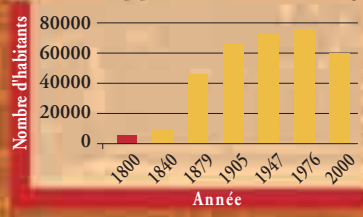


Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing

Évolution de la population dans l'entité de Seraing



Avant la révolution industrielle



Le Bassin de la Meuse de Yvoir-Ramet à Liège. Bruxelles 1831
Collection Bibliothèque Les Chiroux - Département Patrimoine



En 1738, l'auteur des *Délices du Pays de Liège* estime que le charmant rivage de la Meuse jusqu'à Huy offre à la vue tant de beautés qu'il ne peut trouver les mots justes pour les décrire. Sur les rives du fleuve, le prince-évêque, les familles nobles et les ordres monastiques y possédaient de vastes abbayes, des châteaux somptueux avec parcs, jardins et vergers, fermes et prairies, bois étendus.

La " route de France ", seule voie de communication importante à sillonner le paysage d'Est en Ouest, partait du "vieux thier de Tilleur" à Saint-Gilles pour aboutir à la "barque du prince", cheminait ensuite au sud de la résidence princière en direction du Many, du Val, vers le "vieux thier d'Ivoz" en direction de Dinant.

Sur la rive gauche, les châteaux de Chokier et Flémalle, Antoine, de Courtejoye et d'Orlange à Jemeppe, celui de Sclessin et l'abbaye du Val Benoît. Sur la rive droite, la majestueuse abbaye cistercienne du Val Saint-Lambert, le château du prince-évêque, puis celui d'Ougrée et celui de Péralta à Angleur.

Dès 1797 l'abbaye du Val est vendue comme " bien national " et transformée en filature de laine. Son église est alors démolie. En 1825 les maîtres verriers de Vonèche rachètent la propriété laissée à l'abandon pour en faire une verrerie. En 1817 déjà, le "ci-devant palais ou résidence des princes-évêques" avait été racheté par John Cockerill. La révolution industrielle va sceller rapidement le destin de Seraing et de ses demeures historiques.



Carte de Ferraris, 1777.
Collection Bibliothèque Les Chiroux - département Patrimoine

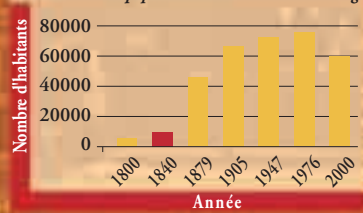
Gravures de Remacle Le Loup, in *Les délices du Pays de Liège*,..., Liège, 1738
Collection Archives communales de la Ville de Seraing



Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing

Évolution de la population dans l'entité de Seraing



Le choc de la révolution industrielle



Le tableau prend tout à coup un aspect extraordinaire. Là-bas, dans les futaies, au pied des collines brunes et velues de l'occident, deux rondes prunelles de feu éclatent et resplendent comme des yeux de tigre. Ici, au bord de la route, voici un effrayant chandelier de quatre vingts pieds de haut, qui flambe dans le paysage et qui jette sur les rochers, les forêts et les ravins, des réverbérations sinistres. Plus loin, à l'entrée de cette vallée enfouie dans l'ombre, il y a une gueule pleine de braises qui s'ouvre et se ferme brusquement et d'où sort par instants avec d'affreux hoquets une langue de flamme.

Ce sont les usines qui s'allument. Quand on a passé le lieu appelé la Petite-Flémalle, la chose devient inexprimable et vraiment magnifique. Toute la vallée semble trouée de cratères en éruption. Quelques-uns dégorgent, derrière les taillis des tourbillons de vapeur écarlate étoilée d'étincelles ; d'autres dessinent lugubrement sur un fond rouge la noire silhouette des villages ; ailleurs les flammes apparaissent à travers les crevasses d'un groupe d'édifices.[...]

