

Jules TIXIER

ARCHITECTE

Souvenir affectueux
Jules Tixier

Les logements

Ouvriers

à Limoges

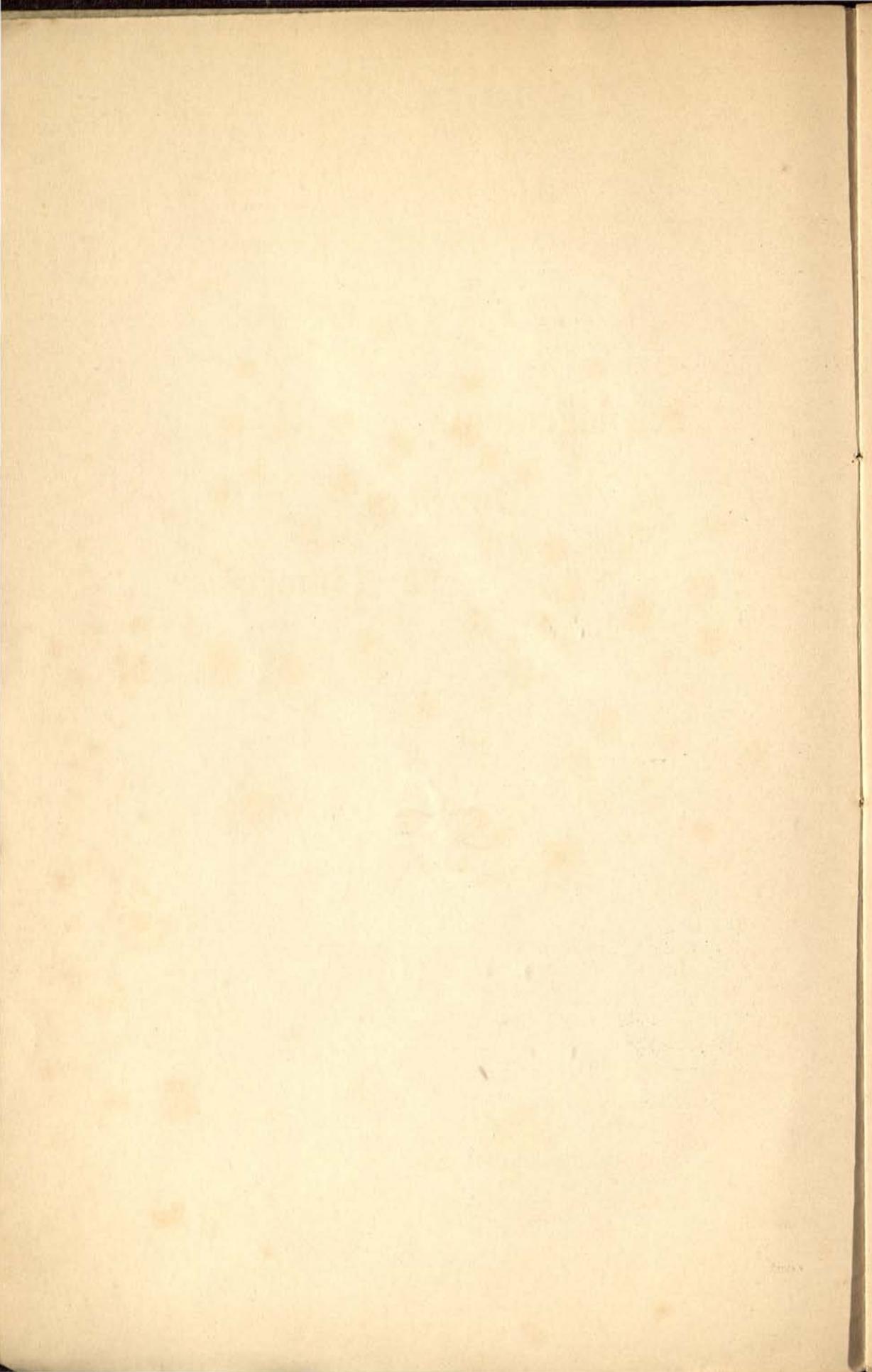
Extrait du *Limoges Illustré*



1910

DUCOURTIEUX ET GOUT

ÉDITEURS



un
F6488/8
ex. 1

Jules TIXIER

ARCHITECTE



Les logements
Ouvriers
à Limoges

Extrait du *Limoges Illustré*



1910

DUCOURTIEUX ET GOUT
ÉDITEURS

1870

Les décrets

du

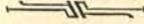
1870



Les logements

Ouvriers

à Limoges



Le 24 octobre dernier, l'on inaugurat, à Limoges, faubourg Montjovis, un immeuble construit par la Société *l'Etoile*, dans le but philanthropique de fournir des logements aux ouvriers.

