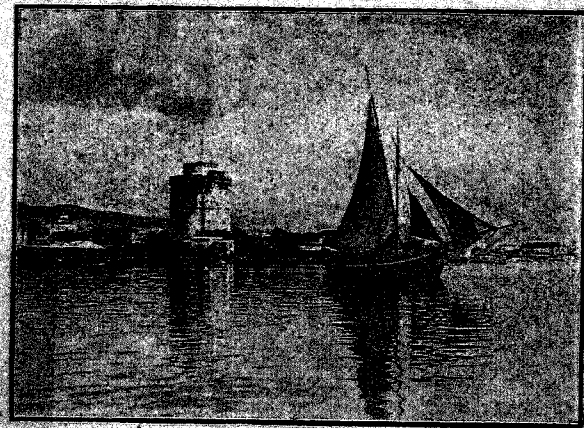


J. PLEYBER

LE PROBLÈME
DE L'HABITATION
A SALONIQUE
ET A LA CAMPAGNE



195583

J. PLEYBER

Le problème de l'habitation
à Salonique et à la campagne



«Les joies du foyer sont les
plus douces et les plus pures.»
J. P.

PRÉFACE

L'idée qu'a eue Monsieur Pleyber, de traiter cet intéressant problème de l'habitation à Salonique est louable, à tous points de vue.

Ce n'est pas une discussion sèchement technique comme pourrait le faire supposer le titre de l'ouvrage.

C'est au contraire, sous forme de causeries, à la portée de tous, que sont présentés les divers sujets pris comme exemples de ses démonstrations et descriptions.

Il fait promener le lecteur, en imagination, dans une ville modèle, et lui fait visiter des quartiers de maisons-types bien édifiées, bien comprises, ce qui permet, sans difficulté, de faire des comparaisons entre ce qui existe et ce qui devrait être.

Il passe des maisons ouvrières à celles, collectives ou isolées, habitées par des familles de la classe moyenne.

Puis il trace une esquisse très originale de



NEPICTE MO H
BIBLIOTEKA

125583

la villa idéale, telle qu'il la conçoit lui-même pour une habitation de luxe.

Après quelques critiques bien senties, sur les anciens errements et sur les défauts des vieilles constructions et de beaucoup de nouvelles, il indique les moyens de les éviter et d'obtenir un maximum de confort et d'agrément.

Il n'oublie pas dans ses causeries le problème économique, plus que jamais à l'ordre du jour.

Ensuite, toujours dans un style nuancé, Monsieur Pleyber nous transporte hors de sa ville modèle et nous fait gravir les flancs d'une montagne proche et admirablement située, où il rêve depuis plusieurs années, de la création d'une nouvelle cité destinée au repos, aux distractions, à la vie heureuse au grand air.

Enfin, comme il n'ignore pas les angoisses qui troublent l'existence de nos concitoyens, lorsque survient une période de séismes, plus ou moins violents, il termine ses descriptions imaginées, par celles de refuges d'une exécution facile où chaque famille serait en sécurité, lorsque la terre tremble.



Des reproductions de croquis et dessins à la plume, facilitent encore la compréhension du texte pourtant très clair.

Nul n'ignore que Monsieur Pleyber, qui habite Salonique depuis de nombreuses années, s'est toujours vivement intéressé à sa transformation, à son développement.

Il y a même contribué en diverses circonstances et il a collaboré avec Monsieur Ernest Hebrard lorsque cet éminent architecte, malheureusement disparu, étudiait le nouveau plan de la ville.

C'est donc à la suite d'études très approfondies, qu'il lui est permis de discuter, en toute connaissance de cause, les questions qui se rattachent au développement de Salonique et au bien-être moral et matériel de ses habitants.

Il n'y a pas de doute que mes compatriotes apprécieront convenablement et les efforts et les intentions de Monsieur Pleyber et s'empres seront de profiter de ses savants conseils, résultats d'une longue et docte observation, guidée par un philhellénisme des plus purs.

C'est à son philhellénisme que je fais appel, pour le prier de s'occuper également du village

grec et de l'habitation de nos paysans, qui vivent dans les plus tristes conditions, négligés de tous et d'eux mêmes.

Il donne dans son ouvrage, un aperçu de cette pénible situation et indique sommairement les moyens d'y remédier.

JEAN B. PAPADOPOULOS

Professeur à l'Université de Salonique
Ancien Président du Sylloge Littéraire
Grec de Constantinople.



AVANT - PROPOS

Ce qui attire le plus l'homme et le retient chez lui c'est la douceur du foyer, c'est le home familial, lorsqu'il y jouit d'un bien-être indispensable, en rapport avec sa situation.

Il fuit la maison et se détourne de la famille pour rechercher au dehors, des compensations malsaines en mauvaise compagnie, si son intérieur est misérable, malsain et dépourvu du strict nécessaire.



L'ouvrier, l'artisan, l'employé, travaillent une grande partie de leur vie pour économiser l'argent nécessaire à la construction d'une maisonnette au milieu d'un jardin.

Dans toutes les classes de la Société l'instinct de la propriété subsiste très tenace, malgré les néfastes théories communistes, opposées à la possession individuelle et contraires à l'intimité de la famille.

Le meilleur moyen de combattre ces théories subversives est de favoriser, au contraire, l'idée du foyer, et dans ce but, on doit bien se

pénétrer des données d'un problème qui intéresse tout le monde (surtout la classe pauvre) et dont la solution est subordonnée aux conditions suivantes pour Salonique :

1°) Supprimer radicalement les maisons insalubres et maussades, les baraques, les mesures branlantes, les logements dans les sous-sols humides et sans air.

Ces taudis sont exposés aux intempéries et aux atteintes des pires maladies endémiques et épidémiques, dont la propagation cause des ravages terribles dans les grandes agglomérations.

2°) Faire disparaître à tout prix ces quartiers entiers d'habitations délabrées, dites provisoires, mais définitivement occupées depuis plusieurs années par des familles qui souffrent horriblement du froid en hiver, de la chaleur étouffante en été et qui faute de soins, végètent et deviennent facilement la proie de la tuberculose et de la malaria.

3°) En même temps qu'on procédera, progressivement mais activement, à ces destructions en masse, faire construire de nouveaux quartiers de maisons ouvrières *dans l'intérieur de la ville, c'est à dire dans les limites du nouveau plan où les terrains ne manquent pas* et non dans la banlieue trop éloignée.

4°) Réglementer la construction de ces

quartiers en appliquant les principes fondamentaux, conformes à la logique, à l'esthétique et à l'hygiène urbaine, aussi bien dans les ensembles, que dans les détails.

5°) Afin d'assurer la bonne exécution de ce programme de maisons ouvrières, créer un établissement de Crédit Foncier s'occupant seulement des constructions bon marché et des facilités à accorder pour leur acquisition.

Dans cet ouvrage, résultat d'observations de plusieurs années, je me suis attaché, par des descriptions imagées, par des sortes de causeries à la portée de tous, à faire comprendre le grand intérêt que présente pour chacun, la connaissance d'une habitation bien comprise, bien distribuée, comparée à une autre, ancienne ou nouvelle, mal composée et inconfortable.

Pour rendre la comparaison plus facile, je mets en parallèle les défauts de l'une et les avantages de l'autre.

A cet effet, je conduis le lecteur par la pensée, d'abord dans les anciens quartiers, puis je lui fais faire des promenades fictives dans des quartiers bien construits et dotés des installations accessoires les plus modernes.

Je ne me contente pas de décrire l'habitation de la ville (maison ouvrière, maison de cité-



jardin, édifice de rapport, villa de luxe), je transporte aussi le lecteur aux environs immédiats de Salonique, choisissant comme exemple de station de villégiature au grand air, le Mont Hortiati, si proche et pourtant si différent comme climat.

Cette partie du livre traite la question des habitations économiques, privées et collectives à la campagne.

Je m'étends également sur des sujets que je crois utile d'exposer succinctement, mais avec toute la clarté possible, parce que j'ai l'impression qu'ils ne sont pas sans intérêt pour le public : ce sont :

Les questions économiques se rapportant à l'habitation.

Le tourisme utilisé comme remède contre la crise économique et le chômage.

Les sports et attractions.

Les refuges, abris et maisons antisismiques.

Je termine enfin par un exposé sommaire des mauvaises conditions d'habitabilité des maisons des villages et des moyens de les améliorer par des transformations et des extensions rationnelles, tout en leur conservant leur caractère et en adaptant ce caractère aux nécessités de compositions modernes.

Je me propose d'étudier plus spécialement et de façon plus précise ce problème de l'habitation au village, après m'être bien pénétré sur place au cours de plusieurs tournées dans les diverses régions de la Macédoine grecque (que je connais déjà pour les avoir souvent parcourues) des besoins, des goûts et des traditions populaires locales.

J. PLEYBER

Ingénieur-Architecte

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre du Sauveur de Grèce

*Ex-membre de la Commission d'Etudes
du nouveau plan de Salonique*

LE PROBLÈME DE L'HABITATION A SALONIQUE

SALONIQUE AVANT LE GRAND INCENDIE DE 1917. — LES MAISONS D'AUTREFOIS

Avant la catastrophe de 1917 qui anéantit, dans une nuit, le centre vital de l'antique cité (laissant sans abri des milliers de familles) Salonique, avec sa ceinture de murailles crénelées, ses maisons multicolores étagées en amphithéâtre, ses vieilles églises byzantines et ses blancs minarets, formait une masse harmonieuse au fond du golfe Thermaïque.

Elle n'a rien perdu de son aspect d'ensemble, sauf que les minarets ont été détruits et que des maisons modernes ont remplacé les habitations Macédoniennes.

Les souks du bazar et les rues étroites et tortueuses de la ville basse ont fait place aux larges avenues et aux voies mieux agencées du plan de l'Architecte Français Ernest Hébrard.

La ville y a gagné au point de vue de l'hygiène et du confort moderne.

Elle a perdu de son originalité et les habitants, eux mêmes, se sont transformés : les types qui animaient les carrefours, l'agora et les quais ont en quelque sorte, disparu et ceux qui existent encore ne sont pas dans leur cadre.

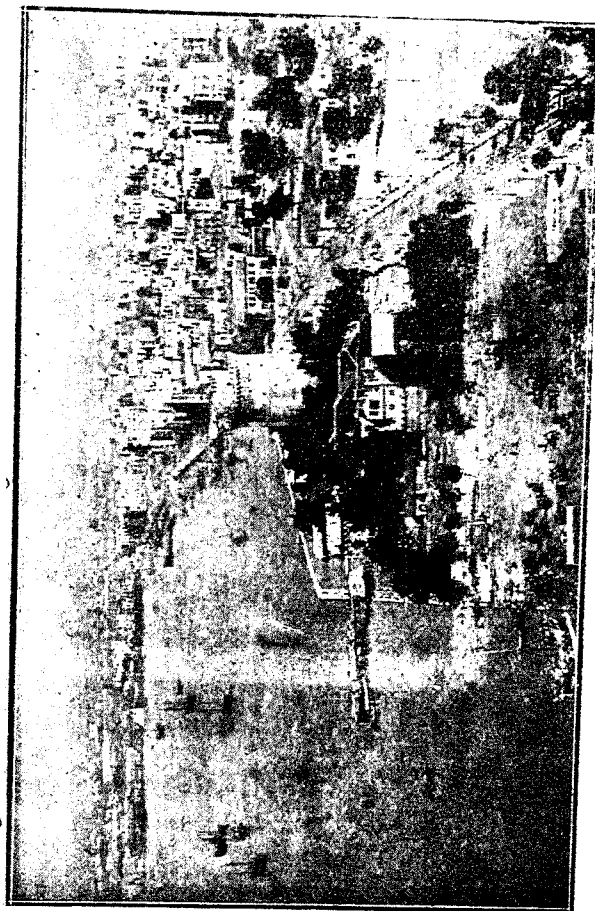
On ne rencontre plus le limonadier ambulante Albanais, habillé de blanc, le Musulman au fez rouge enturbanné, le vieux Juif à grande barbe, vêtu de la lévite fourrée, avec sa femme portant la coiffure traditionnelle à queue de lézard vert.

Les costumes si variés des paysans et paysannes hellènes sont devenus plus rares, moins éclatants.

Les palikares en fustanelles et en vestes brodées et les Crétois aux larges fonds de culottes et aux grandes bottes, coiffés de la chéchia rouge à gland bleu, se voient de moins en moins.

Ils se sont tous modernisés, eux aussi, et c'est regrettable.

Les maisons d'autrefois, qu'elles fussent bâties avec les meilleurs matériaux et traitées avec un certain luxe, ou construites en briques avec ossatures en bois ne différaient pas beaucoup les unes des autres, en tant que distribution intérieure.



Salonique, vue en avioil

Ces types d'habitations existent encore dans les quartiers non incendiés.

Elles sont solidement édifiées et leur aspect extérieur laisse deviner leur structure intérieure.

Les façades ne sont pas toujours de très bon goût. Elles sont souvent lourdement décorées et sans aucun style défini.

Les anciennes constructions du type Macédonien ont plus de caractère et leurs silhouettes sont assez originales.

Mais aucun de ces édifices ne réalise les conditions qu'on est en droit d'exiger, à notre époque, pour les maisons d'habitation les plus modestes.

La maison d'autrefois, qui subsiste encore aujourd'hui, est ainsi distribuée :

1°) Un sous-sol, dans lequel on pénètre en descendant quelques marches d'un escalier qui donne accès à un ou deux logements modestes. Une partie de sous-sol est affectée aux caves des appartements des étages supérieurs.

2°) Un rez-de-chaussée surélevé de 1.50 à 2 mètres pour l'appartement d'une famille. Ce rez-de-chaussée est dénommé 1er étage.

3°) Un autre étage appelé le deuxième, pour un appartement semblable à celui du premier étage.



Au total, trois ou quatre familles dans une même maison, avec escalier et entrée séparée pour chaque appartement, les escaliers étant souvent placés à l'extérieur de la maison. Un escalier en fer, également extérieur, communique avec les services des deux appartements.

Pénétrons par la pensée dans un des appartements :

La plupart du temps, sans aucune transition, sans être arrêté par un vestibule ou une antichambre, on se trouve dans la pièce principale, le hall-salon, qui est une véritable galerie. Cette pièce est toujours très longue, car elle traverse la maison d'un bout à l'autre, recevant l'air et la lumière par les deux extrémités.

Par économie, on ne donne pas toujours à la galerie-salon une largeur proportionnée à sa longueur, de sorte qu'elle conserve l'aspect d'un grand corridor, dont elle remplit d'ailleurs l'office, car toutes les chambres et la salle à manger, s'ouvrent sur cette longue pièce, dont elles ne sont séparées par aucun couloir ou dégagement.

Cette galerie est en somme la pièce commune, où se font les réceptions et les réunions de famille. Elle est meublée, en conséquence, de fauteuils et canapés placés le long des murs et

dans les loggias (ou balcons couverts) et décorée d'une façon d'ailleurs très originale et toute orientale, par de grands tapis multicolores posés sur le parquet, ou appliqués contre les murs.

Le piano, les petites tables à thé, tabourets de fumeurs, étagères, armoires, vitrines et bibelots divers complètent l'ameublement et la décoration de cette grande galerie qui rappelle la «sala» des maisons espagnoles et le hall si agréable des villas italiennes.

Lorsque toutes proportions gardées, on ne considère pas que c'est l'unique passage et dégagement des pièces principales de l'appartement, l'idée du hall est excellente.

Continuons notre visite de l'appartement ancien modèle, qui a encore des amateurs : C'est très simple, toutes les portes du hall communiquent directement avec les chambres et la salle à manger. Ces portes, ainsi que celles des chambres les mieux meublées, restent ouvertes un jour de réception. Il n'est pas rare qu'on se serve d'une de ses pièces comme salle de jeu, si le salon est insuffisant ou occupé par les danseurs.

Mais ce qui est défectueux dans cette disposition évidemment très simple, c'est le manque d'indépendance entre les pièces de réception et les chambres ; ces dernières demandent généra-

lement à être plus isolées, plus intimes.

Il peut être très-génant, pour la maîtresse de maison, d'être obligée de traverser le hall, pour se rendre de sa chambre à la cuisine ou inversement, au moment d'une visite inopportune et prolongée à son mari ou à un autre membre de la famille; sinon elle doit rester enfermée dans l'une ou l'autre pièce, jusqu'à ce que le visiteur se soit décidé à partir.

