste quant aux investissements réalisés à Couvin, l'officier hollandais Roentgen relève le problème posé par l'approvisionnement en charbon de terre, trois à quatre fois plus cher à l'achat en raison du transport. Ceci impose en définitive un prix de revient de la production 12 % plus élevé que dans la région de Charleroi (*Ibidem*).

4 En 1839, N. Briavoine souligne les nombreux essais qui furent tentés à Couvin au sein des ateliers Hanonnet-Gendarme : essais de développement de tréfilerie, lavage des minerais par le biais de machines à vapeur, mise en œuvre de la fonte au coke, ... (respectivement N. BRIAVOINE, t. I, p. 255-256, 258, 266 et t. II, p. 308). Mais il fustige également les erreurs commises par Hanonnet-Gendarme dans la gestion de ses établissements (*Idem*, t. I, p. 261). De même, M. Renson met également en lumière les reproches amers que fit Isidore Warocqué peu avant la faillite quant à la tenue des ateliers (M. RENSON, *Hanonnet-Gendarme, un pionnier de la Révolution industrielle*, in *Actes du Congrès de Mons...*, Mons, 2002 (sous presse), dernier article en date).

5 *Pasinomie*, 1835, p. 18-19.

6 *Pasinomie*, 1845, p. 123-139.

7 *Pasinomie*, 1877, p. 204-231.

## L'ESPRIT «LOFT» : UNE NOUVELLE VIE POUR DES ANCIENNES USINES

Ce modeste texte ne prétend pas constituer le reflet d'une étude approfondie sur le thème de la reconversion du patrimoine industriel en logement. Il dresse un tableau général du sujet, en se basant sur les réalisations concrètes dans ce domaine, principalement en Belgique, qui ont vu le jour depuis ces vingt-cinq dernières années. L'idée d'un tel bilan rudimentaire a pris forme lors de la vision par l'auteur du documentaire «J'habite une usine», réalisé et diffusé par la RTBF en janvier 2001. Ce précieux document audiovisuel a par ailleurs servi de point de référence pour les lignes générales de cet article qui reprend en plus certains passages des commentaires de ce documentaire.

### Les origines du loft contemporain

Habiter un loft, c'est transformer un volume en espace habitable dans un bâtiment construit à des fins industrielles. L'esprit du loft, c'est d'abord de concentrer dans un seul espace tout ce qui est cloisonné et séparé dans un appartement traditionnel. L'esprit du loft c'est aussi décorer sobrement les lieux et laisser le bâtiment au maximum dans son état initial.

Les premiers à adopter ce mode d'habitat ont été les jeunes créateurs et artistes d'avant-garde américains qui, à partir des années cinquante, ont choisi de s'installer dans d'anciens entrepôts ou ateliers industriels à New York, Chi-

cago et à San Francisco. Ce qui attirait les artistes dès le début dans ce genre de bâtiment, c'était de pouvoir abriter dans un même lieu un espace privé et professionnel contigus. Il s'agissait au début d'une démarche subversive et très marginale, illégale la plupart du temps, devenue quelques décennies plus tard presque exclusivement la chasse gardée d'une nouvelle élite bourgeoise.

Au début, le principal attrait des anciens édifices industriels souvent abandonnés dans les métropoles américaines, comme ce fut le cas dans le quartier de Soho à New York, était double : d'une part un très faible loyer et d'autre part une surface importante «à l'état brut». Les domiciles-ateliers des premiers habitants de ces «lofts-bohèmes» ne disposaient que du strict minimum d'équipements et d'un confort très précaire. Cet état brut des lieux, ce caractère dépouillé et minimaliste de ces beaux

## ÉTUDE 2

volumes, allaient de pair avec l'esprit du temps des années cinquante et soixante : le refus de s'installer dans une petite maison de banlieue entourée d'un petit jardin avec voiture devant la porte. Ces caractéristiques du loft jouaient un rôle stimulateur auprès des jeunes artistes rebelles de l'époque (peintres, sculpteurs, écrivains, acteurs, danseurs), concentrés dans ces immeubles à structure en fonte, situés dans les «downtowns» américaines.

De 1970 à 1980, le secteur immobilier traverse une profonde crise dans certains centres des métropoles européennes comme Berlin et Milan, et le faible mouvement de reconversion initial s'étend progressivement en un vaste courant. C'est principalement dans les grandes villes portuaires comme Londres, Barcelone, Amsterdam et Anvers, que l'engouement pour les anciennes usines s'est manifesté le plus fortement. De nombreux architectes et promoteurs immobiliers ont commencé à s'intéresser aux lofts



New York détient le plus grand nombre d'immeubles industriels reconvertis en lofts. Ici, avant sa reconversion, un édifice à ossature métallique datant de 1859. Il est situé le long de Broadway.  
©P. VIANE.



*Un ancien silo des "Meuneries Bruxelloises" (1907), situé près de la gare du Nord, est un des rares exemples de reconversion d'un bâtiment industriel en logements avant 1940. Il s'agit d'une transformation en seize logements réalisées par l'architecte R. VERDEUREN en 1935. ©P. VIAENE.*

comme lieux d'expérimentation. Les médias ont attiré l'attention d'un large public vers ce type d'habitat, répandant l'idée qu'habiter un loft était le mode de vie créatif et actuel par excellence, non dépourvu d'une certaine nostalgie romantique du passé.

