

II.

ÉTUDE DE CAS

"LE QUARTIER RURAL" DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

1869-1930

Fiche n° 1A	Les premières cités ouvrières	2
Fiche n° 1B	La maison unifamiliale	5
Fiche n° 1C	Les logements d'origine patronale	7
Fiche n° 1D	Vers le logement plurifamilial, 1900-1920	10
Fiche n° 1E	La cité-jardin à Molenbeek	12
Fiche n° 1F	Du logement ouvrier au logement à prix modéré, 1920-1930	13
Fiche n° 1G	La crise des années '30	15

Activité n° 1	La vie dans le quartier rural - lecture de témoignages	16
---------------	--	----

Sorties et balades organisées par La Fonderie

Bibliographie

Ressources en ligne	19
---------------------------	----

Pour aller plus loin	20
----------------------------	----

FICHE N° 1A

voir Activité n° 1

LES PREMIÈRES CITÉS OUVRIÈRES

associations

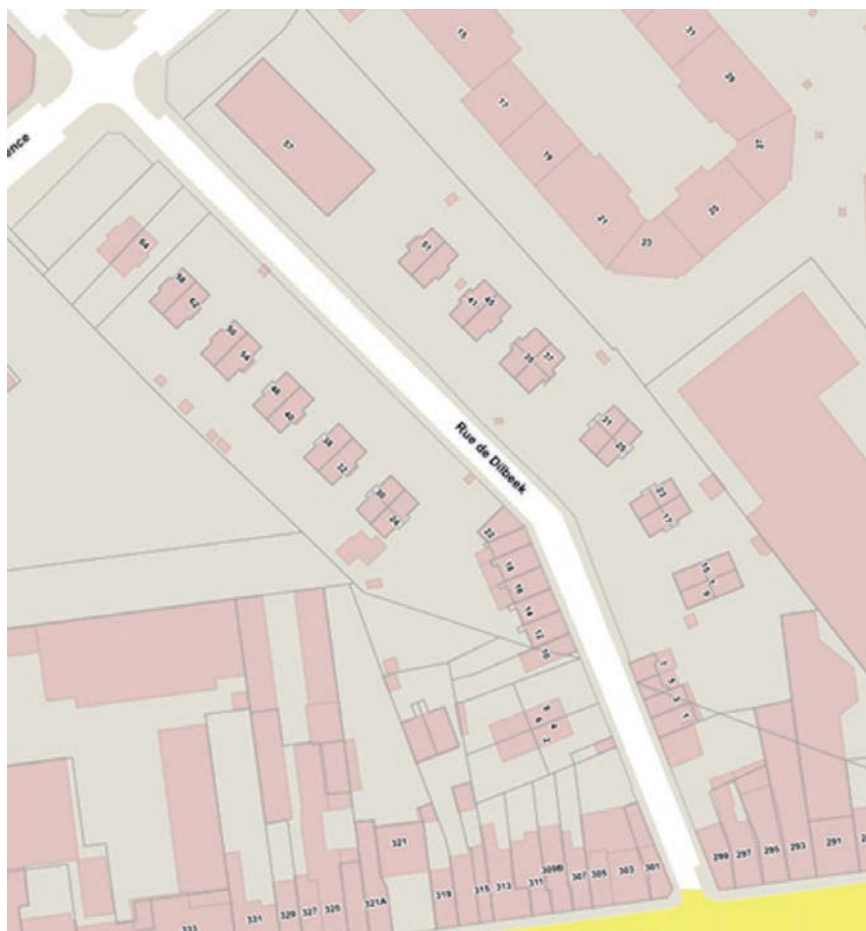
cité ouvrière

maison unifamiliale

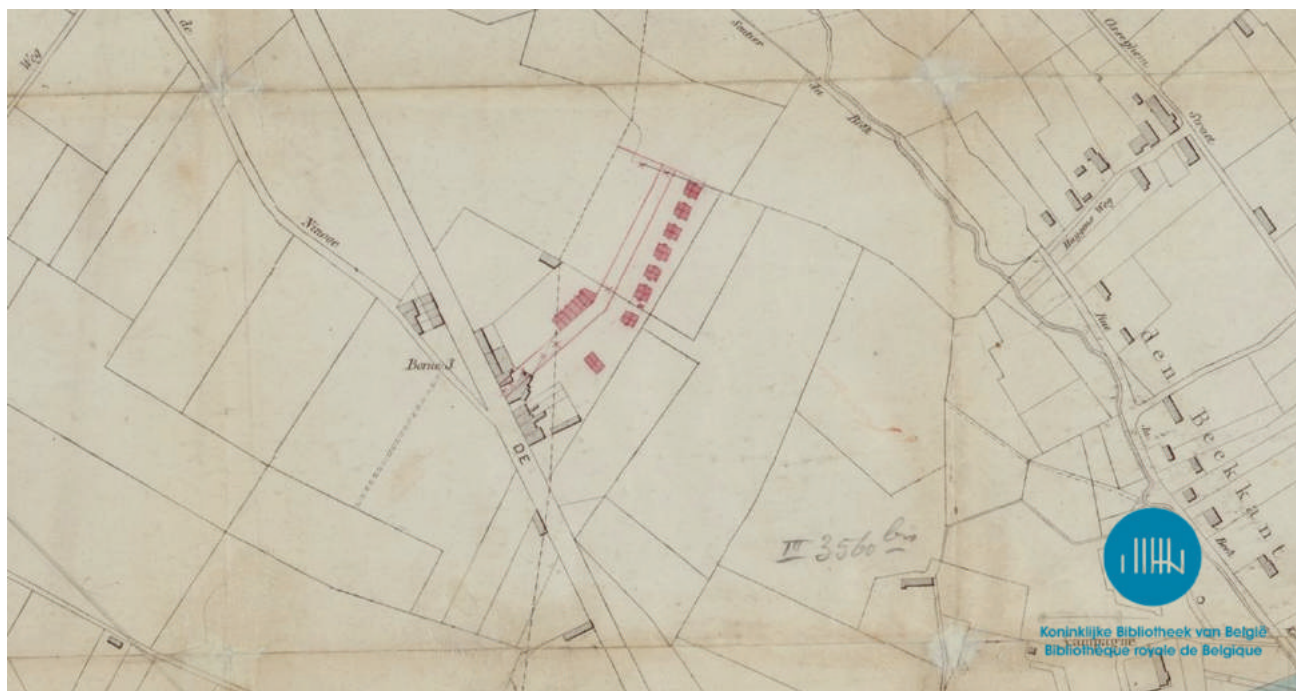
jardin

La loi de 1867

Suite à la loi de 1867 qui offre des avantages fiscaux aux sociétés qui construisent, vendent ou mettent en location des logements pour les travailleurs, est fondée la Société Anonyme des Habitations ouvrières dans l'Agglomération Bruxelloise, une des premières associations privées qui construit en 1869, la cité ouvrière de la rue de Dilbeek, non loin de la chaussée de Ninove et de la future Gare de l'Ouest. Celle-ci se situe sur un territoire campagnard, peu urbanisé et donc, bon marché. Ce type de logement illustre une vision particulière de la politique de construction qui consacre