Les pièces de service se composent généralement d'une vaste cuisine, d'une chambre de domestique, d'un débarras et des W. C. On y accède par un couloir qui relie le hall à la cuisine, laquelle communique directement avec les W. C.

Il arrive fréquemment que la salle de bains, lorsqu'il y en a, est placée près des services, assez loin des chambres, d'où il résulte l'inconvénient signalé au sujet de la dépendance des pièces.

Dans la cuisine, toujours très spacieuse, l'ameublement fixe comprend ;

1°) Pour la cuisine proprement dite :

Un grand fourneau avec foyer pour chauffage au bois, un four et trois ou quatre foyers pour charbon de bois.

L'évier en marbre avec le robinet, l'égouttoir et le vaisselier.

Le coffre à bois et à charbon.

Des armoires, des étagères et un garde-manger.

2°) Pour la buanderie :

Un fourneau lessiveuse et une table à laver, souvent placés sous la même hotte, dans le prolongement du fourneau de cuisine.

Une table en bois, pour le lavage du linge.

Un pot à cendres, placé dans un coin.

La centralisation, dans une même pièce, de tous les éléments essentiels du service d'une habitation, présente évidemment certains avantages, sous le rapport de la surveillance de la maîtresse de maison et de la simplification du travail des domestiques; mais ce système laisse beaucoup à désirer, au point de vue de l'hygiène.

Il n'est pas admissible, en effet, que le linge sale pénètre et stationne dans la cuisine, y soit étalé et lavé à côté des aliments, d'autant plus que la lessive se fait au moins une fois par semaine et dure parfois deux jours, dans les familles nombreuses.

Autre inconvénient : le voisinage immédiat des W. C. qui ne sont séparés de la cuisine par aucun dégagement.

Malgré l'excessive propreté qui caractérise la maison Salonicienne il convient, dans l'intérêt même de la salubrité domestique, de placer

dans les locaux séparés, la cuisine, la buanderie et les W. C.

Une pièce qui fait généralement défaut dans les anciennes maisons et même dans les nouvelles ; c'est l'Office.

Il y a bien un couloir, qui relie la cuisine au hall ; dans ce couloir sont alignées des armoires pour les denrées et la réserve de confitures.

Mais ne serait-il pas préférable d'avoir entre les services, la réception et les chambres une pièce intermédiaire, assez spacieuse et bien éclairée, dans laquelle seraient placées les armoires à provisions, un garde manger, une prise d'eau et un évier ?

Que dire de la décoration intérieure et extérieure des habitations de rapport ancien modèle et de beaucoup de nouvelles maisons édifiées sur le même plan ?

Il y en a malheureusement des centaines du même genre, construites sur le même moule, et d'une désespérante banalité.

La vieille maison Macédonienne est de beaucoup préférable avec ses balcons en saillie, ses loggias rentrantes, ses ouvertures en plein



Rue ancienne, près de l'église St. Georges

cintre, ses terrasses, sa toiture débordante.

Elle a son caractère, elle est adaptée aux habitudes, aux mœurs locales ; elle a son originalité, tandis que l'édifice de rapport vulgaire, avec sa façade souvent trop chargée de moulures, corniches et sculptures (qui ont la prétention d'imiter la pierre de taille) n'est pas dans son cadre à Salonique et il ne répond nullement aux convenances et aux besoins des habitants.



Dans ce type d'habitation, quoi de plus agréable que le canapé placé dans un balcon saillant. Dans ce canapé deux ou trois dames ou jeunes filles sont confortablement assises : elles ont en main un ouvrage de broderie ou de couture. Il fait beau, la brise est douce et tiède : la grande fenêtre du milieu du balcon est ouverte, face à la mer, les deux petites des côtés permettent de voir ce qui se passe dans la rue. Tout en travaillant, on bavarde et on observe les passants, on les reconnaît, on critique la toilette de Madame X..., le chapeau de Mademoiselle Z..., on est en même temps, chez soi et dehors, sans en ressentir aucune fatigue.

Les rues étroites permettaient même d'engager des conversations non seulement d'un

balcon à l'autre, mais aussi avec les voisins, de l'autre côté de la rue, ce qui n'est plus possible, avec les voies nouvelles, trop larges sans doute, et ce n'est pas une des moindres critiques du nouveau plan, trop moderne, dit-on, pour une ville Orientale.

Mais les Occidentaux avec leur manie fiévreuse de transformer, leur hâte de vivre, leur besoin de surmenage, ne comprennent pas la poésie, le charme du doux farniente d'Orient.



LE PROBLÈME DE L'HABITATION

Le problème de l'habitation passionne, à juste titre, ceux qui en sont privés depuis si longtemps.

Doit-on édifier les maisons, selon l'antique formule, s'en tenir aux coutumes traditionnelles ou bien est-il préférable de copier strictement les constructions à l'Européenne, auxquelles on n'est pas encore habitué à Salonique.

Il faut une solution qui respecte les habitudes, les traditions locales, tout en permettant certaines améliorations ou transformations s'adaptant aux règles de l'hygiène et du confort moderne.

Il est d'ailleurs illogique d'essayer d'appliquer exactement à une ville, à un pays, des méthodes de construction admises dans d'autres villes, dont le climat, la situation, les mœurs des habitants, sont presque toujours très différents.

Une maison, une villa ou un appartement qui convient à une famille à Paris ou à Londres, ne répondra nullement aux goûts et convenances d'une famille orientale.

De nombreuses familles sont encore entassées dans des appartements trop exigus, dans des sous-sols humides et dans des baraques insalubres.

La cherté des loyers et la pénurie des maisons économiques imposent à la population, toujours croissante, des restrictions extrêmement pénibles qui atteignent très-profondément les classes laborieuses et même les classes moyennes, dont les ressources sont souvent insuffisantes pour supporter des loyers trop élevés, ou pour faire construire des habitations convenables.

Avoir sa maison, son intérieur, son home, si modeste soit-il, c'est le rêve que font tous ceux qui souffrent de la médiocrité, de l'insalubrité, des logis de fortune, qu'ils habitent, faute de mieux.

On a construit de nombreux et imposants édifices, au centre de la ville et au quartier des Campagnes, mais ce sont, pour la plupart, des magasins, des bureaux, des hôtels ou des maisons de rapport, ces dernières en nombre insuffisant ou seulement accessibles à la classe aisée.

De grands efforts ont été accomplis, afin

de remédier, le plus possible, à cette pénible situation. Il en est résulté une notable amélioration des conditions d'habitabilité et d'hygiène des maisons des réfugiés et des ouvriers, qui sont mieux installés et en quelque sorte, stabilisés dans leurs nouveaux quartiers.

C'est un acheminement très marqué vers la création définitive de groupes de maisons économiques et cités-jardins (suivant des tracés logiques et harmonieux) vers la réalisation de l'idéal de chaque famille, vers la douce intimité du foyer — et vers la fin de l'affreux cauchemar de l'entassement, des promiscuités gênantes et de la privation d'espace, d'air, de lumière.

Le plan rationnel et grandiose conçu par Monsieur Ernest Hébrard, a ressuscité des merveilles enfouies ou cachées, pour les placer bien en vue dans sa composition.

Ce plan, en cours de réalisation, depuis plusieurs années, s'étend vers les quartiers extérieurs qui se développent de jour en jour.

Une Salonique nouvelle s'est dégagée de sa gangue de masures et de décombres, pour se transformer, peu à peu, en ville moderne, élégante et coquette, se mirant dans les eaux bleues du golfe et se parant, fière et orgueilleuse des antiques vestiges d'un glorieux passé.

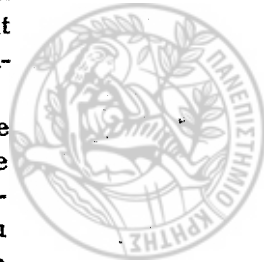


Presque tous ces édifices ont été construits par les propres moyens des habitants, qui continuent, sans arrêt, leur œuvre créatrice, tandis que le Gouvernement et la Municipalité complètent cette œuvre, par l'exécution de grands travaux de voirie, d'embellissement, et d'assainissement.

Il existe peu d'exemples de villes, partiellement ou entièrement détruites, qui se soient reconstituées si rapidement, tout en se développant par la formation de nouveaux quartiers d'extension.

Il faut remarquer qu'en dehors de la Banque Nationale de Grèce, aucune organisation foncière spéciale, aucune importante Société de Constructions n'est venue en aide aux propriétaires, ni au Commerce et à l'Industrie locales. Il s'est bien formé des petits groupements, des sortes de coopératives, des associations de propriétaires, mais ceci est encore du ressort de l'initiative privée.

On doit donc admirer, l'effort produit et les résultats acquis, malgré les pertes et sacrifices antérieurs, malgré les difficultés du moment, par la seule force de la volonté, de la persévérance et de la courageuse activité de la population Salonicienne.

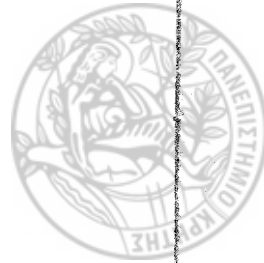


Salonique, vue de la mer

Il vous arrive à vous Messieurs, et surtout à vous Mesdames, de vous récriminer très amèrement, lorsque vous êtes obligés de circuler dans une de ces nouvelles rues, boueuses, défoncées, rétrécies par des terrassements et étaie-ments, lorsque vous courez constamment le risque d'être éclaboussés par les autos ou de glisser dans une flaque d'eau, si ce n'est même de basculer sur un madrier servant de pont provisoire et tomber dans une tranchée profonde.

Tout cela est désagréable et vous maudissez la Municipalité, le Gouvernement que vous rendez responsables de vos émotions et aussi des petits souliers crottés, des bas de soie maculés.

Mais si vous songez à la somme énorme de travail produite pour assainir l'antique cité aux rues pittoresques sans doute, mais étroites et sombres, et la transformer en ville moderne, aux larges avenues et aux merveilleuses perspectives ; si vous comparez les inconvénients d'autrefois, avec les agréments et les avantages acquis ou en voie de réalisation, vous supporterez vaillamment ces petites misères, en méditant philosophiquement sur le vieil adage qui dit *qu' il n'y a pas de mal qui ne serve à bien.*



Ces considérations d'ensemble sur la nouvelle ville de Salonique, sont nécessaires avant de traiter la question de l'habitation, depuis la plus modeste, jusqu'à la plus riche.

PRINCIPES DIRECTEURS

Tous ont droit, sinon au luxe, mais à l'aisance que procure une maison bien comprise, logiquement distribuée et harmonieusement meublée, avec une simplicité de bon goût.

L'art moderne, dont les excentricités, sont à notre avis, très souvent incompréhensibles et contraires au sens commun, a pourtant le mérite d'avoir supprimé des éléments de structure décorative trop lourds, trop chargés et complètement inutiles, au profit des lignes simples et des compositions sans prétentions (mais plus pratiques, plus économiques) sans pour cela nuire à l'esthétique.

Le rôle de l'architecte est plus difficile qu'on ne le pense, parce qu'il est obligé d'adapter ses connaissances, son sentiment personnel, aux desiderata du propriétaire qui lui confie la mission d'élaborer un plan de maison et d'en arrêter les détails d'exécution suivant un programme préalablement fixé.



Il y a quelques années, il était presque impossible de réagir contre la routine, contre des idées préconçues, relativement à la composition et à la distribution d'une habitation à Salonique.

L'architecte n'était d'ailleurs consulté que par quelques rares clients appréciant sa compétence. Dans la majorité des cas on s'adressait directement à «*l'ergolavos*», tâcheron ou entrepreneur.

Celui-ci établissait presque toujours le même plan précédemment décrit.

Lorsque l'architecte proposait d'améliorer tant soit peu cette distribution incommode, et cette composition inesthétique, en prévoyant, par exemple, une loggia, un hall, et en isolant les locaux accessoires, il soulevait d'interminables discussions et de guerre lasse, il finissait par céder, se soumettant aux conditions qu'on lui imposait, sans avoir la faculté de produire une œuvre portant l'empreinte de son goût personnel.

A ses débuts à Salonique, un architecte bien connu eut un jour la visite d'un client et femme qui lui apportaient un plan qu'ils avaient dressé en collaboration, après une étude très laborieuse.

Sur ce plan, qu'il eut beaucoup de peine à déchiffrer, étaient tracés les moindres détails de l'ameublement et des installations ménagères, depuis l'indication de la position des tapis, jusqu'à celle de l'armoire à confitures et du pot à cendre pour la lessive.

Rien ne manquait, sauf l'essentiel : le bon sens.

L'architecte voulut faire quelques remarques sur certains agencements défectueux, sur une distribution peu logique ; mais le couple se fâcha en lui faisant observer qu'il n'était pas venu lui demander son avis, mais simplement lui ordonner de dessiner son plan et de le faire exécuter suivant ses propres directives.

Il fit alors sentir à ces braves gens que les rôles en ce cas seraient renversés et leur demanda si, lorsqu'ils allaient consulter leur médecin ils établissaient eux-mêmes le diagnostic de la maladie et s'ils indiquaient à ce médecin le traitement qu'il devait leur prescrire.

Il ne réussit pas à les convaincre et ils confièrent les plans et la direction de leur construction à un autre architecte, qui plus avisé, les laissa croire que c'était leur conception qui se réaliserait, tandis qu'à vrai dire il changea complètement la composition originale et n'en

agit qu'à sa guise, en respectant toutefois les formes immuables de l'antique système de la distribution intérieure consacré par la routine.

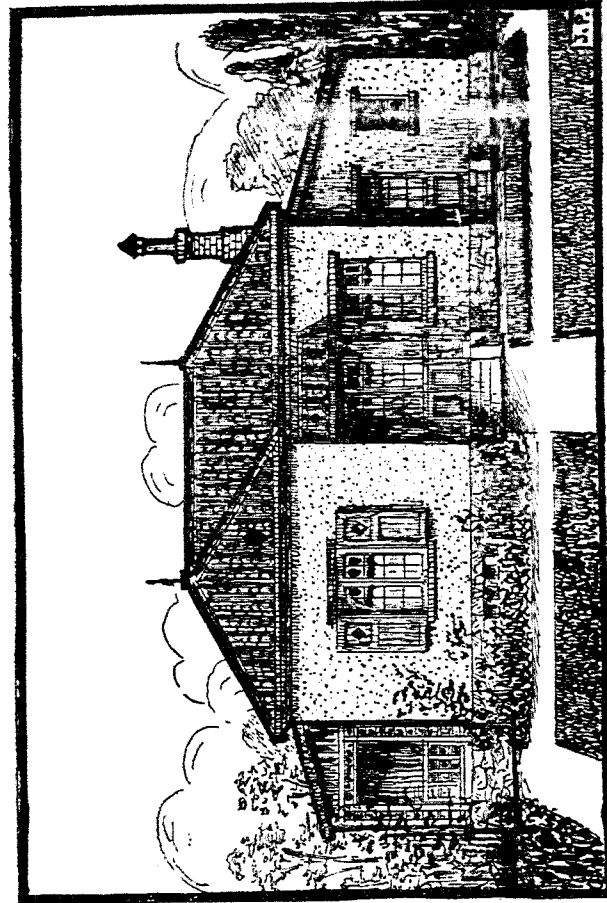
Les temps sont changés, Dieu merci, l'architecte est un peu plus écouté, ses conseils sont mieux appréciés par le public, que l'expérience et les exemples ont éclairé et dont le jugement et le goût se sont formés au contact d'œuvres plus rationnelles et plus esthétiques.

L'agrément de la maison d'habitation et son agencement harmonieux dépendent surtout d'un plan logique, adapté aux besoins et aux goûts de chacun, souvent exprimés assez clairement pour pouvoir leur donner une forme positive.

Mais la recherche de cet idéal et la réalisation des conceptions de l'architecte sont subordonnées à des règles générales précises, absolues, dont on ne doit guère s'écarter, si on ne veut pas risquer de commettre les erreurs déjà signalées.

Ces règles sont les suivantes :

1°) Orientation combinée de telle façon que les pièces d'habitation reçoivent largement la lumière solaire, tandis que les locaux accessoires



Petite maison d'ouvrier ou d'employé

peuvent être orientés au Nord.