### **Le loft en Belgique : Anvers et la Flandre**

Depuis les vingt dernières années, on rencontre également en Belgique des agents immobiliers spécialisés dans des immeubles industriels, qui les proposent à des amateurs de plus en plus nombreux, prêts à transformer ces usines en logements. Il s'agit surtout

d'un public jeune et «branché», disposant souvent de moyens financiers importants, qui désire s'installer dans des lofts pour y vivre et ou y travailler. Ce courant est très fort dans la vieille zone portuaire «Het Eilandje» d'Anvers, où à partir de 1990 environ, des dizaines d'immeubles ont été transformés en bureaux, en commerces mais aussi en logements. Pour y acheter à bon prix, il fallait sans doute s'y prendre au moins il y a quinze ans, à une époque où les avis du grand public envers ce type de rénovations étaient encore très partagés. Depuis les dernières années, le loft est devenu très à la mode à

Anvers. Le quartier «Zuiderdokken», situé autour des «Docks du Sud», comblés vers 1965, est une zone urbaine des plus évocatrices à ce sujet. Il faut compter environ 300.000 à 400.000 Euros pour l'achat d'un loft aménagé de 200 m<sup>2</sup> dans ce quartier.

Comme partout ailleurs, le «lifting» de cet ancien quartier industriel a évincé et fait déménager une partie des ménages moins fortunés vers la périphérie de la ville. Cette tendance se manifeste de manière la plus forte là où les investissements du secteur public sont faibles ou absents. Mises à part certaines reconversions peu respectueuses de la structure initiale et du caractère architectural des bâtiments, il existe dans cette ville portuaire d'excellents exemples de reconversion. Prenons comme exemple la «Haringrokerij Van den Bemden» (Saurisserie Van den Bemden), située entre la Kronenburgstraat et la Scheldestraat et datant de 1893. Immédiatement après le classement de ce bâtiment en 1987, il fut acheté en co-propriété. Le secteur public en a subsidié 90 % des frais de restauration. Depuis 1993, sept jeunes ménages et quelques P.M.E. se sont installés dans l'ancienne saurisserie, possédant une typologie rarissime et ayant conservé en grande partie son équipement technique d'origine. A Anvers, on est donc heureusement encore loin de la «gentrification» extrême de certains quartiers «snobs» de Londres (quartiers de Southwark, Bermondsey, Docklands) ou d'Amsterdam (les quartiers «Oostelijke eilanden»).

Il est bien sûr impossible d'énumérer les multiples réaffectations d'anciens bâtiments

industriels en logements, réalisés en Flandre. Citons comme exemples significatifs à Gand : la reconversion de l'ancienne filature de coton «De Gandt-Vanderschueren», datant de 1839-1841, située dans le quartier universitaire (studios et logements pour étudiants), ou encore la transformation d'une belle filature de lin «Grenier» (située à Nieuwland et datant partiellement de 1852) en logements sociaux. Certaines réaffectations font sourire, comme la rénovation de l'ancienne brasserie Fiévé-Legers (située rue Cour des Princes) occupé par les abstinents d'une ligue antialcoolique !

Réalisée en 1984-86, la reconversion des «Moulins de la Dyle» («Dijlemolens») près du Grand-béguinage de Louvain en logements et commerces est remarquable. Il s'agit du premier exemple en Flandre d'une rénovation «écologique». L'énergie hydraulique génère partiellement l'électricité et le chauffage des appartements, installés dans les moulins. Ce type de rénovation à été poursuivi depuis lors, notamment aux «Moulins Van Doren» à Rotselaar.

Egalement dans le milieu rural, il y a eu certaines reconversions remarquables, comme à Puurs, où la Brasserie à vapeur Peeters fut reconvertie (par le secteur privé) en quarante logements et en bureaux. Cependant, souvent, les bâtiments industriels ré-affectés sont de taille plus modeste. C'est entre autres le cas pour la Brasserie Merchie à Maarke dal (maison uni-familiale), la Laiterie Bousies-Borluut à Hansbeke (actuellement logement et fonderie de bronze De Groeve), ou encore la distillerie de genièvre Van de Velde



*Intérieur d'un loft dans un ancien dépôt de bière, rue du Houblon, à Bruxelles. On y a réuni en un seul espace tout ce qui était cloisonné dans un appartement traditionnel. ©P. VIAENE.*

à Landskouter, rénovée après un achat collectif par cinq familles installées *in situ* depuis 1990. L'ancienne distillerie incorpore toujours la plus ancienne machine à vapeur de Belgique, construite en 1837 par Henri Hisette à Gand<sup>1</sup>.

### **Le loft à Bruxelles**

Sans atteindre en général les prix parfois exorbitants d'Anvers, il y a à Bruxelles une demande qui croît. Les quartiers les plus concernés sont les anciennes zones industrielles près du Canal de Charleroi, en particulier la partie ouest du pentagone. Les prix des bâtiments industriels y varient en raison des travaux effectués et du genre de transformation. Les espaces rénovés se vendent en moyenne 800 à 1200 euros le m<sup>2</sup>. Ceci dit, le loft attire aussi une clientèle plus fortunée dans la capitale. On peut observer, depuis plusieurs années déjà, la transformation de certains quartiers populaires, comme les «Marolles». Des antiquaires, des restaurants s'y installent. Les investisseurs immobiliers s'y intéressent aussi, comme le prouve la transformation complète de l'ancienne manufac-

ture de café Jacqmotte en «Espace Jacqmotte», incorporant bureaux et logements de haut de gamme, orientés sur une superbe cour verdoyante.