la maison unifamiliale avec jardin. Les maisons y sont regroupées par blocs de quatre. Ce projet est un des quatre premiers grands projets de la société. Trois autres cités-ouvrières sont érigées à Anderlecht, à Saint-Gilles et à Schaerbeek.



Rue de Dilbeek,
Google Maps, 2018



Rue de Dilbeek, carte de reconnaissance, Victor Besme, 1873





Rue de Dilbeek

FICHE N° 1B

voir Activité n° 1

LA MAISON UNIFAMILIALE

ouvriers

propriété

Logement molenbeekois

vente

location

La loi de 1889

La loi de 1889 encourage la construction de logements ouvriers à bon marché et l'accès à la propriété pour les ouvriers. Elle permet aux sociétés privées et aux communes d'investir dans la construction, la vente, l'achat ou la location d'habitations ouvrières. C'est ce qui se passe à Molenbeek où en 1899 naît, sous le nom de Société anonyme des habitations ouvrières de Molenbeek-Saint-Jean, le futur Logement Molenbeekois. En 1900, au-delà de la Gare de l'Ouest, la société édifie les maisons ouvrières de la rue Dubois-Thorn, suivies par celles de la rue Degorge. Le choix des premières sociétés anonymes se porte toujours sur l'habitation individuelle avec jardin privatif, alors qu'auparavant les ouvriers avaient été logés dans des immeubles de rapport. Ce type de logements était réservé aux travailleurs les mieux payés, étant dotés d'un jardin, d'une cave et d'un grenier. Aujourd'hui, ces maisons appartiennent à des privés. Le témoignage d'un mécanicien, datant de 1886, évoque les conditions difficiles des ouvriers.