2°) Division de l'habitation en trois éléments distincts : a) L'entrée principale et les pièces de réception, b) les pièces intimes, c'est à dire les chambres, boudoirs, toilettes, bains, c) enfin les pièces et l'entrée de service.

3°) Indépendance possible de chacun de trois éléments précités, avec faculté de les relier, de les mettre en contact direct ou indirect.

4°) Air et lumière en abondance dans toutes les parties de la maison.

5°) Installations accessoires traitées suivant les règles du confort et de l'hygiène.

6°) Recherche de l'esthétique dans les formes de structure intérieure et extérieure de l'édifice et dans son ameublement, en supprimant les surcharges et lourdeurs dans la décoration, qui doit toujours rester simple, et en évitant la monotonie et la sécheresse.



Ces principes étant admis, comment doit-on construire une maison ? « Cela ne doit pas être très compliqué », dira-t-on, « les plans ne font pas défaut, il existe des modèles qu'il n'y a qu'à copier, des types courants qu'il est facile de reproduire ».

L'imitation parfaite n'est ni réalisable, ni logique, pas plus qu'en matière de mode, une

dame ayant du goût et le sens de l'originalité, n'acceptera d'être exactement vêtue et coiffée comme une autre dame dont elle admirera pourtant la toilette élégante.

Lors même qu'on fera exécuter en série un groupe de plusieurs habitations économiques, on doit éviter, à tout prix, la fatigante monotonie des éléments semblables. On aura soin au contraire d'étudier une composition d'ensemble exempte de toute banalité, par la diversité d'aspect et de distributions d'un certain nombre de types judicieusement combinés entre eux.

Il n'y a donc aucune raison de copier la maison du voisin, lorsqu'on a la faculté de s'en faire bâtir une, suivant ses convenances et goûts personnels.

Cette tendance à la répétition servile des mêmes types d'habitations, subsiste encore, malheureusement.

Pour s'en rendre compte, il suffit de parcourir une de ces rues secondaires des quartiers extérieurs, où presque toutes les bâtisses sont faites à peu près sur le même moule et souvent d'après un même plan, d'une assommante vulgarité.

Voici d'ailleurs ce qui se passe généralement, lorsqu'un petit propriétaire se décide à faire bâtir une maison, soit pour l'habiter lui-même, soit pour la louer.

Il va voir un entrepreneur qui lui montre un plan, lequel n'est pas toujours compris et dans ce cas, le plus simple est de lui faire visiter le modèle en construction, ou mieux encore déjà terminé et habité.

Le propriétaire satisfait, donne son approbation et signe un contrat avec plans et devis, d'autant plus faciles à dresser et faire accepter, qu'il y est fait mention de la maison modèle appartenant à Costa ou Sinto.

Avec ce système, on n'a besoin de l'architecte que pour la signature du projet-type et sa présentation à la Direction du plan de la Ville. Tout le reste se fait sans son intervention, d'ailleurs inutile.

C'est évidemment très simple, c'est aussi très regrettable, car ce sont des quartiers entiers qui se forment et se développent, voués à la monotonie et la laideur d'une fatigante uniformité.

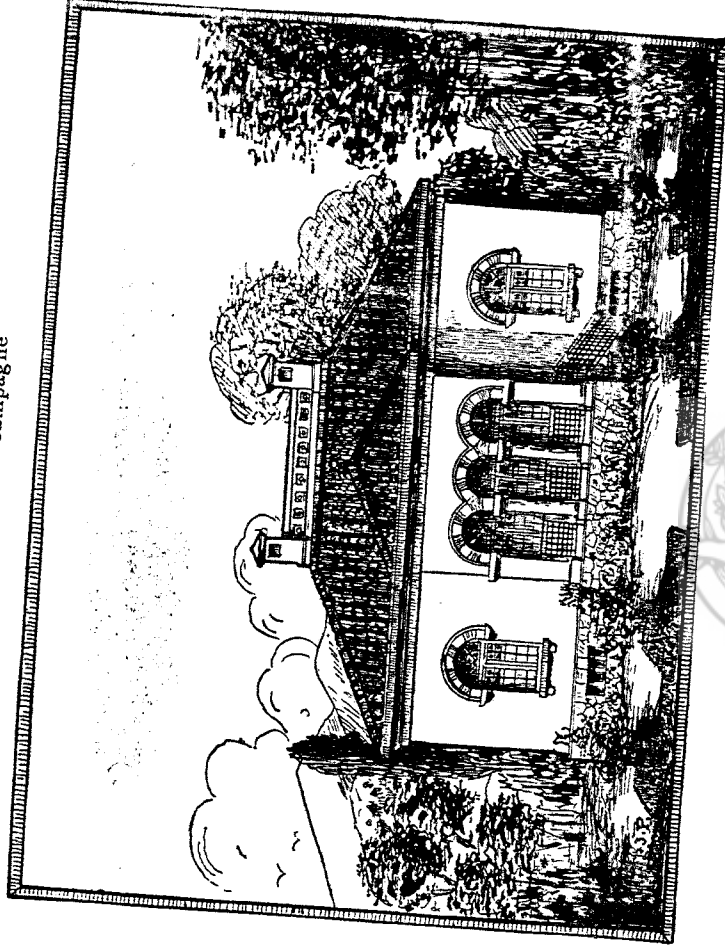
Ces faits ne sont malheureusement que trop exacts et trop répandus.

Il est nécessaire d'attirer l'attention du pu-

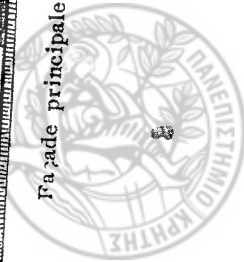
blic sur des errements déplorables, contre lesquels on devrait réagir, dans l'intérêt même des propriétaires et aussi des locataires qui habitent ce genre de maisons.



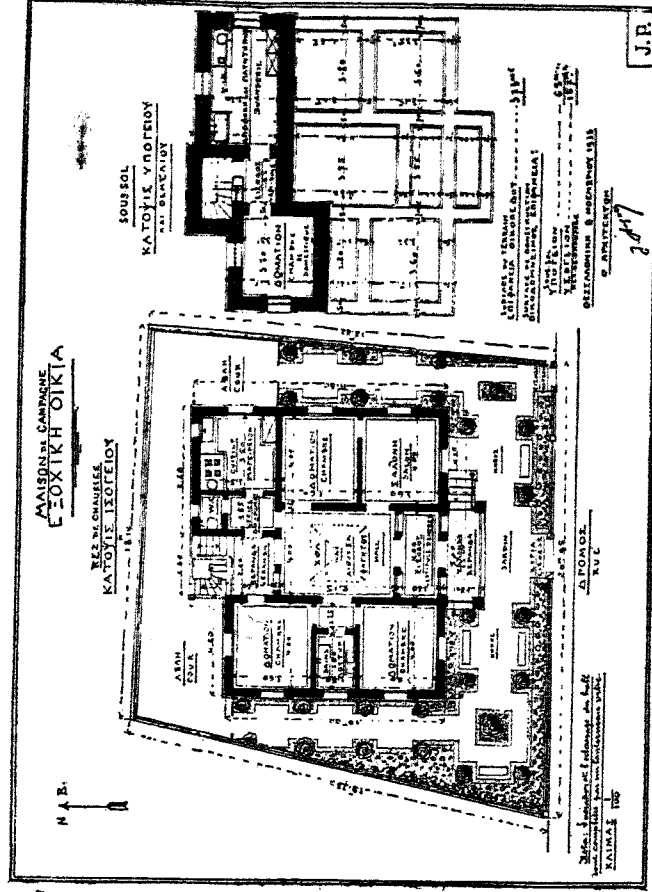
Villa à la campagne



Façade principale



Plans



DESCRIPTION SOMMAIRE DE MAISONS
D'HABITATION BIEN COMPOSÉES ET
LOGIQUEMENT DISTRIBUÉES

Après avoir fait ressortir les défauts des constructions exécutées sans méthode et sans goût et les effets déplorables de la routine, nous ferons la description sommaire de divers types d'habitations bien composées et logiquement distribuées.

Imaginons-nous une excursion dans les différents quartiers d'une ville idéale et visitons par la pensée (promenade facile et peu fatigante) quelques maisons, dont les habitants appartiennent à la classe ouvrière, la classe moyenne et la classe aisée.



MAISONS OUVRIÈRES

Commençons par la visite d'un quartier ouvrier, véritable cité-jardin, dont les constructions à la fois modestes et agréables sont groupées par séries de quatre ou six maisons accolées, mais indépendantes, aux façades agrémentées par le jeu des saillies et des vérandas et égayées par des jardinets garnis d'arbustes et des bordures fleuries.

On y respire le bien être et la paix du foyer, fruits d'un travail honnête et d'une parfaite harmonie.

Entrons dans une de ces maisons : c'est l'heure où le ménage est en ordre et où les enfants, ayant fait leur toilette prennent leurs ébats dans le petit jardin, à moins qu'ils ne soient encore à l'école. La maîtresse de maison nous accueille par un bon sourire et nous fait les honneurs de son home.

C'est d'abord la véranda, juste assez grande pour permettre à la petite famille de s'y abriter et d'y prendre ses repas en été.

De la véranda on pénètre dans une pièce spacieuse qui sert en même temps de salle com-

mune et de chambre à coucher des enfants les plus âgés. En effet, deux canapés placés contre les murs sont agencés pour une transformation en couchettes pendant la nuit.

La chambre des parents et des deux plus petits enfants donne sur la salle commune et la fenêtre orientée à l'Ouest a vue sur le jardin.

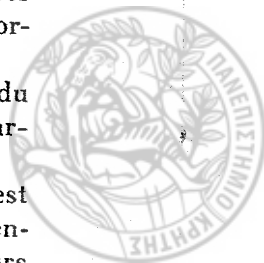
Au fond de l'appartement, est placée la cuisine qui est séparée de la salle commune par un petit couloir, au bout duquel sont installés les W. C. et une douche.

Enfin, dans la courette postérieure, où on accède par la cuisine, un petit espace est aménagé pour une buanderie et une minuscule basse-cour.

Tout cela est très propre, très bien entretenu ; aucune odeur désagréable ne se dégage de la cuisine ni de la courette.

L'ameublement, extrêmement simple, mais très solidement confectionné est en bois de sapin, passé au brou de noix et au vernis ; (un vernis lavable) les lits sont en fer peint, des armoires et des placards sont ménagés dans les encoignures et dans l'épaisseur des murs.

L'ameublement de la cuisine comprend un petit fourneau en briques ou en fonte, avec four



à rôtir et réservoir à eau chaude, évier en ciment ou en grès vernissé, vaisselier et petit garde-manger.

Au dessus de la cuisine et des W. C. un petit grenier sert de débarras — il est éclairé par une simple lucarne et on y monte par une échelle mobile accrochée contre une cloison du couloir. — A défaut du grenier, on prévoit toujours une petite cave.

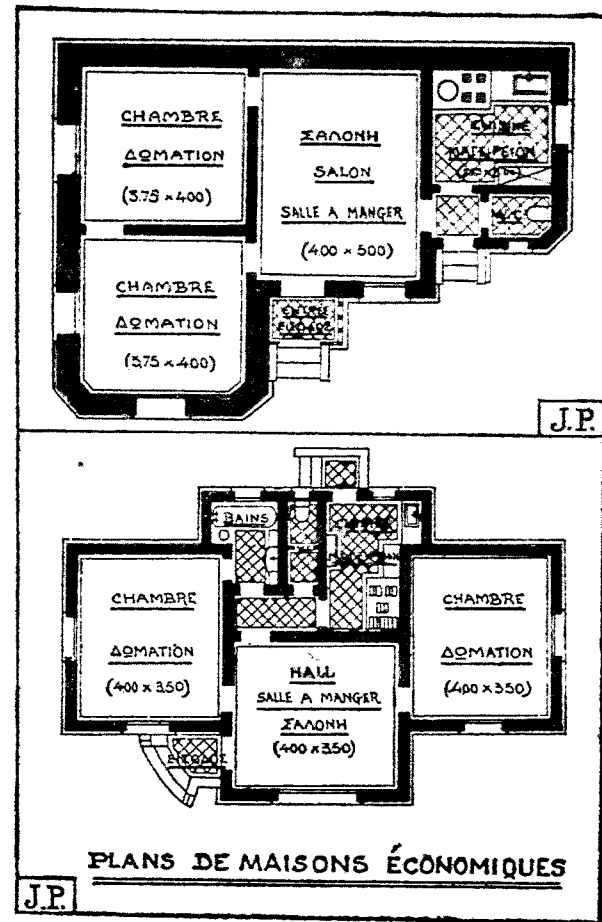
Chauffage économique au moyen d'un poêle ou d'une salamandre unique, placée dans la salle commune.

Distribution d'eau à la cuisine, dans les W. C. et robinet dans la cour. Evacuation des eaux usées, par des canalisations en poterie, jusqu'à l'égoût de la rue.

Eclairage électrique.

Clôtures en bois ou en grillage métallique et haies limitant les propriétés.

Tout cela peut contenir dans 120 à 150 mètres carrés de terrain et 60 mètres carrés de construction, d'une valeur totale moyenne de 50.000 drachmes environ, à la condition d'exécuter les maisons en séries sur des terrains bon marché — soit un prix annuel de location qui ne devrait pas excéder 6.000 drachmes, c'est-à-dire à peu près 500 drachmes par mois.



En admettant que l'ouvrier ou l'artisan gagne 80 à 100 drachmes par jour, et l'ainé des enfants, qui est apprenti, une trentaine de drachmes, cette intéressante famille, que nous citons comme exemple, disposera de 2.400 à 2.500 drachmes par mois, après avoir payé le loyer de la maison.

Si le mari est économe et la femme habile ménagère, ces braves gens pourront encore joindre les deux bouts et en tout cas, le problème de l'habitation sera résolu pour eux.



PETITES VILLAS OU CHALETS ÉCONOMIQUES SITUÉS DANS UNE CITÉ-JARDIN

Quittons la cité ouvrière, pour nous rendre dans un autre quartier de la ville-modèle, habitée par des familles de la classe moyenne, c'est à dire par des fonctionnaires, officiers, commerçants, avocats, médecins, employés etc., assez bien rétribués ou disposant de ressources suffisantes, pour acheter ou louer une maison d'habitation convenable, dans une cité-jardin, située à peu de distance du centre de la ville, auquel nous la supposons reliée par une voie de tramways (1), ou un service d'autobus.

Nous choisirons dans cette cité-jardin, dont l'ensemble a dû être traité conformément aux règles de l'urbanisme moderne, une maison pla-

(1) Il y a quelques années, nous avons dressé un plan d'ensemble de cité-jardin au faubourg Charilaos; mais ce plan n'a pas été suivi et la partie qui avait reçu un commencement d'exécution et qui comprenait un parc, des squares et des allées plantées d'arbres a maintenant cet aspect désolé des quartiers mal entretenus.

cée dans un jardin et en retrait de la rue, de trois ou quatre mètres.

Le terrain n'a pas plus de trois cents mètres carrés de surface, soit 12 mètres de façade pour 25 mètres de fond, de manière à laisser entre la maison et les murs mitoyens voisins, des espaces libres de 2m. 50 au moins, en admettant, bien entendu, que la même règle s'applique aux autres propriétés.

Autour de la maison, dont la superficie n'excède pas cent mètres carrés, des parterres de fleurs et des massifs d'arbustes donnent une note gaie et reposante.

Au fond, une courette pour le service et une petite basse-cour.

C'est la campagne tout près de la ville.

Quel type de maison peut-on imaginer? Est-elle construite pour une ou deux familles?

Cette question se pose tout naturellement à Salonique.

En effet, tout en conservant l'indépendance de chaque logis, qui a son entrée séparée, l'un d'eux, le rez-de-chaussée surélevé de 1 m. 20 à 1m. 50 est habité par le propriétaire lui-même,

tandis que l'autre, absolument identique, est occupé par un locataire à l'étage supérieur.

Ce dernier y accède par un escalier spécialement aménagé pour lui.