Ce type de reconversion de luxe à Bruxelles reste plutôt exceptionnel. Pour la plupart des jeunes familles, choisir de vivre dans des lofts, situés dans la majorité des cas dans des quartiers assez difficiles, dépendants de la métropole multiculturelle, reste un vrai défi.

Divers outils ont été mis en place pour favoriser la rénovation des quartiers anciens comme la taxe sur les immeubles délabrés et abandonnés. C'est au centre-ville que ce problème est le plus aigu. L'action publique s'est accélérée en 1989 avec la naissance de la Région de Bruxelles-Capitale. Une nouvelle législation en matière de rénovation des quartiers est entrée en vigueur en 1993. Elle est principalement structurée autour du Plan Régional de Développement (P.R.D.), dont l'objectif est de fixer et d'attirer à nouveau des habitants en ville et de prévoir une série d'outils à cette fin. Parmi ceux-ci, les «contrats de quartiers»



Un bâtiment-phare à Verviers : la filature "Le Chat" du fabricant Simonis, reconvertie en logements sociaux par la Ville au milieu des années 1980.  
©P. VIAENE.

occupent une place centrale. Ces programmes encadrent plusieurs types d'actions, tels la construction et la rénovation de logements, l'assainissement de friches industrielles, le réaménagement d'espaces publics,... De son côté, la «Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale» (SDRB), chargée du développement économique de Bruxelles, est depuis 1989 également chargée de rénovation urbaine. Elle vise surtout à attirer des fonds privés dans la production de nouveaux logements dans des anciens quartiers dégradés de la ville pour des ménages à revenus moyens.

Depuis 1996, la «Délégation au Développement du Pentagone», mise sur pied par la ville, organise chaque année une bourse d'achats collectifs. Elle met en présence les propriétaires des immeubles vides et des acquéreurs désireux d'occuper ensemble des surfaces trop grandes pour des acheteurs uniques. Au total, dans le délai de cinq ans, plus de 70.000 m<sup>2</sup> (25 immeubles) ont été ainsi remis sur le marché et ont été vendus pour

12 millions et demi d'euros (500 millions de francs belges) : un bilan positif !

Ainsi, l'ancienne imprimerie «l'Echo de la Bourse», un remarquable bâtiment moderniste des années 1930, vient d'être acquise en co-propriété par une vingtaine de personnes. Cet édifice est situé près du Canal de Charleroi. Pour réussir cette opération complexe, il a fallu mettre au point le difficile montage financier et juridique de la co-propriété. Il y a ensuite les communs, pris en charge par l'ensemble des propriétaires. Chacun des propriétaires aménage l'espace qu'il a choisi à son gré et à ses frais. Dans les environs immédiats de «l'Echo de la Bourse», le projet «Côté Canal» rassemble aussi dix-huit propriétaires qui ont acquis en 1998 cet ancien impressionnant dépôt de brasserie pour environ 4 millions d'euros, un prix intéressant.

Les initiateurs de ces projets autant que les amateurs de lofts sont prêts à investir et vivre dans des quartiers souvent difficiles. Ces pionniers, qui ont fait disparaître certains

chancres urbains, ne manquent pas d'audace ni de courage. Ils espèrent aussi que, grâce à l'action publique en matière de rénovation de ces quartiers anciens, la mixité sociale et la diversité culturelle pourront y rester en place autant que possible : un défi important pour la ville d'aujourd'hui et de demain.

### Le loft en Wallonie

En Wallonie aussi, il y a d'innombrables bâtiments désaffectés, dont la majorité sont hélas toujours en attente d'un hypothétique repreneur. D'autres ont été réaffectés à usage industriel, en commerces, en bureaux ou en lieux de culture. Il y a aussi quelques réaffectations en logements, mais les exemples de lofts en Wallonie sont assez rares : il n'y pas de vraie demande significative...

Il y a eu par contre à Verviers plusieurs transformations intéressantes d'anciennes usines lainières en logements sociaux, comme la filature Simonis, dite «Au Chat», une opération réalisée il y a plus de vingt ans. Quarante-deux appartements y ont été créés.

La transformation a été rendue possible parce que la structure du bâtiment avec ses ouvertures de fenêtres déjà présentes permettait une adaptation en logements relativement facile. Il a fallu aussi l'action de la Ville et de la Région Wallonne qui ont subventionné cette rénovation. Celle-ci, il faut le souligner, aurait été impossible sans cette aide publique, compte tenu des frais de rénovation de ce bâtiment imposant, classé comme monument. Si la rénovation est onéreuse, il vaut la peine pour la Ville de sauver de très beaux



exemplaires de son patrimoine industriel. Cela explique d'autres opérations de rénovation de filatures en logements actuellement en cours à Verriers. Ainsi, l'immeuble industriel «Ad. Lekeu» où trente-deux logements sociaux sont créés actuellement.

### Conclusion

Durant les quelques quarante ans de son histoire, le loft est passé du statut d'espace occupé comme substitut économique et socio-politique d'un domicile conventionnel à celui d'un produit recherché et

de haute valeur marchande. Il est également à l'origine d'une nouvelle approche de la préservation des bâtiments industriels et des traitements architecturaux à y appliquer. Pour ces raisons, il occupe une position essentielle mais complexe dans le monde de l'architecture et du design, ainsi que dans l'évolution des goûts en matière d'habitat privé.