Rue Degorge

Témoignage de Watteau, ouvrier mécanicien, à Molenbeek en 1886

Les ouvriers sont en général très mal logés, car les locations sont trop élevées en raison du salaire. En général, les ouvriers habitent dans des quartiers ou chambres; le nombre est très restreint de ceux qui ont trois places; aussi voyez-vous dans une chambre le lit du père à côté de celui des enfants. La plupart des maisons ont quatre locataires; très peu ont des jardins; à peine une petite cour. Chacun cherche autant que possible à demeurer auprès de son travail, car il y a bénéfice à cela. La location se paie ordinairement par mois, quoiqu'il y ait beaucoup de maisons, dans certaines petites rues et impasses, où l'on paye à la semaine.

Les taux de la location a monté depuis 1870 de 25 à 30 p. c.

Les ouvriers propriétaires sont rares dans notre commune, 1 p. c., et ce sont des propriétés provenant d'héritages.

Les trains ouvriers ont ruiné un certain nombre de petits logeurs, qui vivaient exclusivement d'héberger les ouvriers qui travaillent en ville et qui retournent au village le samedi soir, tels que maçons, plafonneurs, ardoisiers, mais je ne sais pas s'ils ont influé sur les locations.

La surveillance est très faible et laisse beaucoup à désirer, car il y a des habitations qui sont de vraies écuries, tant les propriétaires ont peu souci de leurs locataires; la police devrait un peu plus les surveiller, et faire faire d'office ce qui est indispensable.

Je ne connais aucune administration charitable qui ait construit des habitations ouvrières.

Réponses au questionnaire concernant le travail industriel. Commission du travail instituée par arrêté royal du 15 avril 1886, t. 1, Bruxelles, 1887, p. 583, n° 3294.



Rue Dubois-Thorn

FICHE N° 1C

voir Activité n° 1

LES LOGEMENTS D'ORIGINE PATRONALE

industriels

employés

ouvriers

Soucieux d'améliorer les conditions de vie de leurs ouvriers, tout en les contrôlant, les grands industriels vont édifier à Bruxelles des cités ouvrières. Dans le quartier rural, la manufacture de chemises Coster et Clément édifie dans les années 1910 des logements destinés à accueillir les employés de l'usine, tandis qu'à la rue Jules Delhaize, un promoteur privé édifie plusieurs maisons mitoyennes dont de style est tout à fait charmant et campagnard.



Chaussée de Gand,
maisons édifiées par
Coster et Clément



Rue Jules Delhaize

Ailleurs à Molenbeek

Près de la place Communale, dans la rue Darimon, on retrouve une maison de rapport qui porte la date de construction 1900, un exemple de logement ouvrier spéculatif, édifié par un privé. C'est un rare exemple de logement ouvrier ayant gardé son aspect original de 1900.



Cité Haubrechts, rue Darimon,
1900, particulier



Rue Pierre-Victor Jacobs, fin 19^e siècle, particulier

FICHE N° 1D

voir Activité n° 1

VERS LE LOGEMENT PLURIFAMILIAL, 1900-1920

immeubles à appartements

rentabilité

Diongre

La Première Guerre mondiale

Deux sociétés entreprennent des travaux de construction à Molenbeek : le Logement Molenbeekois et la Société Nationale du Logement. C'est l'époque des premières cités-jardins et des immeubles à appartements. La rentabilité commence à prendre le pas sur les préoccupations hygiénistes.

Les immeubles rue Demessemaeker sont les témoins d'un compromis entre la maison unifamiliale et le logement plurifamilial. Un immeuble comprend trois logements avec entrée particulière : deux maisons accolées et un appartement.



Rue Demessemaeker

Ailleurs à Molenbeek

Au quartier maritime, le Logement Molenbeekois construit plus de 200 logements dans des immeubles à appartements. Les nouveaux locataires voient leur confort s'améliorer. Parmi les architectes sollicités : Joseph Diongre, créateur de l'église Saint Jean-Baptiste à Molenbeek et de l'Institut national de la radio à la place Flagey. Ces logements sont encore aujourd'hui loués par le Logement Molenbeekois. Ce n'est qu'en 1990 que les habitations sont toutes pourvues de salles de bains et de chauffage au gaz.



Logements sociaux. Quartier maritime

FICHE N° 1E

voir Activité n° 1

LA CITÉ-JARDIN À MOLENBEEK

cité-jardin

prêt

ville

nature

équipements

maisons unifamiliales

espaces verts

cohérence

quartier rural

Diongre

La loi de 1919

La loi du 11 octobre 1919 institue la Société nationale des habitations à bon marché, dont le but est d'accorder aux sociétés de construction de logements ouvriers, des prêts à taux réduit (2,75 %) et de longue durée (65 ans).