Ce spectacle de guerre est donné par la paix ; cette copie effroyable de la dévastation est faite par l'industrie. Vous avez tout simplement là sous les yeux les hauts fourneaux de M. Cockerill.[...]

Victor HUGO, *Choses vues, cahiers 1849-1869*, Paris, H. Juvin, 1972.

Le développement industriel de Seraing, un temps retardé par la révolution belge de 1830, est spectaculaire. En une vingtaine d'années, la croissance économique est phénoménale et omniprésente. On recense une dizaine de houillères sur le territoire communal. À lui seul " L'établissement de Seraing ", c'est-à-dire les usines Cockerill, occupe en 1853 un tiers de la population totale, qui atteint alors le stade industriel. Alors que l'on dénombre moins deux mille Sérésiens en 1816 ils sont déjà près de cinq mille en 1840.

Le paysage urbain du bas de Seraing prend peu à peu sa physionomie moderne : l'usine s'étend à l'Est de la rue du Pont, l'ancien " chemin de messe ", tandis que la cité ouvrière se rassemble à l'Ouest et s'étend vers le Nord : Lize et la Chatqueue.

D'autres industriels investissent dans la sidérurgie et les houillères. À cette époque où il n'existe pas de moyens de transport en commun rapides, les immigrants qui arrivent des campagnes viennent s'entasser dans des habitations construites à la hâte autour des charbonnages et des ateliers dans lesquels ils travaillent plus de douze heures par jour. Tandis que corons et taudis s'étendent à l'intérieur de la commune, des demeures bourgeoises s'édifient sur les quais, mais sans apports architecturaux remarquables.



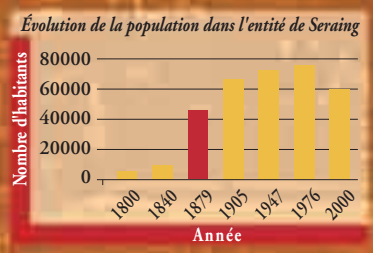
Établissement de la Société Cockerill. Lithographie de Toovery de 1852. Collection Bibliothèque Les Chiroix - Département Patrimoine

Plan parcellaire de la commune de Seraing-sur-Meuse. Collection IHOES. Seraing



Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing



La grande cité industrielle



Carte industrielle du bassin de Liège par F. Jottrand.
Collection IHOES. Seraing



Première cité ouvrière du Val St-Lambert
Collection IHOES. Seraing



Taudis à Ougrée vers 1900.
Collection IHOES. Seraing.



Vue d'Ougrée en juillet 1876.
Collection IHOES. Seraing.

La population de Seraing décuple pratiquement durant la deuxième moitié du 19^e siècle pour dépasser les 40 000 en 1908. Jusqu'en 1877, l'immigration en est la cause principale. Après cette date, la croissance démographique se poursuit, mais surtout par extension naturelle des familles installées.

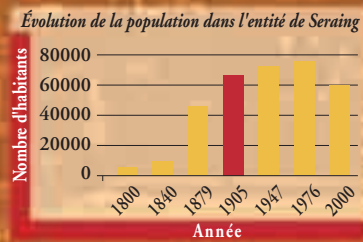
La construction des maisons répond à cette véritable explosion démographique et présente elle aussi deux phases successives. Jusqu'en 1877, on construit beaucoup, mais les logements sont de qualité très médiocre et ils se transformeront vite en taudis. La population évolue alors vers son stade industriel. À la fin du siècle, les usines Cockerill n'utiliseront plus qu'un quart de la population totale mais le commerce de détail est en expansion et le nombre d'employés augmente également. L'existence de cette classe moyenne contribue à expliquer que, si l'on bâtit moins, la qualité des maisons nouvelles s'améliore, sans toutefois présenter un intérêt architectural particulier. En 1879, le château d'Ougrée sera démoli pour permettre la construction des hauts-fourneaux d'Ougrée Marihay.