Le loft est donc plus qu'une simple marchandise. Il nous parle d'une certaine manière de vivre, d'un nouveau rapport de l'habitant envers le milieu urbain. Il traduit parfai-

tement les changements politiques et sociaux. Mais ce qui est sans doute le plus important, il nous parle de liberté, d'expérimentation. De plus, le concept du loft à déjà commencé à avoir une influence sur d'autres types d'édifices. Les conséquences à long terme de l'idéal du loft sur nos villes se laissent deviner. Si l'identité sociale et culturelle des quartiers anciens où la plupart des lofts sont réalisés est maintenue, la ville et les habitants ont tout à y gagner.

Patrick VIAENE  
Vice-Président du SIWE

1 René DE HERDT, Guido DESEYN, *Onder stoom. Aspecten van de geschiedenis van de stoommachine* (Museum voor Industriële Archeologie en Textiel, 1983), p. 151-160), Gent.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

*Conservation et ré-affectation du patrimoine industriel en Wallonie*, in Les Cahiers de l'Urbanisme, n° 12, Liège, Région Wallonne, 1994.

N. DE WAELE *e.a.*, *Industriële archeologie. Renovaties*. Gent, VVIA, 1985.

M. DEBRUYN et P. VERMEULEN, *Van haringrokerij naar woonproject.*, in Monumenten & Landschappen, année 19, n° 1, janvier-février 2000, p. 49-62.

A. DE KEGEL, A. DEMEY et P. DEVOS, *Te goed voor de sloop. Ideeën voor hergebruik van industrieel erfgoed*, Gent, Provincie Oost-Vlaanderen, 1992.

Marc DUBOIS, *Het hergebruik van gebouwen*, in Vlaanderen, année XLVII (mai-juin 1998), n° 271, p. 113-114 & 128-131.

G. FEHL, Dieter KASPARI et Marlene KRAPOLS, *Umbau statt Abriss ! Transformer au lieu de démolir ! Ombouwen in plaats van afbreken!*, Aachen, Verlag R. Georgi, 1995.

M. FIELD et M. IRVING, *Lofts*, Londres, éditions Laurence King, 1999. (Edition française: Paris, Seuil, 1999). Numéro ISBN : 2-02-035993-6.

A. GOETHALS, *Buiten fabriek. Binnen wonen. Het ingrijpen en herintegreren van leegstaande industriële gebouwen in en rond de stadskern*, Gand, Hoger Architectuurinstituut Sint-Lucas, 1982 (dissertation).

G. JACOB et P. FRANKIGNOULLE, *Le patrimoine industriel et sa reconversion. Wallonie-Bruxelles, Bruxelles - Liège, « Homme et Ville »*, Crédit Communal, 1986.

A. NORMAN, *Restauration, rénovation et ré-affectation du patrimoine bâti*, Court-Saint-Etienne, Centre Culturel du Brabant Wallon, 2000.

J.-M. SARLET, *Vieilles usines, nouvelles vies*, Namur, Ministère de la Région Wallonne 2001.

S. SLESIN, S. CLIFF et D. ROZENSZTROCH, *The book of lofts*, Londres, Thames & Hudson, 1986.

R. STEVENS et D. MERTENS, *Lofts of Antwerp*, Anvers, Condominium, 1999.

M. STRATTON, *Structure and Style. Conserving 20<sup>th</sup> Century Buildings*, Londres, E & FN Spon, 1997.

M. VAN CRIEKINGEN, Jean-Michel DECROLY, Christophe GUISET, *Itinéraires de la rénovation des quartiers anciens à Bruxelles*. in Hommes et Paysages n° 32. Bruxelles, Société Royale Belge de Géographie, 2001.

*Victoria lofts. Modern urban living in a classic space*. Info-pack. Bruxelles, Immo-Lofts, 2002.

**Actes du colloque de  
Toulouse des  
18 et 19 novembre 1993,  
Talence, Maison des  
sciences de l'Homme  
d'Aquitaine,  
1996, 262 p.**

S'ouvrant sur l'évolution du métier d'architecte, l'Introduction donne le ton. L'architecte ne sera en effet pas décrit dans cet ouvrage comme un artiste mais bien comme un maillon indispensable de l'histoire des cités-jardins. Le lien entre les deux pans de la thématique est ainsi établi et se voit renforcé de part les qualités des auteurs : les historiens, sociologues, urbanistes de la première partie sont relayés par les architectes de la seconde. Cette imbrication des thématiques est à nouveau relancée par l'imbrication des textes eux-mêmes reliant les aperçus proprement historiques aux enjeux économique-politiques, sans oublier les éléments artistiques s'immiscant au sein même de la définition de la cité.

Ressentie comme utopie, présentée comme idéologie, laboratoire social ou encore innovation urbaine, puis utilisée dans l'aménagement concret de villes lorsqu'elle parut pouvoir être érigée en réponse à certaines mutations sociales et urbaines, la cité et, plus précisément, la cité-jardin, demeure un concept flou pour beaucoup, une notion trop rapidement définie pour d'aucuns alors qu'elle nécessite une étude bien précise, une définition claire et une analyse territoriale clairement établie.