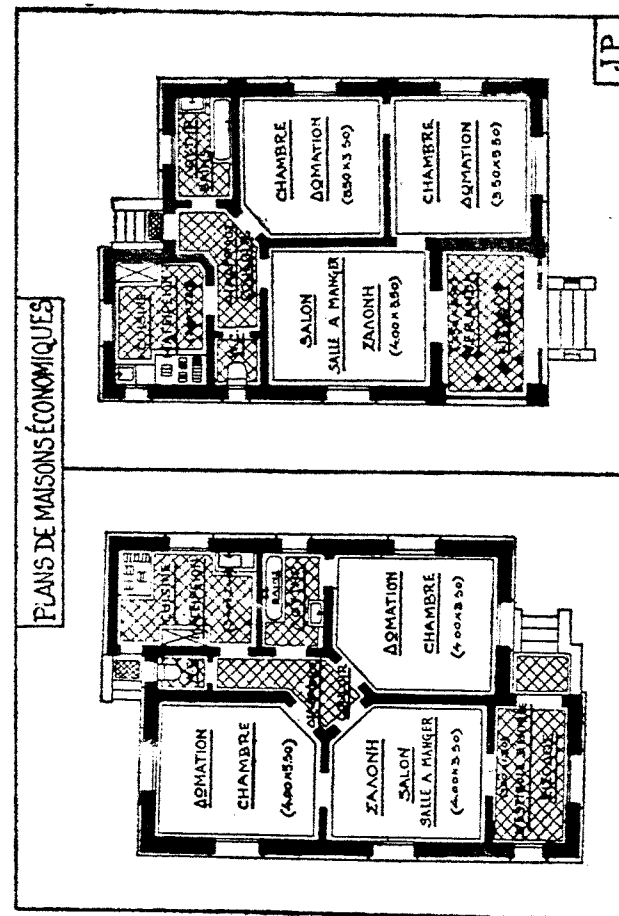
Cette disposition permet au propriétaire d'amortir plus vite le capital qu'il a engagé pour l'achat du terrain et la construction de la maison.

Quelle que soit la combinaison adoptée, visitons le logement du rez-de-chaussée, qu'il soit unique ou surmonté d'un étage semblable.

Sa situation est telle que les pièces d'habitation sont, autant que possible, bien orientées, tandis que les locaux du service sont exposés Nord.

Pour visiter cet intérieur semi-champêtre, nous nous faisons introduire dans un petit vestibule d'entrée, où nous laissons cannes et chapeaux, pour pénétrer ensuite dans un joli hall, assez spacieux, qui sert de salon et de salle à manger.

Cette pièce, qui est meublée en conséquence, communique avec une véranda ou loggia fleurie, par une large porte vitrée, qu'on laisse ouverte en été.



Il se trouve tout naturellement que cette partie intéressante de l'habitation est bien comprise, car toujours idéalement, nous avons choisi pour notre visite, non seulement la mieux située et la mieux construite, mais aussi celle dans laquelle le goût féminin le plus subtil et l'art des transformations a présidé à cet agencement.

Etant en communication directe avec le vestibule d'entrée et la véranda, et ayant vue sur le jardin, par une large baie placée dans un bowwindow, l'unique pièce de réception paraît plus importante qu'elle ne l'est en réalité et elle donne l'impression de la plus agréable, de la plus douce intimité.

Elle n'enlève, d'ailleurs, rien de leur indépendance aux autres pièces, parce qu'elle en est séparée par un couloir qui donne accès, d'une part, à deux chambres et à une salle de bains toilette, d'autre part à un dégagement conduisant à la cuisine, à un coin d'office et aux W. C...

Les pièces de service ont elles-mêmes une entrée spéciale, par la courette postérieure.

Un petit escalier intérieur fait communiquer l'office avec la courette et avec un sous-sol bien éclairé affecté à la buanderie, à un débarras et à une chambre de domestique.



Cette distribution, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage, (s'il en existe) tient dans une superficie de construction de quatre vingt à cent mètres carrés.

Avec cette même distribution et pour une même surface, divers plans et façades peuvent être étudiés, en leur donnant des aspects différents, en traitant chaque composition avec la plus grande simplicité et en évitant, bien entendu, dans les ensembles, des répétitions qui engendrent la monotonie.

Continuons notre visite et, passant par le couloir intérieur, entrons dans la chambre principale occupée par les parents et séparée de celle des enfants par la salle de bains.

Dans cette chambre, une sorte d'alcôve est ménagée pour le lit du dernier-né.

L'ameublement en est clair, simple et de bon goût: les coins sont garnis d'étagères pas trop chargées et des placards pratiqués dans les murs dispensent la maîtresse de maison de s'encombrer d'armoires à linge trop volumineuses.

La salle de bains communique avec la chambre des parents, mais elle a aussi une porte sur le couloir. Elle est dotée des appareils

strictement nécessaires à une famille et elle est alimentée en eau chaude et eau froide, par des conduites venant de la cuisine.

La chambre des enfants, bien exposée et bien éclairée, est l'objet de la plus grande sollicitude des parents et le désordre qui doit y régner à certains moments, par suite de la turbulence des occupants a été réparé.

Deux enfants sont installés à leur petit pupitre, surmonté d'un placard et d'une étagère-bibliothèque placés contre le mur.

Deux lits, des tablettes et une armoire à glace complètent cet ameublement.

Tout est peint au ripolin blanc et d'une propreté irréprochable.

Passons à la cuisine qui est pourvue d'installations modernes et non de l'immense fourneau en briques à charbon de bois, avec sa marmite lessiveuse, le pot à cendres, le gigantesque évier et les énormes coffres qui occupent la moitié de la pièce dans les anciennes cuisines.

Elle est beaucoup moins grande que celles-ci, mais elle est agencée de manière à contenir, dans un minimum d'espace, un fourneau économique à charbon de terre, avec un four et une chaudière produisant l'eau chaude nécessai-

re aux besoins de la maison et au chauffage en hiver par des serpentins et radiateurs installés dans les diverses pièces.

Les armoires de cette pièce et celles de la petite office voisine, sont nichées dans les murs, ou placées dans les coins.

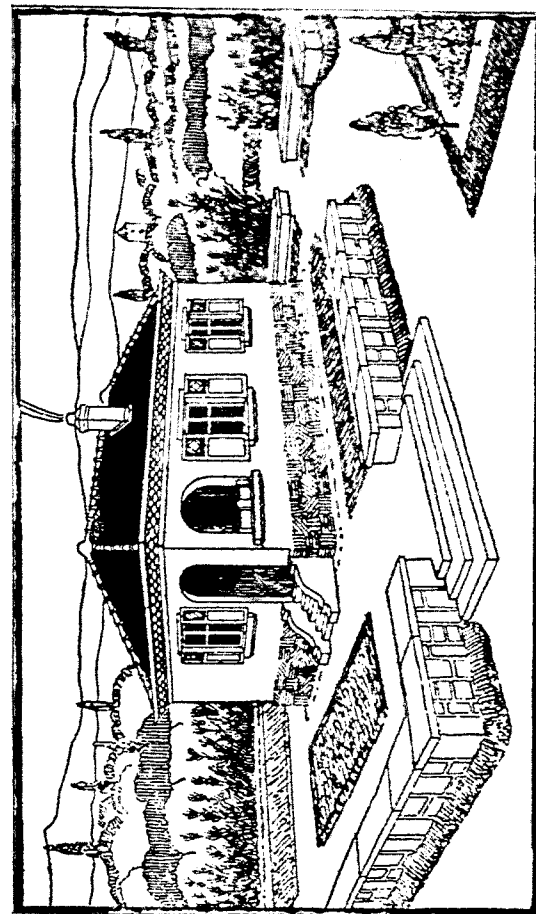
Tout est clair, propre et la bonne odeur qui s'en dégage met en appétit.

Nous terminons notre visite, en descendant au sous-sol, moitié enterré, moitié en saillie et parfaitement éclairé et aéré.

Là aussi, nous admirons les commodités et la propreté de la buanderie alimentée en eau chaude par la cuisine. Le linge sale est placé dans un placard spécial facile à désinfecter et une table à repasser complète l'installation.

Le débarras occupe la pièce la plus sombre et la chambre de domestique, loin de ressembler aux sombres réduits ou caves qui ont parfois cette destination, dans les anciennes habitations et même dans beaucoup de nouvelles, est gaie, salubre et convenablement meublée.

Complétant notre examen fictif des installations accessoires, nous remarquons avec plaisir que celle relative à l'éclairage électrique et aux ventilateurs est parfaite, et fonctionne bien, ce



Maison dans une cité jardin

qui n'est malheureusement pas le cas en réalité à Salonique, où l'usine productrice est loin de donner satisfaction au public.

Nous venons, en quelque sorte, de passer en revue la situation, la distribution, l'aménagement et les installations accessoires d'une maison conçue suivant les règles de l'esthétique, du confort et de l'hygiène modernes.

S'il s'agit d'une habitation plus importante, pour une famille plus nombreuse ou plus fortunée, ces règles sont les mêmes.

Il y a même des cas où l'agrandissement d'une maison peut être prévu à l'avance, soit qu'on ait l'intention d'y ajouter une pièce ou deux au rez-de-chaussée, soit qu'on les y installe au premier étage.

Dans ce cas, il convient de faire ses prévisions lorsqu'on établit les plans et devis, de manière à permettre d'exécuter les transformations ultérieures, avec un minimum de gêne et de dépenses et sans nuire à la composition de l'ensemble.



APPARTEMENTS CONFORTABLES DANS LES MAISONS DE RAPPORT D'UN QUARTIER CENTRAL

Continuons notre excursion et choisissons dans un quartier central de maisons de rapport à plusieurs étages, une de celles qui sont habitées par des locataires dont les ressources correspondent à des situations moyennes.

A quel intérieur peuvent-ils prétendre ?

Comment dans notre ville idéale concevons-nous cet intérieur ?

C'est ce que nous saurons, après nous être arrêtés un moment devant la façade de l'édifice désigné à notre examen.

Cette façade donne sur la rue, ses formes très simples sont agréables, bien qu'elles ne soient pas chargées de macaronesque sculptures, d'écrasants cartouches et de grimaçantes cariatides. Des lignes sobres, quelques saillies et rentrées justifiées par des bowwindows, balcons et loggias, laissent deviner les formes, de structure intérieure et rompent la monotonie qui ré-

sulterait de surfaces trop uniformes. Sur ces balcons, dans ces loggias, des fleurs, des petits arbustes, des plantes grimpantes, corrigent la sobriété de l'architecture et lui enlèvent toute sévérité.

Après ce coup d'œil d'ensemble, nous nous introduisons dans le vestibule d'entrée, nous montons les quelques marches qui nous séparent du hall de l'escalier et nous demandons à la concierge l'adresse d'un locataire assez aimable pour nous permettre de visiter un appartement que nous savons meublé et installé sans prétention, mais avec goût.

Nous sommes à l'une des portes du 2^e étage où faute d'ascenseur, nous sommes arrivés sans fatigue, parce que l'escalier en mosaïque est pourvu de paliers de repos et parce qu'il est très bien balancé.

Une petite domestique au tablier blanc vient nous ouvrir et va nous annoncer, pendant que nous attendons dans un petit vestibule meublé en rotin.

Il est cinq heures ; nous sommes reçus par la maîtresse de maison qui nous fait asseoir dans l'unique pièce de réception, sorte de hal

divisé en deux parties, l'une affectée à la salle à manger, l'autre formant avec le bow-window un petit espace assez coquet tenant lieu de salon.

Nous trouvons réunis dans une seule pièce, assez spacieuse, ce qui devrait composer deux salles séparées. Mais par une disposition harmonieuse des meubles, on est arrivé à faire une démarcation assez nette, entre les deux parties essentielles de ce petit ensemble, où l'on trouve, en même temps, la salle à manger, avec un coin de studio et le salon, avec un coin de fumeur. Le jour où l'on veut recevoir un plus grand nombre d'amis, on transforme le tout en grand salon, toujours par des agencements de meubles, tapis, coussins déplacés et rangés spécialement, suivant les nécessités ou les fantaisies du moment.

Mais ne nous attardons pas dans ce joli hall de réception à plusieurs combinaisons et puisque nous sommes venus pour cela, visitons les autres pièces de ce petit appartement :

Une porte du hall fait communiquer avec un couloir qui conduit à deux chambres, dont une est éclairée et aérée par une porte-fenêtre donnant sur un balcon fleuri ; c'est la chambre principale, séparée de l'autre chambre, par une petite salle de bains-toilette. Le couloir de dégagement mène également à la cuisine et aux

W. C. et aboutit à une petite terrasse, au dessus de la cour intérieure.

Enfin, dans cette cour, un escalier métallique dessert les pièces de service à tous les étages et donne accès à une grande terrasse où sont aménagés des petits locaux pour les buanderies et un séchoir ; ces buanderies sont aménagées comme celle décrite pour la petite villa.

Chaque locataire a en outre droit à un compartiment de cave, lui servant de débarras.

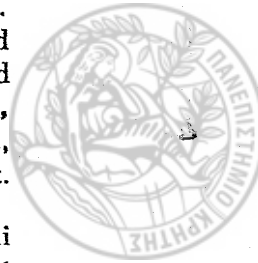
L'ameublement et les installations accessoires de ce modeste mais coquet appartement sont très simplement traités.

Pas de meubles ni de bibelots inutiles ; mais on a tiré parti de tous les coins, de tous les évidements pour y installer des armoires, des placards faisant office de meubles.

Dans la cuisine, un fourneau économique d'un modèle spécial, produit l'eau chaude nécessaire aux besoins du ménage et au chauffage en hiver, par des radiateurs installés dans le hall et chambres.

Le locataire a même la faculté de faire installer dans cette cuisine moderne un petit appareil électrique pour la cuisson des aliments.

Services d'eau et d'éclairage électrique tou-



jours assurés sans aucun risque de panne, parce que dans notre ville idéale, les usines productrices doivent toujours fonctionner normalement!

Systèmes de W. C. avec effets d'eau.

Evacuation des eaux ménagères, par des canalisations siphonnées et ventilées.

L'appartement-type que nous venons de visiter, en imagination, et qu'on ne peut guère prévoir plus simple et plus réduit, (puisqu'il n'a en somme que 70 à 75 mètres carrés de superficie) répond aux conditions d'habitabilité précédemment définies.

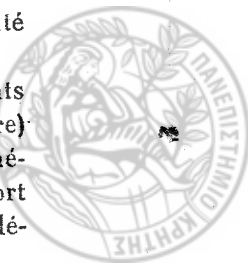
En effet, l'indépendance des trois éléments essentiels (réception, pièces intimes et service) est effective; les règles de l'hygiène et de l'esthétique sont observées et le maximum de confort est obtenu; tout cela avec un minimum de dépenses de construction.

Nous disons un minimum de dépenses, parce que l'architecte auteur d'un plan logique, relativement à la composition et la distribution, n'aura pas négligé ce facteur non moins important, qui est *l'économie*, par un choix judicieux et la mise en œuvre rationnelle des matériaux, ouvrages et installations strictement utiles à la réalisation de son projet, tout en sauvegardant les intérêts du propriétaire.

Les éléments essentiels entrant dans la composition d'un petit appartement se retrouvent, plus développés, dans un appartement plus spacieux, doté de pièces de réception plus nombreuses et plus vastes, et comprenant plusieurs chambres groupées autour d'une anti-chambre, avec penderies, cabinets de toilette et salle de bains confortables.

Les services, dans ces grands appartements comprennent: une office, la cuisine, une buanderie et une ou deux chambres de domestiques.

Les mêmes principes directeurs s'imposent dans tous les cas; en dévier, serait s'exposer à des mécomptes, à des erreurs déplorables.



COMBINAISONS FINANCIÈRES POUR LA CREATION DE GROUPES D'HABITATIONS ECONOMIQUES

Malgré et sans doute à cause de la crise économique mondiale, il serait intéressant de rechercher les moyens de résoudre, d'une manière satisfaisante, le problème de l'habitation, pour la classe ouvrière et la classe moyenne.

Il y a là une impulsion à donner, des essais à tenter, en vue de la création d'une puissante organisation, qui serait composée de deux éléments complètement distincts, mais intimement liés, c'est à dire, d'une part, une *Banque de Prêts Fonciers*, d'autre part, une ou plusieurs *Sociétés de Constructions*.