On visita la construction, on vanta, dans de superbes discours, les principes humanitaires hygiéniques et économiques de l'œuvre, on sabla du champagne et chacun fut heureux d'avoir collaboré à cette fête.

Mais il ne faut pas que cette œuvre se contente d'une première manifestation. Elle doit la considérer, au contraire, comme le point de départ de sa marche réelle, dont elle consacre l'existence et la vitalité.

Il est donc nécessaire que cette journée prenne une bonne place dans nos chroniques locales, car elle fixe un état d'esprit très en progrès, qui représente une des solutions les plus pratiques des revendications de la classe laborieuse.

Le but de la Société est de donner à l'ouvrier, moyennant une faible redevance annuelle, un logis sain, confortable, dégagé de toute promiscuité où il puisse élever dignement et simplement sa famille.

A côté du bien-être physique qu'il procure dans sa forme la plus pratique, le logement populaire constitue une satisfaction morale dont profitent à la fois l'ouvrier et l'œuvre fondatrice.

Cette institution offre ainsi à l'ouvrier le « home familial », dans la plus belle acception du mot, car elle met à sa disposition le maximum de confortable pour le minimum de

dépense initiale et par suite un loyer annuel d'un prix modéré.

Ce problème a été résolu avantageusement au triple point de vue de l'hygiène physique et morale, de son installation au centre du travail et sur les bases d'un contrat qui provoque la prévoyance et la bonne tenue du ménage.

Les habitations ouvrières ont toujours été le point faible des œuvres philanthropiques, parce que la distance entre la misère et la vie normale exige un bond impossible à provoquer sans une éducation première indispensable qui est l'acheminement vers un état social meilleur.

Ce premier état est heureusement peu connu. Il est lamentable, triste et décevant.

Les hygiénistes nous ont montré les familles grouillant dans des sortes de huttes, dans des cabannes à lapins, bien inférieures aux demeures des troglodytes, encombrées par des monceaux infects de détritits, avec un grabat sordide occupé par une mère et cinq ou six enfants, ou bien un lit unique où gisent plusieurs malades, aux pieds duquel se couche le reste de la famille.

Faut-il parler de l'atmosphère empestée de ce local, décomposée par la tiédeur d'un fourneau de fonte qui sature toute chose d'acide carbonique et de cette puanteur nauséabonde qui rend l'air irrespirable et propage les maladies les plus terribles.