C'est précisément ce à quoi le présent colloque entend répondre. Divisés en deux parties, les actes s'attachent aux milieux producteurs et aux milieux nationaux avec des études générales et problématiques consacrées à la Grande-Bretagne (patrie d'Ebenezer Howard, le père de la «cité-jardin»), à la Belgique, à la France et à l'Espagne. Au sein de cette première partie, deux communications se concentrent pourtant sur des objets plus circonscrits, à savoir les banlieues jardins de Keppler à Amsterdam et les jardins d'Ungemach à Strasbourg. Chacun des articles présente une étude fouillée, travaillée en trois sections, un aperçu historique, les réalisations effectives et un bilan. La seconde partie envisage les variations d'échelle et les diversités programmatiques avec des textes concentrés sur une aire envisagée soit sous l'angle urbanistique : - l'architecture régionaliste, la construction des banlieues, les polygones résidentiels, les colonies résidentielles; soit sous l'angle géographique : - la Lorraine, l'Espagne, Wrocław, l'Italie, Toulouse, Bordeaux. A chaque fois, deux d'entre elles sont présentées ci-après.

Mme Van Loo, secrétaire de la Commission royale des Monuments et des Sites à Bruxelles, étudie la cité-jardin comme laboratoire du mouvement moderne en Belgique en montrant bien le mouvement de filiation, puis d'émancipation et enfin de particularisme du mouvement belge par rapport au précurseur anglais.

Le véritable envol belge se marque au moment de la reconstruction après 1918 grâce à de jeunes architectes modernistes (dont L. Van der Swaelmen et R. Verwilghen) qui, bientôt exclus du processus de reconstruction, se tourneront vers le logement social. Ils s'inspirent d'Unwin, non pas dans l'idée d'ériger des villes autonomes, mais plutôt d'élaborer des quartiers résidentiels, lesquels ne bénéficieront pas toujours des équipements collectifs prévus. Un relais, bienvenu, se concrétise par le mouvement coopératif avec ses architectes, V. Bourgeois, V. Hoste et F. Van Reeth.

L'auteur nous apporte, après ce rappel général et historique, une vision rapprochée et concentrée sur trois ensembles : le Logis Floréal (1922-1929) à Watermael-Boistfort, dû à Van der Swaelmen qui, par un règlement strict, conforte ses habitants dans un sentiment d'appartenance collective; Kappelveld (1922-1926) à Woluwé-Saint-Lambert, toujours par Van der Swaelmen. Toutefois, les quatre cent douze maisons individuelles et les quatorze maisons à deux logements sont confiées à A. Pompe, J. F. Hoeben, P. Rubbers et H. Hoste. Enfin, la Cité moderne (1922-1925), œuvre de V. Bourgeois, construite dans la banlieue ouest de Bruxelles, innove en utilisant le Système Nonplus, procédé de fabrication rapide (il s'agit d'un béton maigre mélangé de scories industrielles, coulé dans des coffrages de la hauteur d'un étage qui sont

Actes du colloque de Toulouse  
des 18 et 19 novembre 1993

# CITÉS, CITÉS-JARDINS : UNE HISTOIRE EUROPÉENNE



*Groupe de Recherche  
Production de la Ville  
et Patrimoine*



EDITIONS DE LA MAISON DES SCIENCES DE L'HOMME D'AQUITAINE

démontables et réutilisables) et n'exigeant pas de main-d'œuvre spécialisée importée de Hollande.

Cet article, structuré historiquement sur une probléma-

tique précise, se termine donc par un bilan. L'effervescence des années vingt se clôture par un repli sur la maison individuelle suite à une double remise en cause des stratégies de la Société nationale des

habitations à bon marché, du système des sociétés coopératives de locataires et à la peur d'une «ceinture rouge» autour de Bruxelles. Le nouveau modèle sera désormais la petite maison érigée entre des

murs mitoyens sans égard au danger latent d'isolement qu'elle peut susciter. Les années 1920-1926 laissent le sentiment d'une expérience de modernité et de recherche d'une structure sociale égalitaire toujours en quête de réalisation quelque quatre-vingts ans plus tard.

Le travail que Rémi Baudouï consacre à la cité-jardin française pose d'emblée la question de l'existence de ce terme. En effet, sa communication se concentre sur l'histoire et l'évolution historique de la cité-jardin en France. Le lien structurel avec la Garden City d'E. Howard est-il de l'ordre de la reconstruction théorique ou se marque-t-il dans les réalisations effectives ?

Ici aussi, l'auteur construit son article en trois temps : avant 1914, la période de guerre et la Reconstruction. Jusqu'en 1914, la vision française évolue, renvoyant à l'idée d'un aménagement raisonnable d'un coin de terre avec comme référence essentielle la notion d'expérimentation, puis glisse vers un modèle de développement social garantissant à chacun l'amélioration de ses conditions d'existence, dépassant ainsi le stade d'alternative politique à la Révolution industrielle.

Pendant les années de guerre, vivre dans une telle cité sera ressenti comme étant une compensation pour l'effort de guerre fourni et conçu comme un instrument de paix sociale et de moralité permettant de réorganiser la vie collective à partir d'un ensemble de critères hygiénistes et sociaux. D'ailleurs, suite à l'action d'Henri Sellier, le décret du 18 juillet 1915 crée l'Office public

d'habitations à bon marché du département de la Seine chargé d'assurer le décongestionnement des agglomérations surpeuplées.

Enfin, l'action privée s'avère prépondérante pendant la Reconstruction. Se concentrant sur les initiatives du Réseau du Nord et du Foyer rémois, l'auteur nous conduit vers une relecture française du concept de cité-jardin fondée sur une double rationalisation, à savoir technique et sociale, qui sera considérée comme l'avant-garde de la reconstruction dans les régions libérées. La meilleure preuve en est donnée par l'évolution des conceptions d'Henri Sellier : il abandonne le modèle du pavillon unifamilial au profit d'opérations de logements collectifs, dont le premier exemple demeure «la Muette», ensemble 1 200 logements érigés sur la commune de Drancy.