Dans ces deux éléments, pourraient entrer des groupements Helléniques et des groupements étrangers, disposant de gros capitaux.

Leur but serait de prendre possession de grands espaces de terrains disponibles, dans



Maison d'appartements rue Tsimiski

toutes les parties de la ville (1) et d'y construire des quartiers entiers d'habitations économiques, pour les céder à tous ceux qui désirent avoir leur maison, leur appartement si modeste qu'il soit, en leur accordant des délais de paiement qui n'excéderaient pas dix ans.

Chacun deviendrait propriétaire, par le fait d'un premier versement, au comptant, du *tiers* ou du *quart* de la valeur de sa maison et par des paiements, jusqu'à complet amortissement, par trimestre ou par semestre, de sommes n'excédant pas le montant du loyer.



Les sociétés foncières et de constructions y trouveraient certainement leur compte, tout en apportant leur précieux concours à la réalisation d'une œuvre philanthropique dont les résultats seraient les suivants :

1^o) Doter chaque famille du foyer tant souhaité.

2^o) Supprimer ou réduire considérablement le chômage.

1) Nous disons de la ville et non de ses extensions aux faubourgs extérieurs; car on a une trop grande tendance à sortir des limites fixées par le plan officiel, sur lequel on relève des superficies considérables des terrains inoccupés.

3°) Combattre les tendances communistes, qui n'auraient pas de raison de se développer, chacun devenant propriétaire.

4°) Améliorer la situation du commerce et de l'industrie.

5°) Embellir et assainir la ville par la création de nouveaux quartiers de maisons et de cités-jardins, dont les plans d'ensemble et de détails seraient logiquement conçus et judicieusement appliqués.

Ce programme est d'autant plus facile à réaliser, qu'une grande partie du public, qui souhaite sa mise en œuvre immédiate, dispose déjà de l'argent nécessaire à une première avance.

Le tout est de démarrer, de décider « SON EXCELLENCE LE CAPITAL » à ouvrir ses coffres-forts et de le convaincre d'une réussite assurée, avec des garanties suffisantes, et l'appui du Gouvernement Hellénique, intéressé au plus haut degré à l'amélioration du sort de milliers de familles.

On objectera qu'il est très difficile à un ouvrier, à un employé, à un commerçant, qui ne dispose que d'un tout petit capital, d'arriver à se faire construire une maison, au centre de la ville, où les terrains coûtent si cher.

Assurément, il ne faut pas songer à donner à chaque famille une habitation séparée, mais par des groupements et des superpositions bien combinés, on parvient à réunir plusieurs propriétés dans un même groupe d'habitations, dans une maison de plusieurs étages.

On applique, en ce cas, à chaque immeuble des règlements, des servitudes que tous acceptent déjà à titre de locataires et qu'ils auront encore plus de raison d'adopter lorsqu'ils deviendront eux-mêmes des propriétaires.

Si on admet, *le principe de la mitovenneté verticale et horizontale* par la construction de murs assez épais et de planchers en béton armé, et si les plans des immeubles sont étudiés de manière à donner à chaque partie de maison, ou chaque appartement, la plus grande indépendance possible, il n'y a aucune difficulté à organiser ce qu'on peut appeler des coopératives de logement.

Ce n'est d'ailleurs pas une innovation ; ce système a déjà reçu de nombreuses applications dans tous les pays d'Europe.

Les propriétaires d'immeubles de rapport ne seront peut-être pas tout à fait de notre avis, car ils se verront dans l'obligation de réduire leurs prétentions, parfois exagérées, ou alors de

vendre ces immeubles, par appartements séparés (1). Ce serait là un bon mouvement de leur part et un heureux commencement de l'application du système des propriétés coopératives.

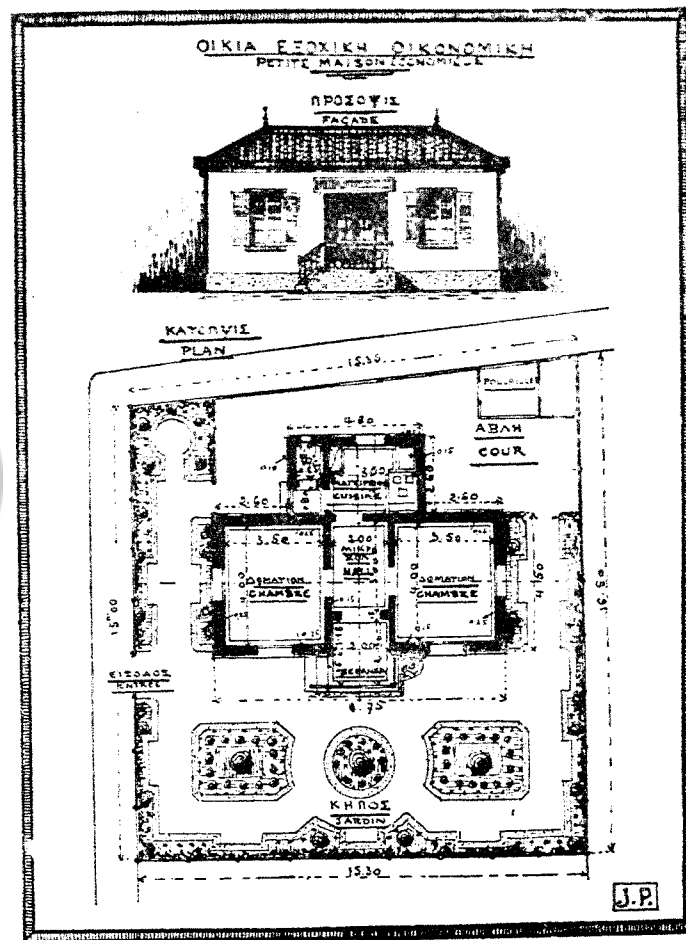
Il est à souhaiter que les Autorités compétentes du Gouvernement, qui ont déjà étudié cet intéressant problème, favorisent sa réalisation, par tous les moyens possibles.

Le mieux serait de procéder à quelques exemples d'application de ce système, qu'on a une tendance à critiquer et à condamner, parce qu'on ne l'a jamais essayé.

Il faut surtout éviter les interminables discussions sur des sujets qui exigent au contraire de promptes décisions.

L'action productive et efficace doit se substituer aux hésitations vaines et stériles.

(1) Plusieurs maisons de rapport des nouveaux quartiers sont invendables et restent sans locataires. Si ce principe était adopté, on pourrait facilement les vendre, par tranches, en y apportant quelques transformations peu coûteuses. Que de bureaux, que de locaux inutilisés, trouveraient ainsi des acquéreurs, surtout avec l'aide d'une Banque de Crédit Foncier.



Petite maison économique

LA VILLA IDÉALE

Si nous avons formulé des critiques, que nous croyons justifiées, sur des maisons de rapport et autres, mal composées et mal distribuées, cette critique peut s'étendre à des habitations privées, considérées comme édifices de luxe, parce qu'elles ont coûté très cher et que les éléments entrant dans leur structure sont de qualité supérieure.

Ce ne sont pas des raisons suffisantes :

L'intelligence, l'élégance et la distinction ne s'acquièrent pas du fait qu'on est richement habillé et qu'on possède des bijoux de grande valeur.

Dans beaucoup de villas, considérées comme esthétiques et bien distribuées, des fautes de goût et des erreurs techniques ont été commises très souvent par la faute des propriétaires, qui n'ont pas voulu écouter les conseils de leur architecte.

Nous pensons que la meilleure façon de faire ressortir les imperfections résultant d'une mauvaise conception du choix de l'emplacement, de la distribution, de la décoration et de l'a-



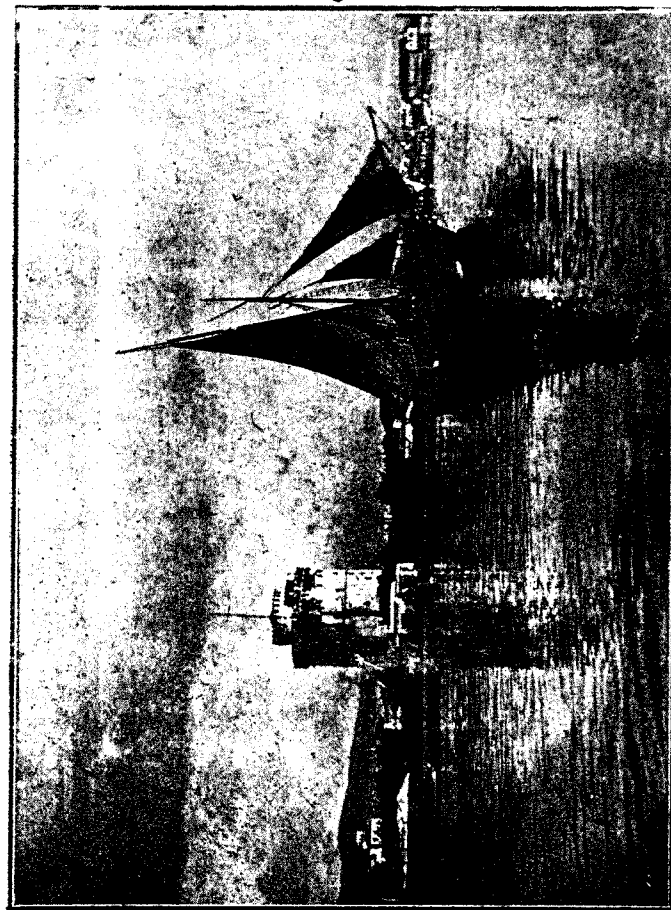
meublement d'une habitation de luxe, est d'en imaginer une, bien située, bien comprise, bien composée.

Cette villa que nous dénommons VILLA «IDÉALE» sera-t-elle sévère et rugueuse, comme un vieux donjon de Bretagne, élégante et précieuse, comme une de ces jolies villas de la Côte d'Azur, ou bien lui donnerons-nous un caractère s'harmonisant avec le climat, avec l'ambiance locale?

Ce dernier parti nous semble le plus sage, le plus logique, car on ne conçoit pas très bien à Salonique, des chalets aux toitures très inclinées et aux pans de bois apparents, comme ceux qui agrémentent les paysages suisses.

Ces combles, faits pour les pays de neige, ces structures spéciales aux habitations de la forêt et de la montagne, sont plutôt déplacés dans notre climat et sous le ciel d'Orient.

Comment une personne disposant de deux ou trois millions de drachmes, pourrait-elle concevoir la situation de cette villa idéale, sa distribution, son style, l'ameublement, l'agencement des installations et enfin, tout ce qui peut procurer un maximum de bien être, de confort et de jouissance artistique et intellectuelle?



Vue de la Tour Blanche et du quartier des Campagnes

Substituons-nous à cette personne et choisissons un emplacement, sur une des hauteurs voisines de la ville, dominant le golfe, face au Mont Olympe.

Cet emplacement, aura au moins deux milles mètres carrés, et sera planté d'arbres d'essences diverses et garni de parterres de fleurs, étagés en gradins, jusqu'à la Villa, qui sera assise au point le plus élevé, sur une terrasse assez spacieuse, à laquelle on accèdera par deux allées principales, en pente douce et par des escaliers en marbre.

Dans quel style est conçu notre villa ?

Pour être tout à fait couleur locale, nous adoptons le style Byzantin, sans toutefois tomber dans l'austérité des édifices religieux.

C'est du Byzantin tant soit peu modernisé, avec une silhouette élégante, mettant en relief une coupole et des tourelles semblables à celles de l'église des douzes Apôtres, merveille d'architecture byzantine.

Un puissant soubassement voûté supporte la masse de la construction, qui se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage d'habitation, les services étant installés dans le vide du soubassement.



L'entrée principale, à laquelle on accède par un grand escalier en marbre, est précédée d'un péristyle avec des colonnes massives en pierres et briques apparentes spéciales, surmontées d'arcs en plein cintre. Les façades sont également formées par des assises de pierres taillées et briques apparentes et percées d'ouvertures voûtées simples et jumelées.

Des agencements de pilastres et d'avant-corps se profilent harmonieusement sur la masse, qui est couronnée par une corniche saillante et surmontée d'une toiture en tuiles creuses, sur laquelle se découpent, les élégantes silhouettes de la coupole et des tourelles octogonales percées d'ouvertures cintrées sur toutes les faces.

La position élevée, l'aspect général et les formes de structure de l'édifice, vu de face et de profil, donnent l'idée d'une œuvre à la fois imposante et élancée, sérieuse sans austérité, bien assise et solide sans lourdeur.

Ces caractéristiques, sont assez difficiles à obtenir dans une construction néo-byzantine, autre qu'une église ou un monastère, car il faut concilier la correction du style avec la destination réelle de l'édifice.

Le cadre dans lequel il est placé influe beaucoup sur l'harmonie de l'ensemble.

Un arrière plan de collines proches et de montagnes lointaines, un fond de verdure et de grands arbres faisant ressortir la tonalité pierre, marbre, et briques de la villa. Un premier plan étagé de parterres fleuris et massifs d'arbustes avec des gradins et plateformes de marbre blanc, des vasques et des effets d'eau tranchant vivement sur les masses plus foncées.

Telle, il nous semble, doit être définie la vue extérieure de notre «Villa Idéale».

Disposons - nous maintenant à la visiter intérieurement :

A cet effet, gravissons les marches qui nous séparent du péristyle dallé en marbre. Les balustrades ajourées, les colonnes et les voûtes byzantines de ce péristyle sont ornées de rosiers grimpants en fleurs.

Des caisses d'orangers et de citronniers sont alignées le long du soubassement.

Nous pénétrons dans un vestibule vitré qui précède le hall. A côté de ce vestibule, il y a un vestiaire et une petite salle d'attente, cette dernière, contiguë au cabinet de travail.

Entrons dans le grand hall, vaste pièce, surmontée d'une coupole ajourée, dont les vitraux délicatement colorés projettent sur la

galerie du premier étage et sur le hall, une lumière douce et atténuée, qui produit une reposante impression de calme et de bien-être.

Une grande cheminée, semblable à celle qu'on voit dans certains monastères, ou dans les châteaux du moyen âge, garnit le mur du fond, tandis que sur les côtés s'ouvrent des portes spacieuses, donnant accès, d'une part au salon et à la salle à manger, d'autre part au cabinet de travail et au fumoir.

Un escalier, dont le départ est apparent dans le hall, s'échappe après la première volée pour entrer dans sa cage et aboutir à la galerie du premier étage.

L'ameublement, très sobre, en vieux chêne, est réparti entre un coin de studio (avec ses canapés, ses rayons de livres et ses étagères d'objets d'art et d'antiquités) et un groupe de confortables fauteuils, de sièges originaux et de petits guéridons qui invitent aussi bien à la causerie qu'à la farniente.

Le salon et la salle à manger font corps, en quelque sorte, car ils ne sont séparés, que par une large baie voûtée et par une draperie.

La décoration de ces deux pièces, est adaptée au style de l'édifice, avec quelques variantes dans l'ameublement qui en atténuent la sévérité possible.

Cet ameublement, on peut soi-même se l'imaginer, si on songe qu'il doit être en harmonie avec le cadre dans lequel il est placé.

Quant aux tableaux, statues, et objets d'art, leur choix est subordonné au caractère et aux goûts du propriétaire.

Ce qui paraît très apprécié, de nos jours, ne serait-il pas déplacé dans notre villa « Idéale » qui rappelle d'autres temps ?

Les peintures et sculptures cubistes et futuristes y seraient-elles à l'aise ?

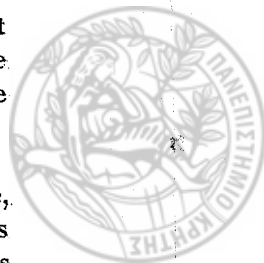
C'est une question de sentiment, de mode ou de snobisme. Sans être très vieux jeu, beaucoup de gens ayant un sens artistique très développé, n'arrivent pas à comprendre cette indépendance excessive de nos artistes ultra-modernes.

Mais des goûts et des couleurs il ne faut pas discuter.

De l'autre côté du hall, se trouvent le cabinet de travail avec sa bibliothèque et aussi le fumoir qui peut servir de salle de jeux.

Cette dernière pièce serait sûrement très fréquentée par beaucoup de Saloniciens.

