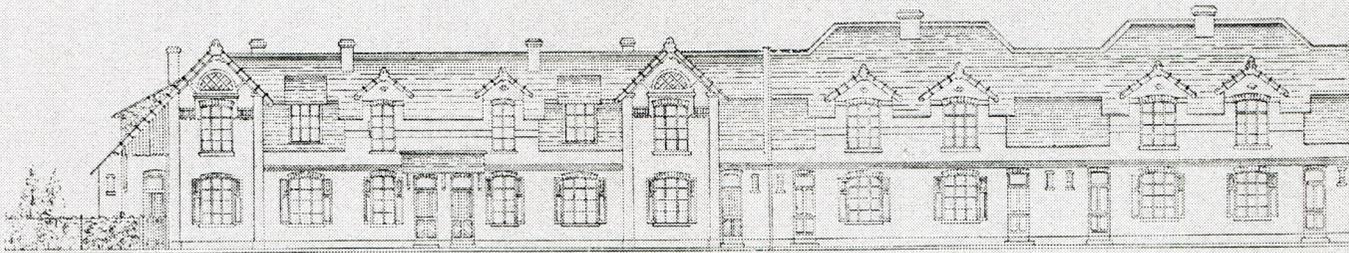
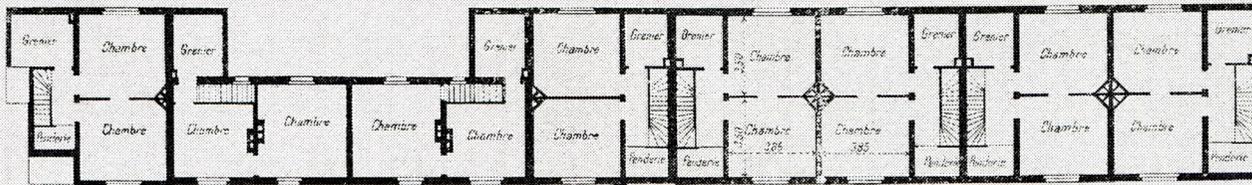


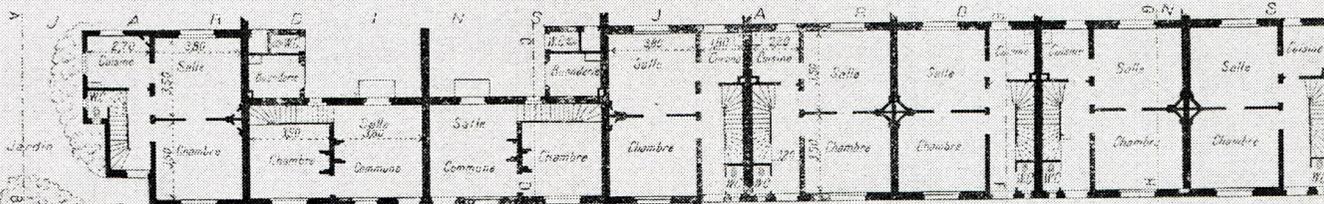
Façades sur la rue.



Plans du 1er étage.



Plans du rez-de-chaussée.



Façades sur jardins.



Maisons à bon marché à Arras. — Architecte : M. Roussel.

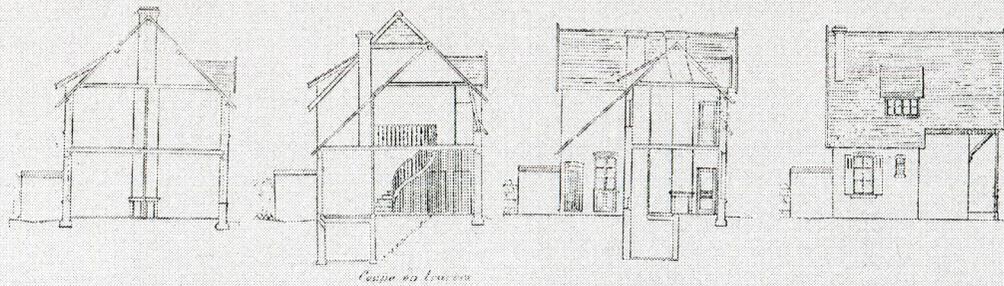
10 Octobre 1908

LA CONSTRUCTION MODERNE

MAISONS A BON MARCHÉ D'ARRAS

Nous avons eu l'occasion de visiter, tout dernièrement, le groupe de maisons économiques, que M. L. Roussel, architecte municipal, construit en ce moment, rue de la Fraternité, à l'extrémité de la ville d'Arras, pour le compte de la Société Anonyme des maisons à bon marché de cette ville. Ce groupe comprend huit habitations; quelques-unes sont entièrement achevées et même occupées, les autres sont en cours de construction.