Plan de la Commune de Seraing par Eug. Lafontaine. 1879
Collection Archives communales de la Ville de Seraing.



Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing



A la veille de la première guerre

Les taudis de Seraing – Les rapaces de la propriété : Misère et promiscuité

L'étranger qui parcourt les rues de Seraing est tristement impressionné, pour peu qu'il s'éloigne des principales artères, par l'état de malpropreté de la voirie et l'aspect minable des pauvres petites habitations délabrées. Si le visiteur se hasarde dans les impasses, extrêmement nombreuses en ce territoire livré comme une proie facile à la rapacité des propriétaires-usuriers, son pénible étonnement se muera en un profond dégoût mêlé d'une intense pitié.[...]

C'est là cependant, en ces repoussantes géhennes, en ces demeures d'Esquimaux, que s'élève, grandit, vit et meurt la majorité de la classe ouvrière ! [...]

Quinze cent deux maisons, situées dans 57 rues, ruelles et impasses, et habitées par quinze cent cinquante ménages se composant de 7,163 personnes, ont été visitées.

699 immeubles, soit 46 p. c., sont situés dans des impasses ! 559 ménages, soit 44.37 p. c., consacrent de 1 à 2 journées de leur revenu pour payer leur loyer mensuel.

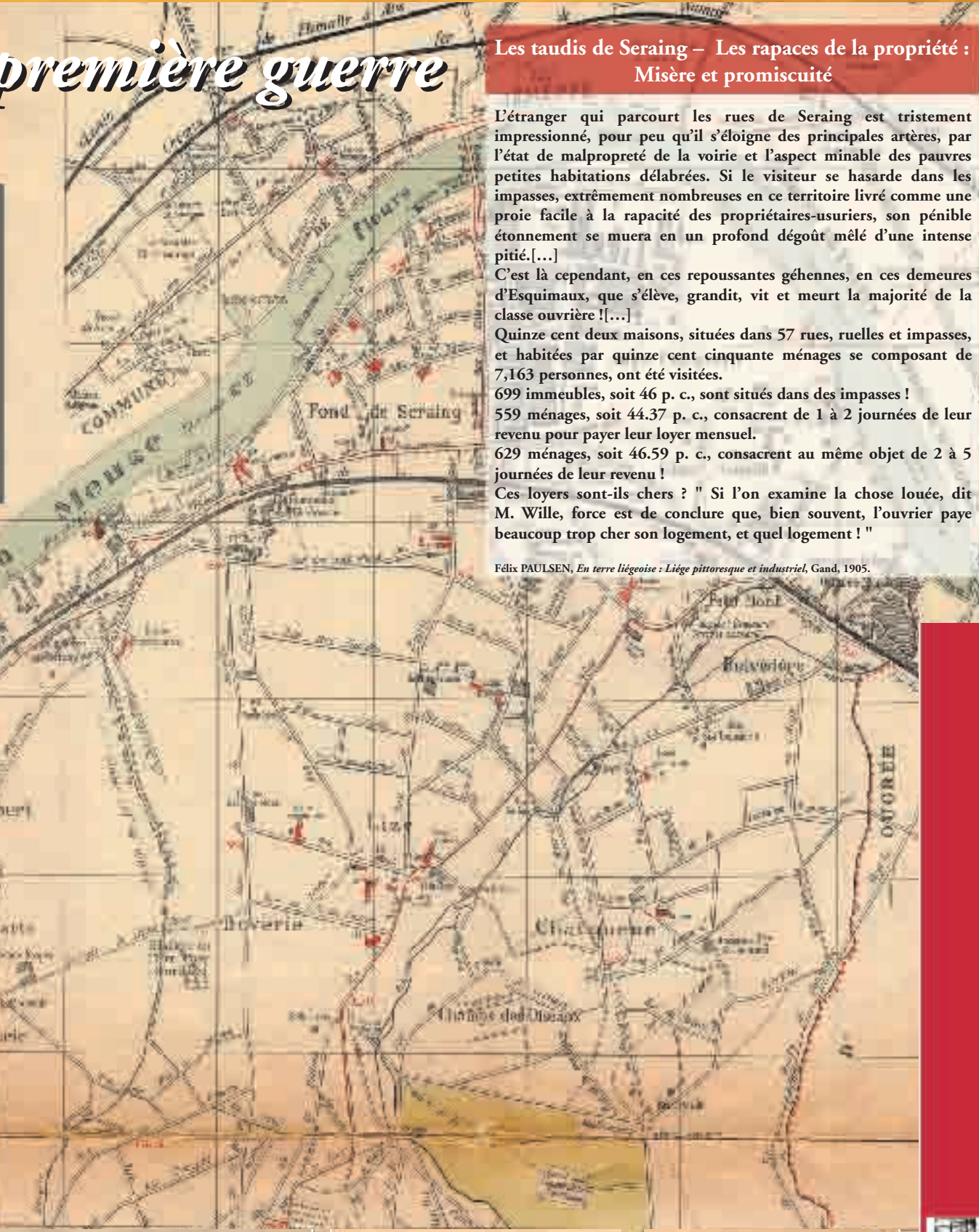
629 ménages, soit 46.59 p. c., consacrent au même objet de 2 à 5 journées de leur revenu !