Ce qui n'empêcherait pas d'aimer le studio que nous voyons meublé avec goût, en supposant



que l'heureux propriétaire de la villa, soit un intellectuel et aussi un artiste, recherchant dans cette pièce tranquille, des jouissances de l'esprit, face à la belle nature, devant les fenêtres largement ouvertes qui lui montrent des tableaux toujours vivants, toujours changeants, tandis que la brise de mer lui apporte la fraîcheur et le parfum des mimosas et des roses.

Ce ne doit pas être le cabinet de travail où l'on ne fait rien et qui ne sert, pour ainsi dire, qu'à compléter un ensemble ou pour recevoir un vague visiteur qu'on ne veut pas introduire dans le hall ou le salon.

Il ne faut pas que les reliures y conservent l'apparence de neuf des livres qu'on n'ouvre jamais et qu'il y règne cet ordre excessif, qui caractérise l'absence de tout travail sérieux et suivi.

Toutes ces pièces qui entourent le hall forment un ensemble qu'il est facile de transformer et de relier les jours de réception.

Continuons notre visite en montant l'escalier en marbre qui conduit au premier étage, exclusivement réservé aux chambres.

Cet escalier, comme nous le concevons, est

un chef-d'œuvre d'architecture qui rappelle ceux des belles églises byzantines, aux rampes et balustrades ajourées, aux marches d'escaliers massives, aux colonnes surmontées de chapiteaux finement sculptés.

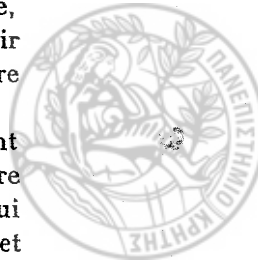
Les chambres, au nombre de quatre, sont très grandes. Elles communiquent avec la galerie du hall, et sont toutes très bien orientées; deux d'entre elles, donnent sur la terrasse du péristyle, les autres, sur des loggias ou des balcons.

Toutes ont des vues sur le jardin et sur le magnifique panorama déjà décrit. Chaque chambre a son cabinet de toilette.

L'ameublement est ce que chacun peut imaginer et sans aucune ornementation prétentieuse; il est différent pour chaque pièce; les tentures et les peintures sont harmonisées entre elles et avec le mobilier.

Les pièces accessoires, telles que salles de bains, lingerie, penderie, débarras sont placées de manière à en rendre l'accès facile et rapide: ces pièces peuvent être orientées au Nord si on ne peut faire autrement.

Deux petites pièces octogonales sont nichées au sommet des tourelles qui contribuent à donner à la villa son caractère de construction byzantine. Elles servent en même temps de mirador et marquent les points culminants de l'édifice.



Dans l'une de ces tourelles, existe un deuxième escalier intérieur, que nous prenons pour descendre à la partie postérieure de la villa, où sont les pièces de service, c'est à dire au rez-de-chaussée, l'office placée en arrière de la salle à manger, un petit hall de dégagement et une salle de domestiques.

Du petit hall, un autre escalier nous conduit dans le sous-sol, à une deuxième office, reliée à la première par un monte-charge.

Puis nous visitons successivement, la cuisine, la buanderie, une laverie, deux caves et deux chambres de domestiques qui occupent la plus grande partie de l'espace du soubassement.

Ce qu'il faut noter dans l'agencement de tous les éléments composant la villa et ses services ce sont les installations toutes modernes dont elle est dotée et que nous nous contentons d'énumérer sommairement.

Ce sont :

Un poste de radio.

Les installations électriques nécessaires à l'éclairage et à la ventilation ainsi que les sonneries.

Un petit monte-charges électrique desservant tous les étages.

Une motopompe pour l'élévation de l'eau dans la villa et dans les jardins.

La production de la chaleur et de l'eau chaude par un système perfectionné de chauffage avec chaudières, tubulures, radiateurs et tous accessoires.

Les installations spéciales et appareils des lavabos et salles de bains.

Celles des services : appareil réfrigérant, garde-manger, cuisinière et fourneaux ordinaires, fourneaux et fours électriques, laveries, ameublement de ces services.

Appareils de buanderie.

Les canalisations intérieures et extérieures d'évacuation des eaux ménagères, dans une fosse septique, à défaut du tout à l'égout.

L'écoulement normal des eaux de superficie.

Ayant visité tous les services et fixé notre attention sur les diverses installations et organisations que nous venons de décrire, nous nous arrêtons un instant dans une cour postérieure dallée, sur laquelle donne une très belle basse-cour fort bien entretenue, et nous remarquons dans leurs niches deux magnifiques chiens de berger (fidèles gardiens du domaine) que nous préférons contempler à distance.

Nous jetons un dernier regard, du haut du péristyle, sur le parc aux allées sablées, aux



belles plantations, aux parterres bien dessinés et artistiquement fleuris.

Il ne nous reste plus qu'à monter en auto et à franchir tout doucement, comme à regret, l'allée verdoyante et fleurie qui nous sépare de la grille d'entrée.

Près de cette grille un petit pavillon de même style que la villa abrite le concierge, habillé en Evzone pour qu'il soit lui aussi adapté, harmonisé à notre Villa «Idéale».

Nous avons cru bien faire, en n'accompagnant pas notre description de VILLA IDEALE, d'une esquisse ou d'un croquis qui n'aurait pas exprimé avec une précision suffisante, ce que nous pourrions mieux définir dans une étude spéciale, plus complète et plus approfondie, qui sort du cadre des généralités que nous traitons dans cet ouvrage.

Nous pensons que le lecteur se formera une idée suffisamment nette de notre conception et qu'il aura lui même la faculté de l'adapter à la sienne propre. On peut toujours faire des «Châteaux en Espagne»: en Macédoine, ils ne coûtent pas plus cher.

L'HABITATION A LA CAMPAGNE





Le mont Hortiati vue de la mer à Salonique,

LE MONT HORTIATI
STATION D'ALTITUDE POUR VILLEGIATURES
EN TOUTES SAISONS

Si le problème de l'habitation à Salonique nécessite une étude sérieuse et une prompt solution, (surtout pour venir en aide à la classe ouvrière et même à de nombreuses familles d'employés, de petits fonctionnaires et de petits commerçants) il en est un autre, non moins intéressant, qui consiste à assurer la réalisation d'un projet relatif à la création d'une station d'altitude, pour villégiatures en toutes saisons, à proximité de la ville.

L'air pur est aussi nécessaire à la vie que le pain et l'eau.

Or, pendant la saison d'été, le climat de la plaine est extrêmement fatigant et débilitant, la chaleur y est étouffante et beaucoup de familles éprouvent le besoin de s'échapper de l'étuve qu'est alors Salonique, pour s'installer, tant bien que mal, dans des villages éloignés, le chef de la famille étant presque toujours con-

traint de ne pas abandonner son emploi ou ses affaires, tandis que sa femme et ses enfants s'en vont à cent ou deux cents kilomètres dans la montagne.

Que résulte-t-il de cette manière de concevoir les villégiatures estivales ?

1°) Manque absolu de confort dans les maisons ou auberges des villages.

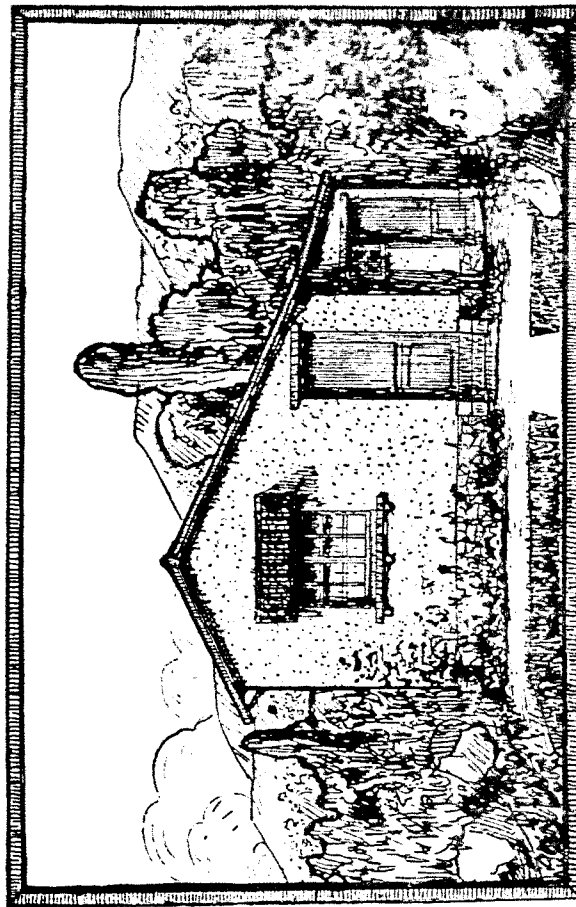
2°) Difficultés de ravitaillement et augmentation du prix de la vie.

3°) Frais de voyages et dépenses accessoires assez considérables.

4°) Dépenses supplémentaires, provenant de l'obligation pour le chef de famille de prendre ses repas au restaurant, pendant tout le temps qu'il est séparé des siens.

5°) Enfin, situation anormale, qui oblige souvent à réduire le temps des vacances à un mois ou quarante jours, tandis que les trois mois seraient si utiles au bien être, à la santé de tous les membres de la famille.

On va chercher au loin, ce que l'on a sous la main, à une vingtaine de kilomètres de la ville, au mont Hortiati, dont les altitudes varient à partir du village jusqu'aux sommets entre 600 et 1200 mètres.



Petit chalet très économique

Il faut environ trois quarts d'heure, pour se rendre en autobus, jusqu'au village et lorsque les routes seront réparées ou refaites, ce trajet s'effectuera en vingt minutes (I).

Les Saloniciens ont commencé à comprendre qu'ils ont tout près de leur ville, un coin de la Suisse.

L'été dernier, près de deux cents familles ont loué des chambres dans le village, d'autres ont acheté des terrains pour y faire construire des petites villas et des chalets.

Notre exemple a été suivi et nous en sommes très heureux.

Nous ne sommes plus seuls, sur le plateau de la chapelle de Aghios Prodromos, à jouir des agréments de ce coin alpestre.

Ces agréments se résument ainsi :

L'air pur et frais de la montagne.

Des sites merveilleux et des vues panoramiques admirables sur le Mont Olympe, le golfe Thermaïque, les bouches du Vardar, les chaînes des montagnes lointaines, le lac Aghios Vassili.

(I) Le Gouvernement a promis d'assurer les communications entre Salonique et Hortiati par une nouvelle route partant du Dépôt des Tramways et passant par Kapoudzidès et Panorama, pour aboutir à la Station projetée et au village de Hortiati.

Des arbres séculaires, avec leur ombre bien-faisante, et partout la verdure des bosquets de noisetiers et des massifs d'arbustes, de fougères et plantes de toutes sortes.

De l'eau fraîche et délicieuse en abondance.

La santé, le repos et les saines distractions de la campagne pour tous.

On nous a objecté que par ce temps de crise économique, notre projet semble voué à un échec certain.

Mais c'est précisément à cause de cette crise, que sa réussite est assurée et on peut même dire, que dans un avenir peu éloigné, le Mont Hortiali ne sera pas seulement un lieu de villégiature, mais à l'instar de Kéfissia, par rapport à Athènes, il s'y formera une cité nouvelle dominant Salonique, dont elle ne sera séparée que par quelques minutes d'autobus.

Indépendamment des agréments que nous venons d'énumérer, des avantages incontestables compenseront largement les sacrifices résultant de la mise en œuvre rationnelle d'un programme, dont les grandes lignes sont les suivantes :

a) Utilisation de tous les terrains communaux en friches et non productifs, mais très bien situés et orientés. Choix judicieux d'empla-

cements comprenant ces terrains et des propriétés particulières, moins étendues, mais qui sont classés dans les terrains communaux.

b) Tracés de voies principales et secondaires, raccourcis, pistes, permettant d'accéder à ces terrains et d'y circuler facilement; exécution des travaux, suivant les indications d'un plan dont une partie est déjà dressée par nos soins.

c) Lotissement et parcellement, tel que les espaces réservés aux habitations, soient assez grands pour y aménager des jardins et y planter des arbres qui contribueront à embellir encore plus, des sites déjà favorisés par la nature.

d) Emplacements spécialement choisis et réservés aux hôtels, cafés-restaurants, centres d'attractions, parcs et terrains de sports, campements de boy-scouts, colonies de vacances, etc. toujours suivant un plan général bien étudié, des emplacements à occuper et des extensions futures.

e) Entente avec une ou plusieurs Sociétés hôtelières pour la construction, en premier lieu, d'auberges de montagne ou hôtelleries traitées simplement, puis par la suite, d'hôtels, casinos et restaurants plus luxueux.

f) Etude des installations accessoires rela-

tives à l'hygiène, à l'alimentation en eau, à l'écoulement des eaux superficielles, à l'éclairage, à réaliser progressivement, au fur et à mesure du développement de la station.

g) Travaux d'embellissements, reboisements, plantations diverses, en utilisant les plantes et arbustes, qui existent en abondance dans la montagne et en y ajoutant d'autres essences, telles que pins, sapins, cèdres, tilleuls, platanes, etc.

h) Organisations pour sports d'été et d'hiver avec le concours des diverses associations sportives. Abris et refuges sur les sommets et aux buts d'excursions. Petit lac artificiel pour patinage. Pistes de skis.

i) Etude d'un nouveau plan du village de Hortiati (1), en prévoyant son déplacement progressif vers le Sud-Ouest et sa liaison avec la station estivale tout en lui laissant son indépendance.

Elargissement des voies principales existantes, création de places, travaux d'assainissement

(1) La Communauté de ce village pourra se permettre ces améliorations, qui sont absolument nécessaires, car les dépenses en résultant seront remboursées par le produit de la vente des terrains communaux.

et de distribution d'eau. Installations d'éclairage électrique.

j) Etude d'un règlement spécial de voirie, de constructions et d'hygiène urbaine applicable à la nouvelle cité ainsi qu'au village voisin.

Cette seule définition du programme de notre station du Mont Hortiati, ne manquera pas de surprendre nos lecteurs et d'amener peut-être sur leur visage un sourire d'incrédulité, mais à la réflexion, ils se convaincront, sans doute, qu'à notre époque, le proverbe qui dit « *Prévoir c'est éviter* » est plus vrai que jamais.

En *prévoyant* à l'avance tous les éléments, tous les organismes qui doivent entrer dans la composition logique d'une agglomération susceptible de se développer, plus ou moins rapidement, on *évite* bien des mécomptes.

La ville de Salonique en est une preuve éclatante.

Loin d'être contenue dans le plan Hébrard, elle s'est étendue très loin, en dehors de ce plan, formant ainsi des groupements parasites, des sortes de verrues, qui n'auraient pas existé, si on avait bien réparti, ces mêmes agglomérations dans les terrains disponibles de la ville proprement dite (quittes à les exproprier).

Il en eût résulté une réduction considérable des dépenses de voirie et une plus grande densité de constructions, tandis que celles-ci sont beaucoup trop disséminées et de ce fait, mal desservies à tout point de vue.

La même erreur a été commise à Athènes.

En supposant qu'un programme d'aménagement urbain, prévoit à l'avance, un développement qui paraît irréalisable à première vue il est préférable d'exagérer dans le sens des prévisions d'extensions, que dans celui du laisser-aller, qui engendre des complications, des difficultés souvent irrémédiables.

L'emplacement choisi comme point de départ de la station est à une dizaine de minutes du centre du village.

On pourrait critiquer sa situation, car adossé aux pentes Nord-Ouest du massif montagneux, il est exposé au Nord et au vent du Vardar; mais ceci n'empêche pas d'orienter la façade des habitations à l'Est et à l'Ouest, c'est à dire d'un côté vers Salonique, de l'autre face au lac. Cette situation au dessus d'une vallée qui forme couloir entre la mer et le lac, n'est pas à dédaigner, car dans ce couloir il règne toujours une brise légère, lors même qu'il n'y a pas

un souffle d'air dans la plaine et au bord de la mer.

D'ailleurs, en été, l'orientation Nord n'a aucune importance : d'après les remarques faites par les aviateurs, le vent du Vardar souffle avec violence, à faible hauteur, tandis qu'il diminue sensiblement d'intensité au fur et à mesure qu'on s'élève, à tel point qu'à 700 mètres et au dessus, il n'est nullement gênant.