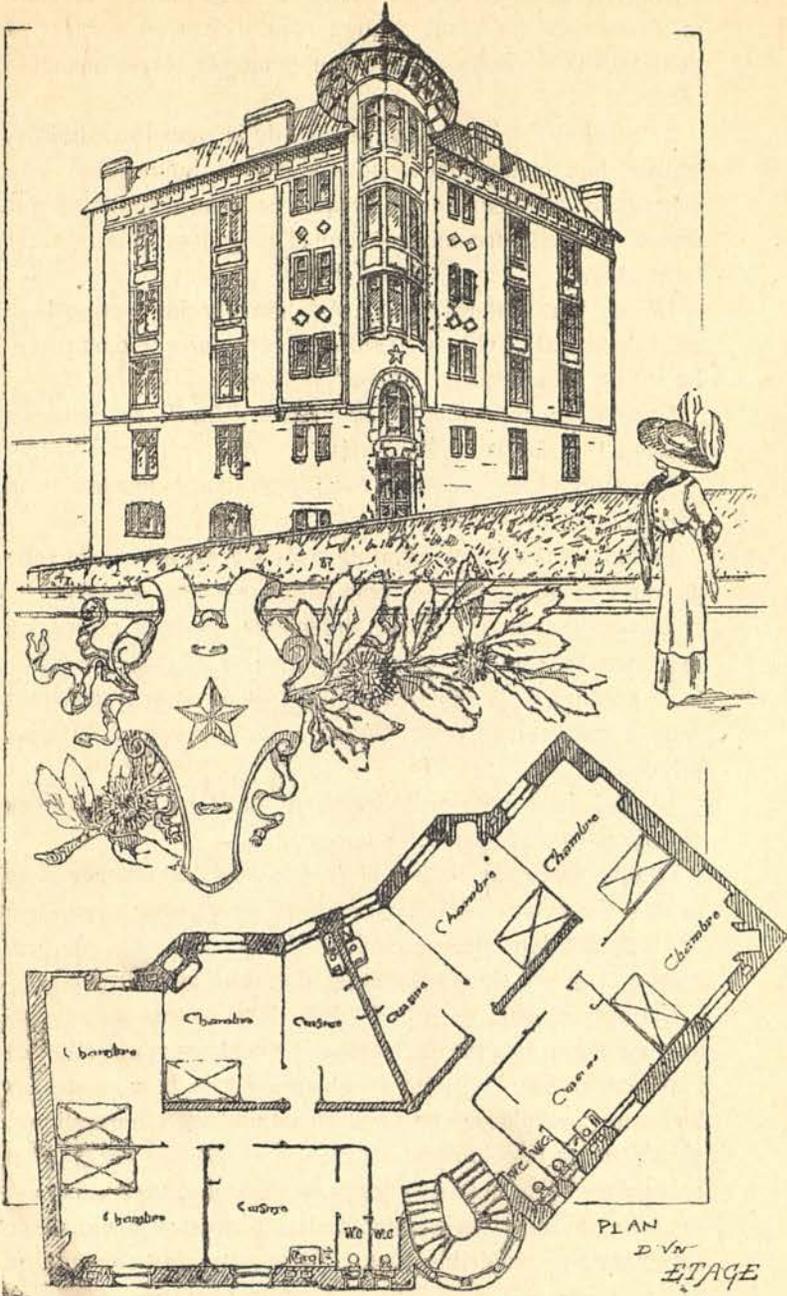
Aussi, la tuberculose fait-elle dans ces familles d'incalculables ravages, car elle y trouve son milieu de culture, son existence philogénique.

C'est dans ces taudis que la santé s'étiole, que la morale se disloque, que l'âme se dégrade en même temps que le corps. C'est là que le père prend en dégoût son foyer et déserte la famille pour le cabaret, où il contracte la haine pour la société. Puis viennent la paresse et l'alcoolisme qui le conduisent aux pires déchéances.

A la suite de cet état de choses, la mortalité, les épidémies, le désordre dans le ménage, la misère noire et sordide.

La Société *l'Etoile* a pénétré dans ces taudis; elle a voulu arracher l'homme à cette déchéance et le ramener au grand

“ Etoile de Limoges ”



TREICH, architecte

air parce qu'il asphyxiait. L'œuvre de l'*Etoile* est donc un événement qu'il faut souligner, qu'il faut encourager et qu'il faut faire connaître, pour en propager les saines doctrines.

Le résultat a été inespéré. A côté de la question administrative, fort bien conçue, nous donnons aujourd'hui une description sommaire et un croquis de cette installation qui seront la meilleure analyse que l'on puisse faire de cet immeuble.

Disons tout d'abord qu'il a été bâti sur un terrain bien situé dominant la ville et ayant d'un côté une vue admirable. Le sol est sans humidité et sans émanations.

Le premier immeuble de la Société *l'Etoile* est situé au numéro 4 du faubourg Montjovis.

Il comprend en sous-sol : local pour bains-douches (non encore installés) et caves.

En entre-sol : un logement de trois pièces, bureau et salle de réunion du Conseil d'administration (siège social).

Le rez-de-chaussée : deux logements de deux pièces, un logement de trois pièces, une conciergerie de trois pièces.

Le premier et le deuxième étages comprennent chacun : deux logements de deux pièces, deux logements de trois pièces.

Le troisième étage : un logement de deux pièces, deux chambres isolées pour célibataires.

Chaque logement, même de deux pièces, est pourvu d'un cabinet de water-closets avec appareil de chasse; l'eau est à discrétion et dans chaque cuisine. Une part de cave, de grenier et de jardin est aussi donnée à chaque locataire.