Ces loyers sont-ils chers ? " Si l'on examine la chose louée, dit M. Wille, force est de conclure que, bien souvent, l'ouvrier paye beaucoup trop cher son logement, et quel logement ! "

Félix PAULSEN, *En terre liégeoise : Liège pittoresque et industriel*, Gand, 1905.



Plan de la ville de Jemeppe-sur-Meuse. 1926. Collection IHOES. Seraing



Les modifications du paysage et de l'habitat urbains au début du 20e siècle accentuent les tendances précédentes. Les charbonnages Collard, Fanny et des Six bonniers continuent leur extension dans au centre du paysage tandis que la sidérurgie s'étend en éventail vers le sud ouest : suppression des rues Caroline, du bac, du petit mont et des champs. L'habitat ouvrier poursuit son entassement dans le bas de la commune ou tend à monter vers la colline. Les rues Cockerill et de la Station entre lesquelles aboutit la rue Léopold (bientôt Ferrer) concentrent les maisons bourgeoises moyennes. Quelques demeures cossues aussi sur les quais de l'Espérance et Sadoine. La cour du Val est une réalisation patronale de conception très paternaliste.

À Jemeppe, où près des trois quarts des habitants aussi travaillent à la mine ou à l'atelier, on retrouve semblable structure ternaire : commerces et artisans sur le grand vinâve, la chaussée de Huy à Liège et de petites maisons uniformes colonisent, les alentours du pont les rues et ruelles de la vallée ou s'égrènent vers Montegnée, et enfin quelques demeures cossues de directeurs et de rentiers sur le quai en direction de Tilleur.



Carte postale. Collection IHOES. Seraing.



Carte postale. Collection IHOES. Seraing.

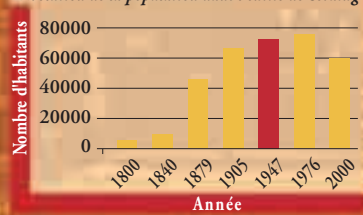


Maisons ouvrières à Seraing. Dessin de Henri Meunier. 1906. Collection IHOES. Seraing.

Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing

Évolution de la population dans l'entité de Seraing



Naissance et expansion du logement social



Vue industrielle d'Ougrée en 1927
Collection IHOES. Seraing

Lors de mon séjour en Belgique en 1956, le souvenir de la gravure restée en ma possession me fit désirer voir Flémalle. Un taxi m'y mena de Liège par une interminable rue de faubourg ouvrier, grise et noire, sans un herbe et sans un arbre, une de ces rues que seules l'habitude et l'indifférence nous font croire habitables (par d'autres que nous) et dont j'avais, bien entendu, connu l'équivalent dans deux douzaines de pays, décor accepté du travail au XXe siècle. La belle vue sur la Meuse était bouchée : l'industrie lourde mettait entre le fleuve et l'agglomération ouvrière sa topographie d'enfer.[...]