Enfin, comme il fallait commencer par un point déterminé et se fixer une direction initiale, pour le développement ultérieur de la station projetée, on a jugé plus logique de s'installer près du village, à une altitude convenable, au milieu des arbres et de la verdure, à proximité de sources d'eau vive.

Examinons le plan que nous avons dressé des espaces à occuper dès à présent : (1)

On se rend compte de l'extension possible, vers l'Ouest, puis plus tard, sans doute, vers le

(1) Ce plan a reçu un commencement d'exécution et le tracé des voies principales et secondaires ainsi que le lotissement qui y sont indiqués, seront effectués avant l'été prochain.

Plusieurs propriétaires bien connus ont d'ailleurs déjà acheté des terrains sur cet emplacement qui sera bientôt relié au village par une route carrossable.

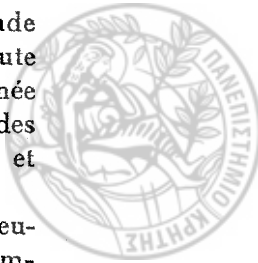
Sud-Ouest et le Sud, si la future ville doit se développer, comme on est en droit de l'espérer.

Pour le moment, il paraît plus intéressant de partir du village, pour l'établissement d'un premier stade de liaison, puis de gravir et garnir les collines et le plateau compris entre la chapelle Aghios Yoannis Prodromos et la crête rocheuse qui fait face au golfe et d'où l'on a une vue très étendue, que rien ne masque.

Ce plateau constituerait le deuxième stade et on y accéderait facilement, par une route dont la construction est prévue pour cette année et dont l'urgence s'impose, de l'avis même des personnes désireuses d'acheter des terrains et d'y faire bâtir des maisons de campagne.

Enfin, le troisième stade, succédant au deuxième, que nous venons de définir, serait compris entre celui-ci et les hauteurs qui le dominent près du cantonnement des boys-scout et sur le flanc Sud-Ouest de la montagne, avec une tendance à la contourner pour atteindre dans un avenir indéterminé, un plateau situé près du sommet, à une altitude comprise entre 900 et 1000 mètres.

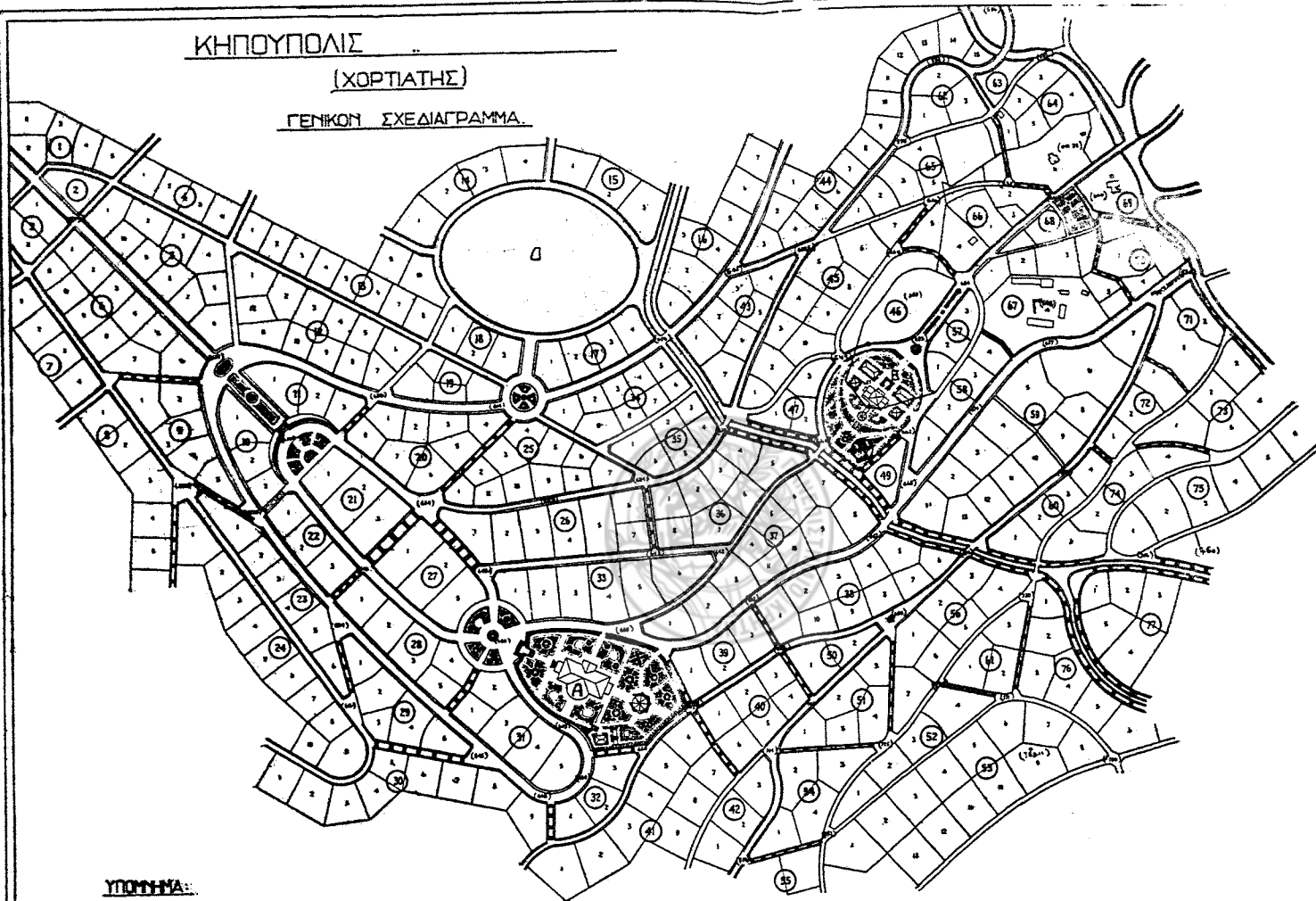
Les prévisions envisagées dans notre programme d'action, ne se réaliseront que progres-



ΚΗΠΟΥΠΟΛΙΣ

(ΧΟΡΤΙΑΤΗΣ)

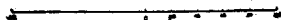
ΓΕΝΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΥΠΟΜΟΝΑ:

- Α - ΚΑΖΙΝΟ
- Β - ΣΧΟΛΕΙΟΝ
- Γ - ΠΑΙΔΙΚΑΙ ΕΣΘΙΑΙ ΜΕΡΗΡΑΙ
- Δ - ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ
- 0 — ΟΔΟΣ ΠΑΤΟΥΣ 10 ΜΕΤΡΩΝ
- 7 — ΟΔΟΣ 7
- 5 — ΟΔΟΣ 5
- 3 — ΟΔΟΣ ΣΥΝΤΟΜΕΥΣΙΑ

ΚΛΙΜΑΞ - 1:2000.



ΒΕΛΛΑΝΗΚΗ & ΠΡΟΤΥΡΑΚΟΥ 834
 & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ

7.1.27

sivement, par étapes successives bien marquées.

C'est une question de temps, c'est aussi une question d'efforts collectifs, avec l'appui du Gouvernement, qui est lui-même intéressé à cette création, comme à beaucoup d'autres, qui se rapportent au Tourisme, dont on ne saurait trop favoriser le développement en Grèce.

Avec une propagande plus active, on attirerait ici beaucoup d'étrangers qui seraient ravis de séjourner dans un beau pays, au climat doux et où la vie est moins chère que partout ailleurs.

Cette considération essentielle, devrait capter l'attention du Gouvernement et l'inciter à créer ou améliorer les voies de communications et les moyens de transport, afin de faciliter la pénétration dans les régions privilégiées et d'y rendre le séjour agréable, en toutes saisons.

Les efforts combinés des dirigeants et de la population donneraient les meilleurs résultats et contribueraient efficacement à lutter contre la crise et ses conséquences déplorables.

Notre but, dans cette étude sommaire n'est pas d'entrer dans le détail de cette importante question de la création d'une station d'altitude à Hortiati; nous y reviendrons plus tard.

C'est une sorte d'avant-propos, précédant le sujet qui nous intéresse plus spécialement et qui reste lié au problème de l'habitation.



PROBLÈME DES HABITATIONS ECONOMIQUES A LA CAMPAGNE

Ce problème n'intéresse pas seulement la station de villégiature du Mont Hortiali; mais aussi, celles du bord de la mer et en général, les maisons de campagne édifiées sur les terrains assez étendus, au milieu des jardins, sans être assujettis aux règles imposées aux constructions des villes.

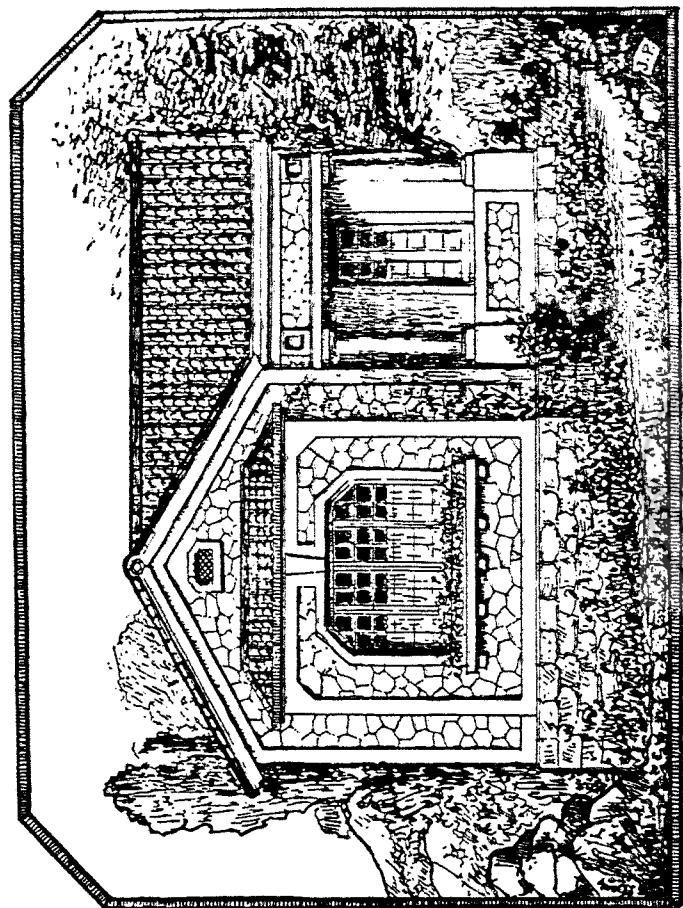
Toutefois, cette indépendance ne saurait être complète; car ce n'est pas une raison, parce qu'on est à la campagne, pour admettre des compositions d'ensemble et de détail contraires à la logique, à l'esthétique et aux règles de l'hygiène.

C'est ce qu'on oublie dans bien des cas et notamment dans celui des nouveaux villages, dont les plans d'ensemble ont été étudiés à la hâte et les maisons modelées sur deux ou trois types uniformes qui donnent l'impression de la plus ennuyeuse monotonie, laquelle n'est même pas toujours atténuée par la beauté des sites, ou par des plantations bien comprises.

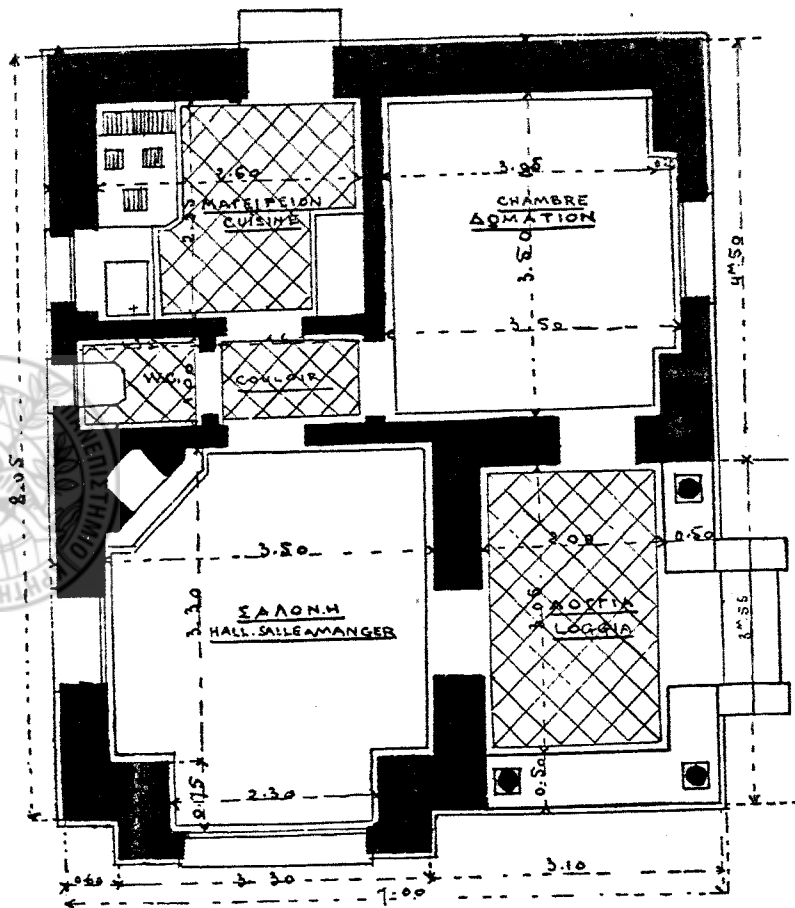


Petite Maize de Campagne

Façade



Plan



Tout le monde ne peut pas se payer une belle villa, au milieu d'un grand parc aux allées sablées, entouré de grilles imposantes; mais chacun peut prétendre à une habitation à la campagne, ne fût-ce qu'un modeste pied-à-terre, conforme à ses goûts et à ses ressources.

Pour le cas particulier du Mont Hortiati, qui peut servir d'exemple pour d'autres centres du même genre, nous avons étudié quelques types de chalets et villas de diverses formes et dimensions, répondant aux nécessités et aux moyens de chacun.



On peut avoir pour 25.000 drachmes un joli petit chalet, voisinant avec une luxueuse villa de 300.000 à 400.000 drachmes. Ces deux constructions feront leur effet, sans nuire à l'esthétique générale, si elles sont bien agencées et bien situées dans leur cadre respectif, et c'est précisément leur dissemblance qui crée cette heureuse diversité.

Mais il faut que le cadre, naturel ou agrémenté, soit le complément et en quelque sorte, la condition essentielle de la liaison de ces deux compositions d'architectures différentes.

Une recommandation bienveillante aux propriétaires de terrains non encore défrichés: C'est

d'éviter de détruire, complètement les plantes, arbustes et massifs qui existent sur ces terrains; il suffit toujours de les éclaircir, de les dégager, pour leur permettre de se développer.

Certains d'entre eux, comme les églantiers, les poiriers, pommiers et cerisiers sauvages, peuvent être greffés, d'autres, tels que les chênes et les châtaigniers deviennent des arbres.

Cette végétation forme déjà les premiers éléments des jardins alpestres dont il faut tenir compte dans les plans de ces jardins.

Ce qui serait impossible dans une ville, dont les maisons se touchent, est réalisable à la campagne.

De là, certaines libertés dans la composition d'un plan de station de villégiature, qu'on ne peut se permettre, qu'à condition de maintenir toujours en arrière plan, c'est à dire en recul de l'allignement de la rue, les maisons de campagne et d'orner celles-ci par des massifs de verdure et de parterres de fleurs et des bosquets.

C'est toujours la nature qui masque les imperfections des œuvres humaines.

A la campagne, cette décoration naturelle des habitations est encore plus facile et on se promène sans ennui dans les rues et allées ombragées et bordées de jardins verdoyants.

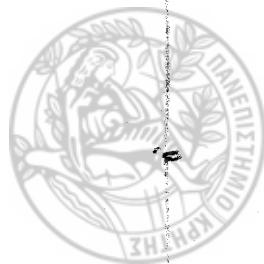
Nous croyons donc avoir résolu le problème de la construction à bon marché, pour le cas particulier de Hortiati, en utilisant les matériaux qu'on peut y trouver sur place, c'est à dire pierres, sable, chaux, briques, tuiles, bois de châtaignier ou de hêtre, les autres matériaux et articles de moindre poids, devant être pris à Salonique (ciment, menuiserie, articles de ferronnerie et quincaillerie etc.)