Les architectes belges, inspirés par leurs confrères anglais et hollandais, implémentent à Bruxelles le modèle de la cité-jardin, qui regroupe les avantages de la ville et de la nature. Ce type de logement ne s'adresse plus à la masse des ouvriers mais plutôt à ceux qualifiés et aux employés. Le plus souvent, il s'agit de maisons unifamiliales, à la périphérie des villes sur des terrains bon marché. Elles n'ont ni salle de bain, ni chauffage central.

Une cité-jardin est un ensemble de logements situés dans un quartier agrémenté d'espaces verts, de places, de venelles, d'équipements publics comme les écoles. Prenons l'exemple de la cité Diongre, sur le boulevard Louis Mettewie. Elle doit son nom à son architecte. Il s'agit de maisons unifamiliales et plurifamiliales en brique, ayant comme particularité un petit dessin placé au dessus de chaque entrée. Ces dessins renvoient aux thèmes du jeu, du sport, des métiers ou du zodiaque. Le territoire de Molenbeek situé au delà de la voie ferroviaire et de la Gare de l'Ouest est très peu urbanisé à cette époque. Les logements ont donc été édifiés sur un terrain vierge, ce qui leur confère une cohérence que nous ne trouvons pas dans le Vieux Molenbeek. C'est la raison pour laquelle, aujourd'hui encore, on l'appelle le quartier rural.



Cité-jardin Diongre

FICHE N° 1F

voir Activité n° 1

DU LOGEMENT OUVRIER AU LOGEMENT À PRIX MODÉRÉ 1920-1930

rentabilité

maison unifamiliale

vendre

taudis

appartements

Les maisons unifamiliales deviennent plus petites de façon à ce qu'on gagne un maximum de place. La question de la rentabilité se pose également, car on se met à construire des maisons à vendre. Les sociétés anonymes sont obligées de vendre toutes les maisons unifamiliales. On s'adresse à une nouvelle population, plus aisée, qui a besoin de plus de confort, raison pour laquelle les maisons sont munies d'une salle de bain.



rue Oostendael

Ailleurs à Molenbeek

Dans le Vieux Molenbeek, la société construit des immeubles à appartements censés accueillir la population la plus pauvre, provenant des taudis qu'on s'engage à supprimer surtout à partir des années '30. La cour Saint-Lazare en est un exemple. Elle s'organise autour d'une cour intérieure. Les appartements du rez-de-chaussée donnent sur la cour, alors que ceux des étages sont desservis par des galeries extérieures. Les appartements de années '20-'30 sont standardisés.



FICHE N° 1G

voir Activité n° 1

LA CRISE DES ANNÉES '30

copropriété

immeubles à appartements

cassures paysagères

À partir des années '30, la bourgeoisie commence à opter pour le logement en copropriété dans des immeubles à appartements. Cela notamment suite à la crise économique de 1930 et à la disparition progressive des familles nombreuses. Les quartiers qui attirent les promoteurs de projets immobiliers sont ceux de l'est du pentagone, le quartier Léopold et le quartier de l'abbaye de la Cambre.

La crise a des répercussions en ce qui concerne le logement social. Les nouveaux immeubles sont construits en hauteur. Ils ne respectent ni l'alignement, ni le gabarit des constructions pré-existantes. C'est le courant fonctionnaliste qui s'impose. À Molenbeek, cela crée des cassures paysagères fortes.

ACTIVITÉ N° 1

voir Fiches 1A à 1G

LA VIE DANS LE QUARTIER RURAL - LECTURE DE TÉMOIGNAGES

Savoir-faire

- Lire un témoignage
- Comprendre la nature d'un témoignage historique

Lis le témoignage suivant :

"L'ambiance dans le quartier Diongre était différente (par rapport aux immeubles modernes) parce que les maisons n'avaient que deux locataires à l'étage et un au rez-de-chaussée. C'était beaucoup plus familial et tout le monde se connaissait bien. Il faut dire qu'il s'agissait de personnes qui habitaient là depuis le début, ou dont les enfants avaient repris l'appartement. Entre voisins, ils faisaient des fêtes. Au milieu de la rue De Saulnier, vous trouvez une cour sur laquelle donnent tous les jardins, et les gens, en été, se retrouvaient là, ils jouaient à la pétanque, ils faisaient une petite fête pour un anniversaire, ils installaient des tables, etc. Puis, cela a été fini, c'est là qu'on a garé les voitures".