Cinquième auteur de la seconde partie des Actes, Castriello Romon se penche sur la législation espagnole.

La première marque d'un intérêt, tout relatif, pour la question du logement est relevée en 1853 avec la loi Egono.

Jusqu'à la veille de 1880, cet intérêt sera relayé essentiellement dans la littérature, dans les expositions et les actions européennes ayant un écho en Espagne et dans certains textes spécialisés publiés en langue espagnole.

1876 demeure une date à retenir, car elle marque la première mesure d'exemptions fiscales en faveur de la «*Constructura beneficia*», œuvre pour les maisons destinées

aux pauvres. 1878 proclame une loi sur les quartiers, mais elle n'entrera jamais en vigueur. Même sans action d'éclat, ces années sont fertiles en débats d'idées (la coopération comme modèle économique, l'espace comme élément moralisateur, le géorgisme...), lesquelles évoluent et se consolident selon des assises bien identifiées, conservatrices d'un côté, libérales de l'autre.

De ce mouvement, émerge la Commission des Réformes sociales dont les travaux donneront naissance à l'Institut des Réformes sociales qui lui-même dirigera les travaux menant à une *législation sur le logement ouvrier*.

Cette législation prend racine dans la loi du 12 juin 1911, pendant à la loi Siegfried française de 1894. Les habitations à bon marché y sont définies comme suit «celles construites ou que tentent de construire des particuliers ou collectivités pour le logement exclusif de ceux qui perçoivent des émoluments modestes comme rémunération du travail (...) Les logements pourront consister en maisons isolées (...) ou maisons de voisins, en quartiers pour logement de famille ou bien des maisons pour recevoir des personnes seules» et ce sur des terrains «dans l'élargissement ou au dehors des villes ou les excédents des voies de communication de classe quelconque, spécialement celles qui ont un accès facile aux centres ou points de travail, à condition qu'ils soient destinés à la construction de maisons» (p. 164).

La loi du 10 décembre 1921 comporte deux innovations. Elle permet en effet aux maires, et les enjoint même, de

construire des habitations à bon marché, entr'ouvrant la porte au mouvement de planification. De plus, elle utilise le concept de cité-satellite avec décentralisation résidentielle, écho plus qu'évident au désurbanisme d'Ebenezer Howard ainsi qu'en témoigne la cité Huerta de la Croza (Séville, 1933) : 355 maisons construites au sein d'une zone équipée de deux écoles, d'un dispensaire médical, d'une coopérative de consommation, d'une maison de bains...

Le passage 1911-1921 révèle donc un glissement du modèle de Mulhouse à celui de Letworth matérialisé par le logement unifamilial mis en relation avec son milieu ambiant.

Mmes Girard et Weidknet, quant à elles, nous entretiennent de l'action de l'Office public des habitations à bon marché de Toulouse (créé en 1921, mais véritablement opé-

rationnel seulement quatre ans plus tard), action tardive, financée par la loi Loucheur de 1928, concrétisée dans neuf cités érigées sous l'impulsion de la municipalité socialiste SFIO élue en 1925, et ce dans un cadre bien particulier.

En effet, Toulouse ne présente pas de banlieue à restructurer. Cette ville doit son industrialisation à l'action étatique. Le succès la conduit à devoir gérer une population croissante. Le but de l'opération est clair dès le départ : construire des logements sociaux au moindre coût et au plus près du centre ville. Le plan des lotissements se révèle donc banal, sans sophistication aucune.

De plus, la structure rurale de Toulouse amène, rapidement, une rectification vers la cité pavillonnaire, laquelle, en plus du fort sentiment d'appartenance à la collectivité, permet

l'éclosion d'un sentiment de propriété latent. Il est bien que Léon Jaussely, responsable du P.A.E.E., ait été plus qu'averti des idées d'Howard et d'Unwin. Il est clair qu'à Toulouse, c'est plutôt la vision de Proudhon qui émerge annonçant le modèle du citoyen propriétaire.

Les seize études réunies au sein de cet ouvrage apporteront précisions historiques, lectures générales et galeries de réalisations à tout lecteur averti intéressé par la problématique du logement et, plus précisément, du logement social et ouvrier. Cette variété d'approches fournies par des spécialistes des questions abordées attise le désir d'en connaître davantage et plaide pour une prochaine rencontre.

**Véronique Fillieux**  
*Université catholique de Louvain*



*Aspect de la cité-jardin de Kapelleveld en 1923.*

## NOUVELLES DE FLANDRE

### UN NOUVEAU «DIAMANTMUSEUM» A ANVERS !

A Anvers, depuis juin 2002, le nouveau musée du diamant (Diamantmuseum) a ouvert ses portes au public.

L'ancienne localisation (rue de Herentals, au milieu du quartier diamantaire), où ce musée provincial était installé, n'offrait pas assez d'espace pour exposer la totalité des collections et pour accueillir en bonnes conditions les quelques 120.000 visiteurs par an.