Des pavés et des moellons s'amoncelaient au milieu, indiquant qu'une maison venait d'être jetée bas. Il n'en restait qu'un seul et surprenant fragment. Posé sur un bout de plancher lui-même en porte à faux sur un croulant mur de soutènement, un gracieux escalier s'élançait vers un premier étage disparu. Des marches manquaient, mais la rampe avec ses ferronneries du XVIIIe siècle était intacte. Le château avait été adjugé quelques semaines plus tôt à un démolisseur ; ce qui pouvait se vendre et s'emporter avait été dispersé ; [...]

Marguerite YOURCENAR, *Souvenirs pieux*, Paris, 1974.



L'hôtel de Saulx en carte postale.
Collection IHOES. Seraing

Le suffrage universel acquis en 1919 porte immédiatement le Parti ouvrier au pouvoir à Seraing, Ougrée et Jemeppe.

À l'initiative des représentants socialistes, naissent trois sociétés d'habitations sociales qui joueront désormais un rôle fondamental dans le logement d'une partie importante de la population ouvrière.

Le paysage urbain continue de faire la part belle à l'industrie lourde. La Maison sérésienne occupe des espaces sur les collines, tandis que le Home ougréen recycle un crassier d'Ougrée-Marihaye à la fois pour acquérir du terrain à bas prix et pour fabriquer les briques nécessaires aux premières constructions. L'Habitation jemeppienne construit des maisons qu'elle revend ensuite à bon marché.

La construction de l'imposante école technique provinciale sera cause de la démolition de quelques demeures patriciennes dans le quartier du quai de l'Espérance.

Les années de crise ne sont pas favorables à la construction et on n'assiste pas à des initiatives architecturales originales.

Dans l'immédiat après-guerre, le très bel hôtel de la Saulx, ancien couvent des Carmes à Jemeppe est démoli à son tour pour faire place à l'école provinciale et au nouvel hôtel de ville.



Résidence Bergerie en construction – 1955
Photographie tirée de *La Maison sérésienne : 75 ans : un passé garant de l'avenir*.
Collection IHOES. Seraing



Logements construits en blocs de centres – Rue de Bonnelles
Photographie tirée de *Le Home ougréen SC : société immobilière de service public : 75e anniversaire : 1921-1996*.
Collection IHOES. Seraing



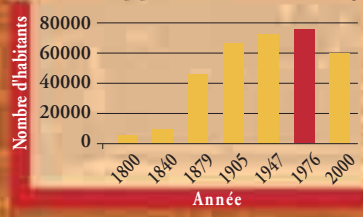
Seraing, Lithographie de Will Paerels, 1933
Collection Bibliothèque Les Chiroux – Département Patrimoine



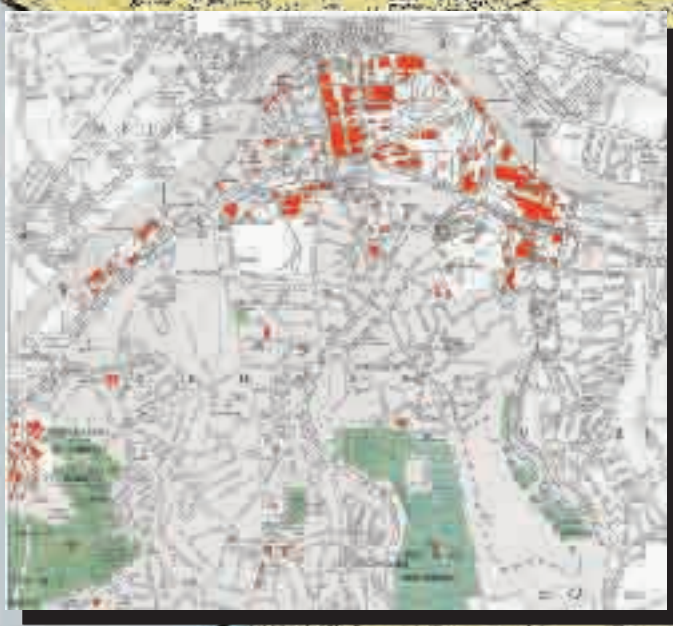
Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing

Évolution de la population dans l'entité de Seraing



Quelques traits des évolutions récentes



Plan de la Commune de Seraing, 1970.
Collection IHOES, Seraing



Vue de la Ville de Seraing.
Collection IHOES, Seraing

Jean-Marie PIEMME , *Tribulations d'un homme mouillé*, Bruxelles, Éd. Labor, 2002, 143 p.

Les nuages sont noirs de crasse. Un destin égoïste a étendu une épaisse couche d'abandon sur le bas de la ville. Un kilomètre de mort, un cimetière qui traîne ses mètres (maisons vides, volets fermés, magasins abandonnés, poussière, saleté) : c'est la rue Francisco Ferrer.[...]

Alain VAN DER BIEST , *Un sioux socialiste*, Bruxelles, Paul Legrain, 1985, " L'imaginaire wallon ", 98 p.

Nous habitons dans ce que l'on nomme chez nous une cité, c'est-à-dire des cubes de petites H. L. M. plantées dans un ancien champ de betteraves, entre une ancienne briquetterie et la ligne de chemins de fer qui reliait le charbonnage du Bonnier à celui de la Bonne Fortune et peut-être (je ne m'en souviens plus) à celui de l'Espérance.[...]

Des mutations profondes de l'industrie et de l'habitat marquent la fin du vingtième siècle. L'arrêt de l'industrie charbonnière a libéré de grands espaces qui n'ont pas été entièrement consacrés à un renouveau de l'urbanisme, notamment parce qu'ils étaient très imbriqués dans le reste de l'imposant tissu industriel sidérurgique. Dès les années 1956-57, de nouvelles cités voient le jour grâce au financement de la CECA. Seraing continue à s'étendre sur la colline, où pourtant l'espace commence à manquer aussi, entraînant l'apparition de constructions en hauteur. Dans le même temps, le bas de la commune et le Val Saint-Lambert poursuivent leur lent déclin. Depuis les années nonante, cette partie de la commune est devenue une ZIP (zone d'intervention prioritaire) qui se rénove rapidement avec l'aide de la Région wallonne et du Feder(Fond européen de développement régional). Un nouvel espace public, la place de l'Avenir, se complète d'un groupe harmonieux de constructions nouvelles, tout comme la rue Ferrer, dont plusieurs maisons sont rénovées. L'abbaye et la cour du Val Saint-Lambert retrouvent elles aussi une nouvelle jeunesse. À Jemeppe, les trois châteaux sont désormais propriété communale. La bibliothèque de l'étudiant est installée dans celui de Courtejoie. Le château d'Ordange est devenu un centre d'activités culturelles, d'ateliers créatifs et sert également de lieu de réception. Enfin, le Château Antoine a vu ses abords réaménagés en espace public et attend une affectation définitive.

Plan de Seraing après la fusion des communes, 1976.
Collection IHOES, Seraing



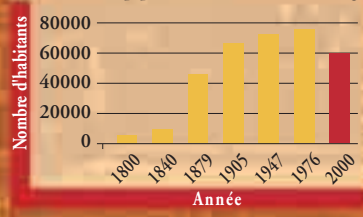
La Tour Europe après rénovation.
Cliché La Maison sérésienne. Collection IHOES, Seraing



Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing

Évolution de la population dans l'entité de Seraing



Un toit pour tous



L'Habitation Jemeppienne



La Maison Sérésienne



Le Home Ougrén



La Villa Marguerite avant rénovation.
Cliché Habitation jemeppienne. Collection IHOES. Seraing.