Une fosse à ordures est installée dans le sous-sol et surmontée d'une colonne de chute s'élevant jusqu'au faite de l'immeuble. Sur le palier de chaque étage, à la porte des logements, est placée une ouverture à occlusion hermétique, aboutissant à la colonne de chute, pour recevoir les ordures ménagères à mesure qu'elles se forment dans les cuisines; de cette manière, les habitants n'ont à conserver dans leur logement aucun détritrus dont la fermentation est souvent, en

été, la cause d'infection. Chaque matin, la fosse est débarrassée de son contenu par les soins du concierge.

Tous les logements sont éclairés à l'électricité. L'éclairage de l'escalier, des caves et greniers est fait par les soins de la Société, également à la lumière électrique.

Un lavoir avec eau à discrétion, suffisant pour la population de la maison, est installé dans la cour, à la disposition de tous les locataires qui en usent largement.

Un concierge assure le nettoyage et l'entretien de l'escalier et des locaux communs de l'immeuble.

Les sociétaires locataires jouissent de prix de loyers réellement bas; c'est ainsi que les logements de deux pièces sont loués annuellement de 140 à 150 francs l'un et ceux de trois pièces de 245 à 255 francs, suivant leur situation aux divers étages de la maison, et ce y compris tous les avantages que nous venons d'énumérer.

C'est à M. Omer Treich, architecte distingué, que revient l'honneur de cette ingénieuse conception et nous sommes heureux de le féliciter du parti intéressant qu'il a su tirer de ce problème, tant au point de vue artistique qu'en ce qui touche l'hygiène et l'économie de l'installation.

Nous sommes bien loin de cette théorie démodée, quoique récente, de la maison ouvrière, dite à bon marché, qui, sous prétexte d'assurer au travailleur un toit familial, lorsqu'il en devenait possesseur, lui faisait verser une somme de location relativement élevée, dans laquelle figurait la capitalisation de l'immeuble.

Dans quel but faire de cet ouvrier un propriétaire?

Pourquoi vouloir donner à cet homme laborieux les allures d'un rentier sans fortune, alors que tout son gain, tout son avoir est nécessaire et indispensable à l'éducation et à l'entretien de sa famille?

Pourquoi lui attribuer un immeuble qualifié de bon marché, c'est-à-dire de camelote, qui, après quinze ans de service, nécessiterait de continuelles et ruineuses réparations?

Pourquoi lui donner l'illusion de posséder, alors qu'il est obligé de prendre hypothèque aussitôt sa possession réalisée.

Pourquoi, enfin, laisser espérer aux enfants que la mort

de leur vieux père amènera la vente de l'immeuble, puisqu'aucun d'eux ne peut le conserver ?

En résumé, l'ouvrier gagne en un dur labeur un salaire honorable, suffisant pour faire face à ses besoins et à ceux de sa famille, quelles que soient les éventualités qui l'atteignent, mais il n'est pas dans ses allures de priver ses enfants du nécessaire pour acheter une maison.

Cet amour de la bâtisse il ne l'aura jamais.

Laissons ces goûts aux riches, qui le plus souvent ne l'ont point, et donnons à l'ouvrier un logement en quelque sorte extensible, qu'il puisse avoir plus ou moins grand, suivant les phases de sa vie, sans être lié à sa bicoque, trop petite lorsque ses enfants sont avec lui et qui devient trop grande et sans intérêt lorsque l'hiver de la vie a répandu la neige sur ses épaules voûtées.

Il faut que l'ouvrier donne largement à ses enfants ce dont ils ont besoin, éducation, instruction, nourriture, vêtements et logement. Il leur assurera ainsi un avenir et une situation ; c'est là son unique objectif. Et, s'il réalise des économies, qu'il les place. Il aura ainsi sous la main une réserve disponible immédiate qui lui permettra de franchir honorablement un mauvais passage, au lieu de recourir à la vente de sa maison et à la série d'ennuis et de démarches qui en sont le cortège.

Le logement à loyer annuel est donc pour nous une heureuse solution du problème social. Cette tentative récente de la Société *l'Etoile* en est une démonstration irréfutable ; aussi nous rendons hommage à son initiative et nous l'en félicitons, car elle permet à l'ouvrier de vivre avec dignité, et de constituer la famille.

Il s'agit maintenant de propager cette bonne parole, et nous sommes persuadé qu'elle trouvera un écho dans tous les centres industriels où vivent des gens de cœur, animés du désir de faire le bien et de bien faire.