Le bâtiment actuel, un ancien hôtel et immeuble de bureaux de style art nouveau, est un emplacement prestigieux, superbement situé en face de la gare centrale (Place de la Reine Astrid). La Province d'Anvers a investi plus de 5 millions d'euros dans la réhabilitation du bâtiment. Sur une

surface de 1200 m<sup>2</sup> (sur trois étages), le visiteur apprend tout sur l'origine de ces pierres précieuses, sur le développement de l'extraction du diamant (aux 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècles surtout en Inde, puis au Brésil, finalement depuis 1867 en Afrique du Sud), ainsi que sur le commerce et l'industrie du diamant... Cette industrie (brugeoise au début) s'est développée à Anvers depuis le 15<sup>ème</sup> siècle après l'ensablement du Zwin.

Elle fut en grande partie entre les mains de commerçants juifs portugais et italiens. La taille du diamant fut à l'origine un travail à domicile et le demeura jusqu'au 20<sup>ème</sup> siècle, notamment en Campine.

Le musée présente une collection unique au monde de machines et d'outils relatifs à l'industrie du diamant, qui sont montrés pendant la visite. De plus, une importante section, intitulée «Diamonds are forever» présente l'histoire du diamant dans la bijouterie et la mode.

### CONNAISSEZ-VOUS LE «TIC»?

«TIC», en toutes lettres, c'est «Tijdschrift voor Industriële Cultuur», la «revue pour la culture industrielle», éditée par l'asbl gantoise VIAT, le cercle d'amis du MIAT (Musée d'Archéologie Industrielle et du Textile).

En juin 2002 fut publié le 78<sup>ème</sup> numéro de cette revue trimes- trielle, une des très rares en Flandre à être consacrée

(depuis 1982 !) au patrimoine industriel ou plutôt (depuis les dernières années) à la culture industrielle au sens large du terme. Chaque numéro com- porte une centaine de pages abondamment illustrées.

Le dernier numéro est consacré à l'histoire de la batellerie et de la corderie en Flandre. Les visi- teurs du MIAT pourront visiter jusque fin octobre une exposi- tion remarquablement docu- mentée sur ces deux sujets.

### Renseignements pratiques:

Adresse du musée :  
Koningin Astridplein, 19-23  
B2018 Antwerpen  
Tél. : 03/202.48.90

Site internet :  
www.diamantmuseum.be

Email :  
info@diamant.provant.be  
Ouvert tous les jours de  
l'année de 10.00 à 17.00  
heures. Prix d'entrée : 5 €.

Bibliothèque de musée acces-  
sible sur rendez-vous avec  
Nicole Weckx : tél. 03/202.48.90

### Renseignements pratiques:

Adresse de la rédaction de la  
revue TIC :

Oudevest 18  
B9000 Gent  
Tél. : 09/269.42.16

Abonnement pour une année :  
20 Euros. N° de compte du  
VIAT : 001-0951892-10.

Patrick VIAENE

L'événement de la rentrée pour le patrimoine industriel fut sans conteste l'inauguration en grande pompe du nouvel ascenseur de Strépy-Thieu sur le canal du Centre, le vendredi 30 août 2002. La presse en a fait largement écho. *Le Soir* du 31 août et 1<sup>er</sup> septembre ainsi que l'hebdomadaire *Le Soir magazine* du 28 août en font leurs premières pages. *Le Soir* du 30 août, quant à lui, le présentait sur un encart de quatre pages. Nous ne rentrerons pas dans les considérations politico-financières qui ont bien entendu fait la joie des media : «20 ans, 36 milliards» titre l'hebdomadaire. Toutefois, il faut reconnaître qu'avec ses 73 mètres de dénivellation, il constitue un ouvrage d'art exceptionnel; le plus important ascenseur sur voies d'eau au monde. Outre les bateliers, qui pourront y passer à raison de deux péniches par heure, une fameuse perspective touristique est en vue. Déjà, les invités eurent l'occasion de s'offrir l'escapade sur bateaux de plaisance. Pour tous, cette possibilité est désormais offerte au prix raisonnable de 1,04€.

Un trajet est aussi prévu depuis Ittre, en Brabant Wallon (*La Dernière Heure* du 13 septembre 2002). Il y a là une possibilité de visiter aussi le plan incliné de Ronquière, mais aussi le Bois-du-Luc, la Cantine des Italiens et, bien entendu les ascenseurs hydrauliques du canal du Centre. Dès mai 2003, un départ est prévu chaque vendredi et samedi (renseignements au 02/203 54 04).

Enfin, la presse semble avoir oublié que, suite aux excavations, le bâtiment de Strépy-Thieu propose aussi un musée de géologie et de paléontologie qui fera le bonheur des amateurs de fossiles.

Pierre Mary VÊCHE

## IMAGE DU PASSÉ INDUSTRIEL



Vue de l'ancienne Caroucherie de Saint-Léonard, à Liège, en 1930. Cliché FN.