La loi du 11 octobre 1919 crée la Société nationale des habitations et logements à bon marché.
Les nouvelles majorités socialistes fondent alors successivement : La Maison sérésienne en mai 1921, Le Home ougréen en juillet et L'Habitation jemeppienne en août.
De 1921 à 1940, la priorité est donnée à l'achat de terrains et à la construction. La cité des Biens communaux à Seraing, les maisons du site des Forges et Laminoirs du Haut-Pré à Ougrée, les logements de la cité-jardin du Bois du Mont à Jemeppe.
La lutte contre les taudis et le remplacement des baraquements des Biens Communaux marquent les années 1945-1960. On érige les cités du Val-Potet et de la Bergerie, des immeubles à appartements avenue des Robiniers et place Brossolette à Jemeppe, ainsi que sur le site du Bois Saint-Jean à Ougrée. Jusqu'à la fin des années 70, les trois sociétés continuent la construction de logements plus confortables.
Les réformes de 1979 et 1983, qui rendent les loyers tributaires des revenus des occupants, paupérisent les sociétés de construction d'une région en crise économique. En 1995, lors de leur 75e anniversaire, les trois sociétés constatent que les logements sociaux sont occupés par 50% de pensionnés et pré-pensionnés et par 25 à 30 % d'assistés sociaux.
Après 1990, les sociétés se concentrent sur la rénovation du bâti existant, celle de la cour du Val. Aujourd'hui, de nouveaux projets ambitieux voient le jour, telle la construction de nouveaux logements place de l'Avenir.



Les nouveaux logements place de l'Avenir.
Collection Archives communales de la Ville de Seraing



Vue de la cité de La Corolle en 2003.
Collection Archives communales de la Ville de Seraing



Châteaux, demeures privées

Histoire du logement à Seraing

Jusqu'au début du 19^e siècle, la vallée mosane en amont de Liège possède un charme que Les délices du País de Liège décrivent avec admiration.

La révolution industrielle va bientôt sceller le destin des châteaux nobles, abbayes opulentes, parcs et jardins : décrétés biens nationaux par la République, ils sont vendus à des entrepreneurs et transformés en ateliers industriels.

Houillères et usines métallurgiques attirent vite autour d'elles une population ouvrière qui croît rapidement passant, pour les quatre entités constituant le Seraing d'aujourd'hui, d'un peu plus de cinq mille habitants à plus de soixante-six mille en moins d'un siècle. Dans ces conditions, le logement est bien le reflet des structures sociales.

La préservation et la restauration du patrimoine architectural ancien et l'absence de demeures privées remarquables au cours de ces deux siècles doivent être appréhendées au sein de cette tension entre les exigences de l'industrie lourde et la nécessité de procurer un logement à ceux qui y travaillent. Entre les deux, commerces et classes moyennes occupent les quelques artères centrales et les quais les mieux situés. Après avoir canalisé longtemps son extension vers les collines, le redéploiement de Seraing se marque aussi désormais dans la rénovation et le renouvellement du village ancien.

Cette exposition présentée à l'occasion des 15^{èmes} Journées du Patrimoine en Wallonie les 13, 14 et 15 septembre 2003 a été conçue et réalisée par l'Institut d'histoire ouvrière, économique et sociale en collaboration avec l'Échevinat de la culture et du tourisme et le Service des archives de la Ville de Seraing.

Les remerciements s'adressent également pour leur aide, conseils et prêt de documents à : La Maison sérésienne, L'Habitation jemepienne, Le Home ougréen, La Bibliothèque Les Chiroux – département Patrimoine.

Avec le soutien du Ministère de la Région wallonne, de la Ville de Seraing, du Ministère de la Communauté française Wallonie-Bruxelles.