Maison à bon marché d'Arras : Coupe AB, CD, EF, GH.



Coupe en long

Ces maisons sont simples. Leurs façades sont riantes et coquettes. Leur aspect extérieur est frais et propre. Les murs sont en briques du pays, lavées et teintées au ciment clair, avec chambranles, piliers, corniches, bandeaux en briques rouges et joints blancs découpés. Le parpaing est enduit en ciment pour imiter la pierre de Soignies; il en est de même pour les appuis de toutes les croisées.

Dans les deux avant-corps, sous chaque fronton, il a été disposé un motif décoratif fait de carreaux rouges et blancs posés en damier. La couverture est faite en pannes marines d'Ons-en-Bray; elle est très mouvementée, avec ses frontons, chien-sassis, dessus de lucarnes, faitages à hauteurs différentes ce qui contribue fortement à donner à cet ensemble un aspect agréablement pittoresque.

La première maison — celle d'extrémité, côté de la rue de l'Égalité — est construite dans un terrain de 400 mètres de surface avec pan coupé. Des arbres, récemment plantés, donneront, dans quelques années, un ombrage agréable; le jardin et le potager produisent déjà fleurs, fruits et légumes. Quant à la construction, c'est un coquet pavillon, d'aspect rustique. La couleur des briques, des carreaux et des rives franche sur la tonalité gris clair des murs, et donne, avec la peinture vert clair des portes, fenêtres, pous de bois et clôtures, un air de franche gaieté à cette maison. Cette impression agréable est la même pour l'ensemble du groupe.

Toutes les maisons se composent d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage; elles ont chacune une petite cave en sous-sol, trois chambres à coucher, une salle commune, une cuisine, un water-closet et un grenier. Les pavillons 2 et 3 disposent, en outre, d'une buanderie installée avec water-closet, en aile du côté du jardin. Les plans, que nous publions dans ce numéro, ainsi que les coupes et façades, expliquent la disposition des locaux.

L'architecte, M. L. Roussel, a particulièrement soigné les conditions sanitaires de chacun des petits immeubles en question, où sont installés le gaz et l'eau, où les fosses et les évaluations ne laissent rien à désirer.

L'abonnement à l'eau est obligatoire pour les locataires auxquels, d'ailleurs, tenant compte des conditions spéciales de ces habitations, la Compagnie des Eaux a consenti des tarifs d'abonnement, sans aucune limitation de quantité, aux conditions suivantes :

Pour 2 personnes, 16 fr. 65 par an ou 0 fr. 045 par jour.
» 3 — 22 » 50 — 0 » 0616 —
» 4 — 25 » 50 — 0 » 069 —
» 5 — 31 » 00 — 0 » 085 —

Nous avons dit que la maison n° 1 était bâtie dans un terrain de 400 mètres; les autres sont construites dans des ter-

raus dont la surface varie entre 250 et 270 mètres carrés.

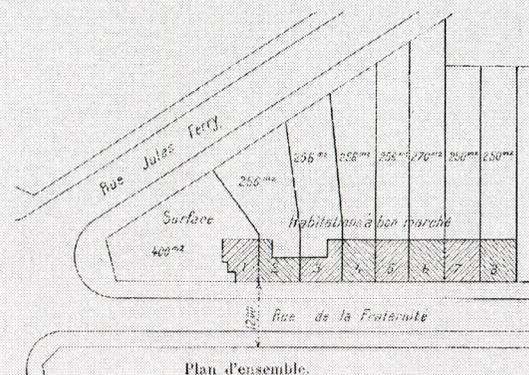
Les maisons 2 et 3, dites type B, sont estimées 4.050 francs chacune. Elles sont louées 220 francs par an, payables à raison de 55 francs par trimestre ou 19 fr. 20 par mois. Les locataires peuvent devenir propriétaires, à la condition de signer un bail avec promesse de vente et de s'engager à payer :

POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE :	LOYER ET AMORTISSEMENT PAR AN	CONDITIONS DE PAIEMENT :	
		1 ^{er} par trimestre	2 ^e par mois
En 10 ans	574 fr.	444 fr.	48 fr.
15 »	438	140	36
20 »	371	93	34
25 »	334	83	28
28 »	315	79	27

Quant aux autres maisons, dites type A, — celles qui portent les n° 1, 4, 5, 6, 7 et 8, — leur valeur est calculée à 4.700 fr. l'une, et le loyer annuel, pour location ordinaire, a été fixé à 250 francs, payables à raison de 62 fr. 50 par trimestre ou 20 fr. 85 par mois.

Les prix de vente pour les immeubles de ce type ont été calculés, comme ci-dessous, suivant la durée de la période des baux :

POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE :	LOYER ET AMORTISSEMENT ANNUEL	CONDITIONS DE PAIEMENT :	
		1 ^{er} par trimestre	2 ^e par mois
En 10 ans	660 fr.	165 fr.	35 fr. 50
15 »	503	126	42
20 »	425	107	36
25 »	379	95	32
28 »	360	90	30



Plan d'ensemble.

Les chiffres des deux tableaux ci-dessus ont été arrondis pour la commodité des calculs.

La Société ne traite, dit le cahier des charges, qu'avec des personnes de moralité notoire. Ses immeubles sont destinés exclusivement à l'habitation du locataire et de sa famille; il ne peut, sous aucun prétexte, y être installé aucun établissement industriel ou commercial.

Le locataire, parvenu à la fin de son bail, se trouvera, par suite du paiement des loyers et du versement des acomptes d'amortissement, successivement payés par lui, libéré du prix de la maison, principal et intérêts; il deviendra alors propriétaire de l'immeuble, et cela sans autre frais que ceux nécessités par la réalisation de la vente :

Jusqu'à la réalisation définitive de la vente, le locataire peut résilier son bail, à la condition que les motifs de son désistement soient valables et dûment justifiés; dans ce cas, il devra payer à la Société, à titre d'indemnité, 5 p. 100 au moins du montant des annuités restant à verser jusqu'à la fin du bail. Si le locataire a la facilité de résilier son engagement, il lui est, d'autre part, accordé la possibilité de réaliser la promesse de vente avant l'entier paiement des annuités.

La Société peut, sur la demande du locataire, contracter une assurance temporaire destinée à garantir, en cas de décès du preneur, la propriété immédiate de la maison à ses ayants droit. La société fait l'avance des primes; cette avance est remboursée aux mêmes termes que les versements périodiques.

Les locataires ont à supporter, chaque année, indépendamment de leur contribution personnelle-mobilière, leur part au prorata des divers frais relatifs à l'ensemble du groupe d'immeubles de la société; le montant de la part contributive de chacun est fixé par le conseil d'administration. Ces charges comprennent, entre autres frais, l'entretien des canalisations d'égout, la surveillance, la réparation et la vidange des fosses d'aisances. Les charges de Ville et de police doivent être acquittées par les locataires ainsi que les frais du balayage; mais, par application de l'article 9 de la loi du 12 avril 1906, les maisons en question sont affranchies de la contribution foncière et de celles des portes et fenêtres, pendant une durée de 12 années à dater de la première location.

Le locataire est tenu d'assurer l'immeuble contre l'incendie; il doit également se garantir contre les risques locatifs et les recours des voisins.

Nous avons décrit les divers immeubles qui composent le Groupe de la rue de la Fraternité à Arras; nous avons expliqué dans quelles conditions il est possible d'habiter ces maisons et d'en devenir propriétaire. Disons, en terminant, qu'il faut féliciter la municipalité d'Arras de l'appui qu'elle accorde à cette œuvre, complimenter M. Roussel, l'architecte, de la manière simple, économique et artistique à la fois, avec laquelle il a exécuté les pavillons, et adresser enfin des encouragements à la vaillante société aragoise qui travaille à la réalisation du délicat problème de l'habitation à bon marché. Nous avons été heureux de signaler cette entreprise; car il faut faire une distinction, très sérieuse, entre les sociétés de ce genre, et ne pas confondre les associations qui poursuivent un but réellement philanthropique avec d'autres qui, sous des apparences trompeuses, ne sont en réalité que de simples exploitations financières.