Association sans but lucratif fondée en 1984  
siège social :  
Halles du Nord  
Rue de la Boucherie 4  
B- 4000 LIEGE (BELGIQUE)  
Tél. : 04/221.94.16 ou 17  
Fax : 04/221.94.01  
E-mail : [claud.gaiier@musedarmes.be](mailto:claud.gaiier@musedarmes.be)

## Bulletin périodique trimestriel

Publié avec l'aide de la Communauté Française

Editeur responsable :  
Claude GAIER  
rue F. Lapierre, 35/11  
B- 4620 FLERON

## Conseil d'administration

Président : Jean DEFER  
Vice-présidents :  
Claude GAIER  
Jean-Jacques VAN MOL

Secrétariat :  
Grand Hornu Images asbl (Françoise  
BUSINE et Maryse WILLEMS)

Trésorier : Jacques CRUL

Membres :  
Marinette BRUWIER, Claude-M.  
CHRISTOPHE, Jean-Louis DELAET,  
José DUPONT, Luc-F. GENICOT,  
Jean-Claude SCHUMACHER, Guido  
VANDERHULST, Eric WARTE

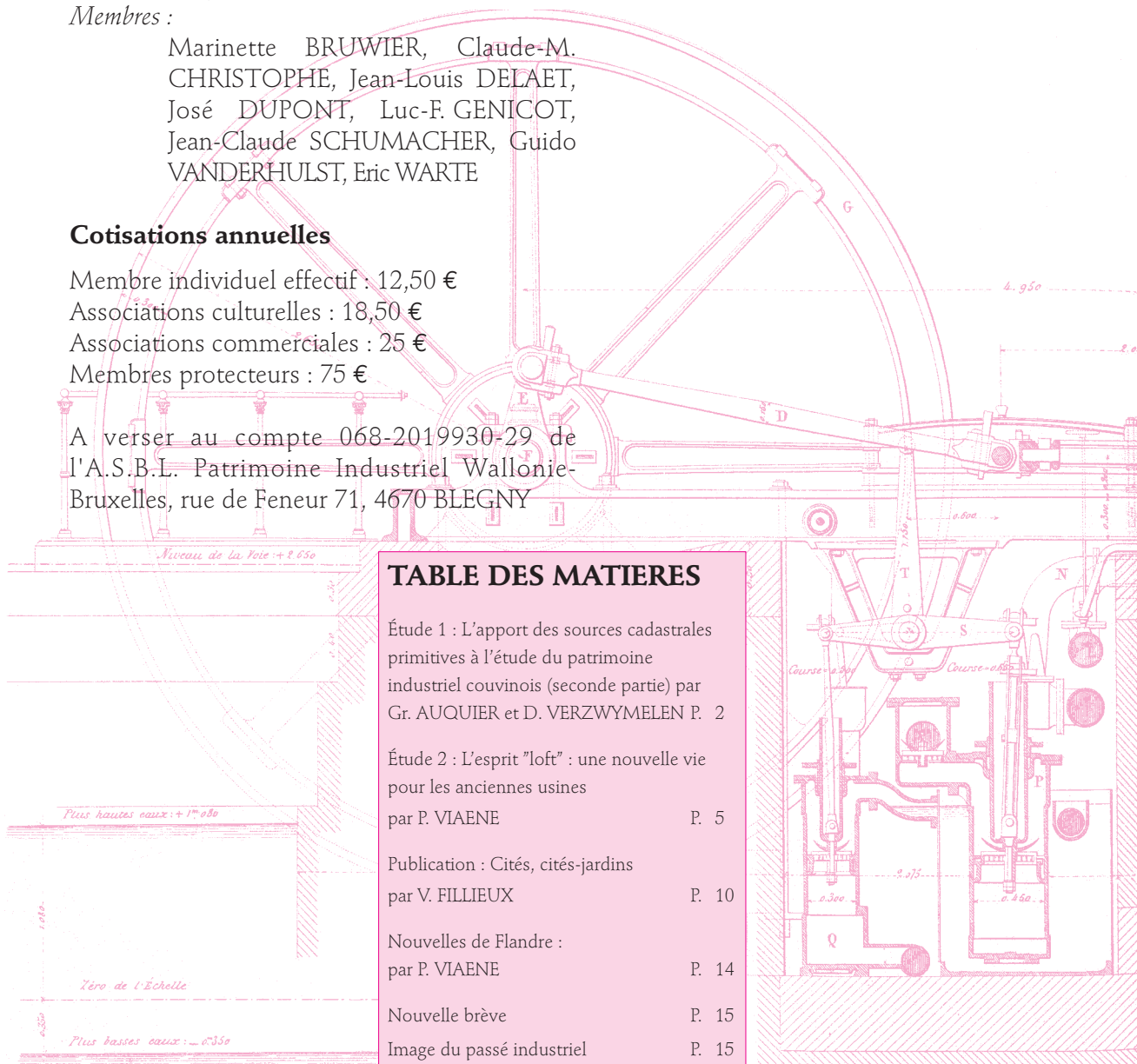
## Secrétariat de rédaction :

Pierre Mary VÊCHE  
rue du Val Saint-Lambert, 8/101  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE  
Tél. 010/45 04 76  
E-mail : [pierre.veche@skynet.be](mailto:pierre.veche@skynet.be)

## Cotisations annuelles

Membre individuel effectif : 12,50 €  
Associations culturelles : 18,50 €  
Associations commerciales : 25 €  
Membres protecteurs : 75 €

A verser au compte 068-2019930-29 de  
l'A.S.B.L. Patrimoine Industriel Wallonie-  
Bruxelles, rue de Feneur 71, 4670 BLEGNY



## TABLE DES MATIERES

Étude 1 : L'apport des sources cadastrales primitives à l'étude du patrimoine industriel couvinois (seconde partie) par Gr. AUQUIER et D. VERZWYMELEN P. 2

Étude 2 : L'esprit "loft" : une nouvelle vie pour les anciennes usines par P. VIAENE P. 5

Publication : Cités, cités-jardins par V. FILLIEUX P. 10

Nouvelles de Flandre : par P. VIAENE P. 14

Nouvelle brève P. 15

Image du passé industriel P. 15