Monsieur Guillaume, ancien plombier du Logement Molenbeekois, interview réalisée à l'occasion de la publication de l'ouvrage "100 ans du Logement Molenbeekois", p. 21

Écoutez ce micro-trottoir réalisé à la Gare de l'Ouest en novembre 2017 par des élèves du Campus Saint-Jean. <https://vimeo.com/246450176>

Y a-t-il des points communs entre ces deux témoignages ? Lesquels ?

Dans quel contexte ont-ils été faits ? Quelle est la situation de communication ?

.....

.....

Sur base du témoignage de monsieur Guillaume, comment peux-tu décrire les liens créés entre les locataires de la cité Diongre d'antan ?

.....

.....

"J'ai l'impression que plus on construit, moins on a de contact avec les voisins". Es-tu d'accord avec cette phrase ? Selon toi, quelles sont les conséquences que la construction de nouveaux bâtiments peut avoir sur la vie sociale du quartier de la Gare de l'Ouest d'aujourd'hui ?

.....

.....

.....

.....



Cité-jardin Diongre



Cité-jardin Diongre. Photos Gaude l'Aust

SORTIES ET BALADES ORGANISÉES PAR LA FONDERIE

- "Un logement pour tous", atelier et balade dans les quartiers Quatre-Vents et Duchesse
- "Molenbeek, le petit Manchester belge", parcours dans le Vieux Molenbeek

BIBLIOGRAPHIE

- ANANIAN, P., *La production résidentielle comme levier de la régénération urbaine à Bruxelles*, Bruxelles, 2016;
- CASSIERS, M., DE BEULE, M., FORTI, A., MILLER, J., *Bruxelles, 150 ans de logements ouvriers et sociaux*, Bruxelles, 1989;
- DE BEULE, M. et al., *Bruxelles, histoire de planifier. Urbanisme aux 19^e et 20^e siècles*, Bruxelles 2017;
- DESSOUROUX, C., *Espaces partagés, espaces disputés Bruxelles, une capitale et ses habitants*, Bruxelles, 2015;
- HUBERTY, C., *Le logement Molenbeekois : 100 ans. Une histoire de société*, Bruxelles, 1999;
- SCHOONBRODT, R., et al., *Vouloir et dire la ville. Quarante années de participation citoyenne à Bruxelles*, Bruxelles, 2007;
- DE MEULDER, B., *À bas les taudis, taudisards et logements sociaux à Bruxelles (1920-1960)*, Les Cahiers de La Fonderie, n° 6, 1986, p. 2-12 ;
- *Le canal et la croissance de la banlieue ouvrière*, Les Cahiers de La Fonderie, n° 1B, 1986
- *Lieux et modes de vie*, Les Cahiers de La Fonderie, 1986 n° 1E
- *Dossier Victor Besme*, Bruxelles Patrimoines n° 21, décembre 2016

RESSOURCES EN LIGNE

Créer sa carte

<http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS/brugis/>

<http://www.cartesius.be/arcgis/home/webmap/viewer.html?lang=fr>

Visualiser des cartes de différentes époques

<http://www.reflexcity.net/>

Carte de Molenbeek-Saint-Jean. Rechercher une adresse citée dans ce dossier

<http://www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/promenades/carte130417-2-def.pdf>

Identifier une parcelle cadastrale

<https://ici.be/1080/fr>

Catalogue de la Bibliothèque royale de Belgique

<http://opac.kbr.be/>

POUR ALLER PLUS LOIN

Activité Save the city

- Vidéo "La bataille des Marolles" <https://www.youtube.com/watch?v=WXcGl0Pp10o>
- Vidéo "Ne perdons pas le Nord" <http://www.sonuma.be/archive/ne-perdons-pas-le-nord>

Activité Tour Brunfaut

- Dossier sur la tour Brunfaut
http://www.larueasbl.be/wp-content/uploads/2015/03/AlterEchos_La-tour-Brunfaut-infernale.pdf

Activité PRAS

- Dossier sur Victor Besme
<http://hallessaintgery.be/wp-content/uploads/2017/09/Victor-Besme-1834-1904.pdf>

Fiche L'eau à Molenbeek

- Article sur la petite Senne
<http://www.humoeurs-bruxelloises-brussels-zwanze.com/arteekele/la-petite-senne-au-coeur-de-molenbeek>