Les éléments entrant dans la composition des constructions, seront les mêmes que ceux des édifices construits à la ville et le travail sera aussi soigné. Chaque type de villa ou chalet aura, bien entendu, à l'appui des plans, un devis descriptif et estimatif.

Voici un aperçu de la distribution et des prix de revient approximatifs de divers types de chalets et villas dont quelques vues sont jointes au texte.

CHALET MODÈLE A.— Le plus simple à rez-de-chaussée. Une chambre de 3.50×3.50 , une autre plus petite de 3.50×2.50 . Une véranda, une petite cuisine garnie et des W. C. dans un terrain clôturé de 300 m^2 . Prix de revient de 25.000 à 30.000 drachmes.

CHALET MODÈLE B.— A rez-de-chaussée. Deux chambres de 3.50×3.50 , une véranda ou



loggia, cuisine un peu plus grande et W. C. dans un terrain de 350 à 400 m². Prix 30.000 à 35.000 drachmes.

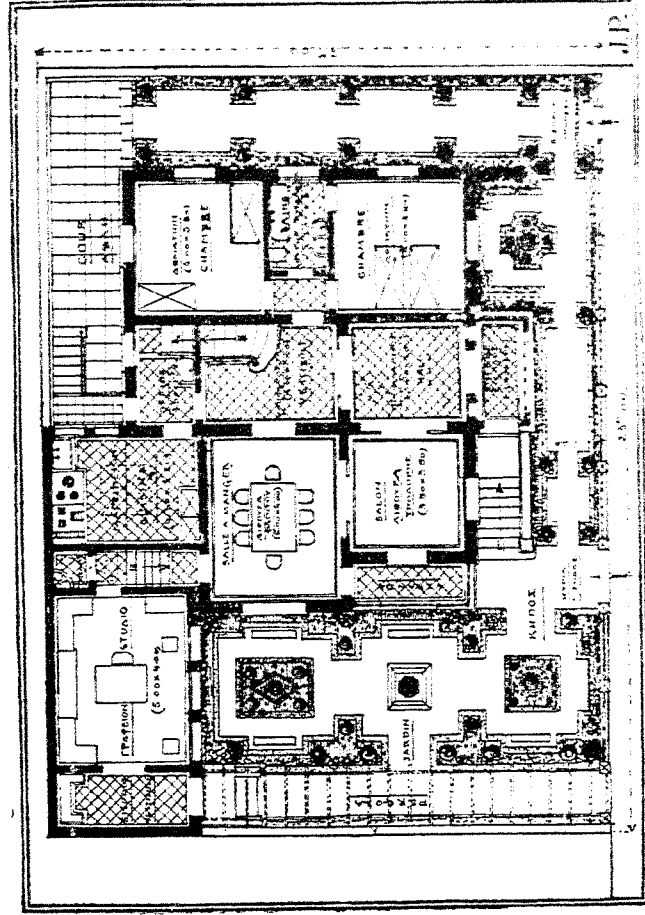
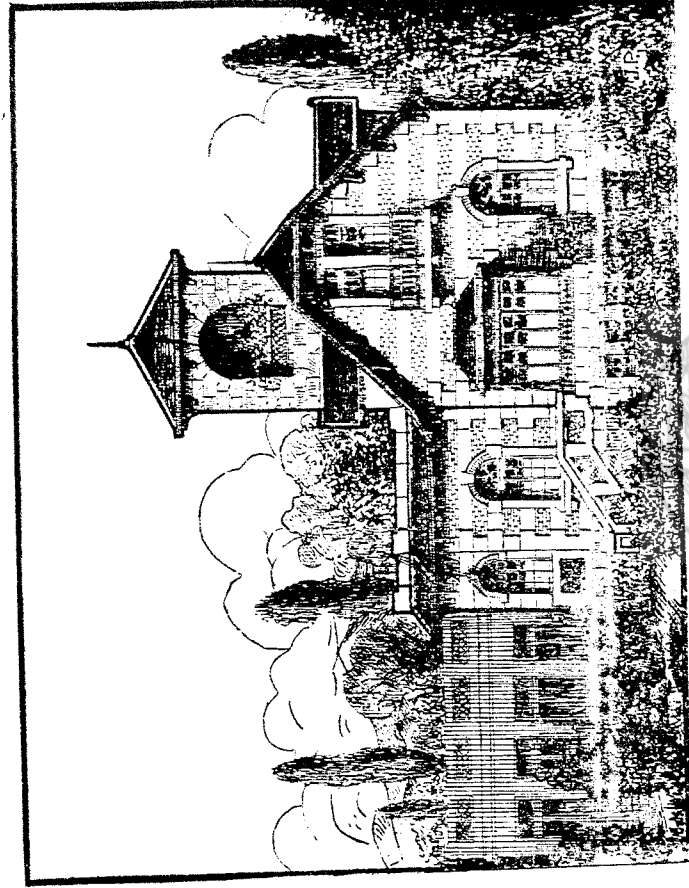
CHALET MODÈLE C.— Adossé à la montagne, à rez-de-chaussée et étage. Rez-de-chaussée : une salle à manger de 3.50 × 4.00 et une cuisine garnie, véranda et W. C. Escalier extérieur couvert.

Étage : Une chambre de 3.50 × 3.50. Une autre de 2.50 × 3.50 et un balcon couvert. Dans un terrain de 350 à 400 m². Prix 40.000 à 45.000 drachmes.

PETITE VILLA MODÈLE D. — A rez-de-chaussée, hall, salle à manger 4.50 × 3.50, deux chambres de 3.50 × 3.50, loggia ou véranda, cuisine complète, débarras ou petite chambre de domestique, petite salle de bains et W. C. Prix de revient de 70.000 à 80.000 drachmes.

VILLA A ETAGE GENRE SUISSE MODÈLE E.—A rez-de-chaussée et étage adossé contre la montagne : Rez-de-chaussée : vestibule d'entrée, hall, salle à manger de 4.50 × 5.00, loggia ou véranda, cuisine, W. C. débarras ou chambre de domestique, cage d'escalier dans une tourelle carrée ou circulaire. Étage : deux chambres de 3.50 × 3.50 petit hall, petite salle de bains toilette. Escalier dans la tourelle continuant avec des dimensions réduites jusqu'à





Plan de la villa

un belvédère placé au deuxième étage, jardin clôturé, kiosque rustique. Le tout dans un terrain de 500 à 1000 mètres carrés. Prix de 120.000 à 150.000 drachmes.

Nous avons étudié d'autres modèles de villas et maisons de campagnes, mais ils ne sont pas absolus et ils diffèrent comme formes, dimensions et distributions.

D'ailleurs, pour chaque cas, même très simple, il est nécessaire de connaître l'emplacement choisi, afin de pouvoir définir, toutes les installations accessoires relatives à l'écoulement des eaux superficielles, au traitement des eaux usées et à l'alimentation en eau.

Les prix des terrains ne sont pas compris dans les évaluations données ci-dessus, ils varient suivant leur situation et les exigences toujours croissantes des propriétaires actuels; le tout est de se presser d'acheter avant qu'ils ne soient trop chers.

Pour le moment, la question de distribution d'eau n'est pas réglée et doit faire l'objet d'une étude très approfondie et de travaux assez sérieux; mais l'eau ne manque pas, il existe plusieurs sources faciles à capter et amener dans des réservoirs en maçonnerie, de contenances suffisantes pour alimenter une importante agglomération.



En ce qui concerne l'éclairage, nous pensons, qu'à peu de frais on installerait un groupe électrogène qui desservirait en même temps le village.

Les installations relatives à l'hygiène ne seront pas non plus négligées; on peut dire même que ce sont les premières auxquelles on doit songer.

Enfin, les travaux d'embellissement, dans le cas qui nous occupe, sont d'autant plus faciles à exécuter, non seulement sur les voies et places publiques, mais dans l'intérieur de chaque propriété parce que la nature elle-même s'est chargée de cette décoration merveilleuse, formée par la beauté des sites, agrestes sans doute, mais il appartient à l'homme de les adoucir par ses propres conceptions.

Nous ne désespérons pas de voir bientôt accrochées aux flancs de la montagne, de jolies villas enfouies dans la verdure et les fleurs, des parcs bien tracés, des allées ombragées et de sentir dans ce petit paradis terrestre, une ambiance de vie joyeuse et de quiétude parfaite, dont nous avons tous le plus grand besoin, pour nous distraire et nous faire oublier les préoccupations du moment.



Jolie villa à la montagne

Cette villa prévue avec une vingtaine de chambres et des pièces de réception pourrait servir d'habitation collective, pour villégiature.

HABITATIONS COLLECTIVES

Hôtels, Casinos, Hôtelleries, Auberges, Cafés-
Restaurants, attractions diverses à la campagne.



La question des hôtels et restaurants, ainsi que celle des attractions, dans la ville de Salonique, est à peu près mise au point, sauf qu'il n'y existe pas de théâtre, ce qui est profondément regrettable.

Les hôtels sont assez nombreux, dans la capitale Macédonienne; s'il y en a de très confortables, très modernes et pas chers, il n'en est pas de même dans les petites villes et villages de Macédoine, où l'on ne rencontre, que dans quelques rares hôtels, un confort très relatif.

Les villégiateurs et touristes s'en plaignent amèrement.

Les voyages, excursions et séjours, plus ou moins prolongés, à travers des régions pit-

toresques et intéressantes, au plus haut degré, sont gâtées, par l'idée du logis, par trop médiocre.

C'est encore une question qui intéresse le «Tourisme National» et aussi une source de richesse à exploiter.

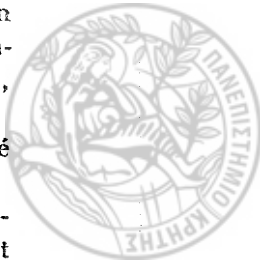
Il ne suffit pas de voyager agréablement, sur de belles routes et d'admirer des sites merveilleux; ce sont des satisfactions qui ont leur valeur, à la condition que le touriste, à son passage dans le moindre village, y trouve bon gîte et bonne table et qu'il ait plutôt une tendance à s'y arrêter, parce qu'il s'y sentira bien, au milieu de braves gens très accueillants.

Ils le sont toujours en Grèce, et l'hospitalité y est des plus cordiales.

Cela n'est pas suffisant, il faut la compléter, par un bon lit, dans une chambre gaie et propre, et par une nourriture bien préparée, que les hôtes de passage, paieront généreusement, à la condition de ne pas trop les écorcher.

Puisque nous en étions à la station d'altitude du Mont Hortiati, complétons nos descriptions par celles d'habitations collectives, pour villégiatures en toutes saisons.

Dans notre plan d'ensemble, nous avons réservé des emplacements pour casinos, hôtels,



auberges et restaurants, mais nous n'envisageons, pour le moment, la construction d'aucun établissement de grand luxe, qui serait seulement fréquenté par une minorité privilégiée. Celle-ci saura bien s'organiser elle-même, lorsque l'impulsion sera donnée.

Ce qu'il faut surtout considérer, c'est la grande masse d'une population de trois cent mille habitants, comprimés dans une ville qui devient une véritable étuve, pendant la saison d'été; c'est aussi, nous le répétons, la venue possible d'étrangers, attirés par la douceur du climat et un séjour agréable et peu coûteux.

Nos descriptions, toujours avec notre système de visites fictives, à des lieux, à des édifices (que nous nous imaginons exempts de défauts) peuvent s'appliquer à toutes les villes, à tous les centres de villégiatures.

Il n'en manque pas, dans toute la Macédoine, en pleine montagne et au bord de la mer.

C'est une question d'organisations à créer, d'exemples à produire, d'initiatives à prendre.

UN HOTEL DANS LA MONTAGNE

«Comment et où, allons-nous passer les vacances de Pâques?» C'est une question que vient de poser à la famille réunie, le chef de cette famille, (avocat, médecin, fonctionnaire, officier, commerçant, industriel ou simplement rentier). «A la montagne ou à la mer?»

La famille est composée du père, de la mère, de la grand-mère, d'une jeune fille de 18 ans, de deux grands garçons de 16 et 13 ans et d'une fillette de 7 ans : C'est la famille moyenne, disposant de ressources, lesquelles sans être réduites, malgré la crise, sont suffisantes, pour lui permettre le luxe d'une courte villégiature, avant les grandes vacances.

C'est la famille-type que nous choisissons, pour l'habitation collective modèle, qu'elle occupera temporairement et que nous voulons décrire.

La grand-mère a décidé qu'on irait à la montagne.

Joyeux départ, le lendemain matin, en autobus, avec une autre famille amie qui s'offre également une courte villégiature alpestre.

Arrivée au village où l'on trouve des figures de connaissance et ce sont des «Kallimera» «Pos istè?» «Ti babaria?» (1) accompagnés de vigoureuses poignées de main des bons paysans.

Courte halte, le temps de prendre un petit café ou un gliko, chez Christo, et de transborder les bagages sur l'auto qui fait le court service de la montagne.

Et en route, vers le plateau qui domine le village et où plusieurs villas et chalets sont étagés, et tranchent vivement sur la verdure du fond.

Sur une proéminence plus dégagée que les autres et au milieu des vieux châtaigniers et des noisetiers en bourgeons, on aperçoit des bâtiments en pierres blanches et bleues coiffés de toits rouges.

C'est un hôtel de notre imagination, en attendant que la réalité succède à la fiction.

Nos voyageurs et voyageuses, sont arrivés : entrons avec eux et contentons notre curiosité, en visitant ce joli ensemble qui invite au repos et à la joie de vivre.

(1) Bonjour, comment allez-vous ?

Ce n'est pas l'auberge classique, qui est dans son cadre dans les Alpes, ni l'hôtel de luxe des stations renommées.

Notre hôtel se compose de quelques constructions sans prétention, élevées au milieu d'un parc naturel de grands arbres, de bosquets et de rochers, dont on a adouci l'aspect agreste, par le tracé d'allées et de parterres à l'anglaise, dont les courbes sinuées se développent gracieusement, en allongeant les parcours depuis la grille d'entrée jusqu'aux pavillons, kiosques, tonnelles et rotondes si bien encadrés par cette belle végétation.

Un peu plus loin, sur une sorte d'esplanade avancée, on voit un pavillon polygonal entouré d'une large véranda, sorte de grand observatoire, d'où l'on a des vues panoramiques très étendues.

Dans le parc, des petites tonnelles rustiques que le printemps commence à revêtir de sa parure de fleurs, sont disséminées sur les vertes pelouses, parsemées de massifs plus sombres.

Deux allées - promenades sont couvertes de pergolas qui seront bientôt garnies par les treilles de vignes et les rosiers grimpants.

Un grand espace libre est réservé aux jeux et au cinéma en plein air et une aire cimentée-

fera le bonheur des amateurs de danses modernes.

Ce coup d'œil d'ensemble, après une promenade dans le parc, nous démontre que lorsque l'homme sait comprendre les beautés et les bienfaits de la nature, il a toujours la faculté de les adapter à ses propres conceptions, à ses besoins, à ses goûts.

Nous nous arrêtons devant le bâtiment central, à rez-de-chaussée et un étage, élevé sur un sous-sol demi enterré qui occupe toute la hauteur du soubassement. Un belvédère carré couronne le bâtiment au deuxième étage.

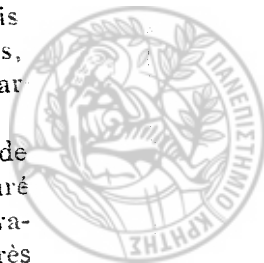
Un avant-corps en saillie, forme véranda au rez-de-chaussée et terrasse au premier étage.

Nous gravissons un escalier en pierre et nous voici sous la véranda qui communique avec un grand hall où plusieurs personnes, confortablement assises ou étendues dans des fauteuils et des chaises longues, causent ou lisent leur journal.

Près de l'entrée, à droite, un petit bureau et à gauche un vestiaire.

Au fond, le départ de l'escalier qui mène aux étages.

Du hall, on passe, d'un côté, dans une grande



salle à manger, de l'autre, dans un salon. Ces deux pièces sont très simplement meublées et décorées sans surcharges inutiles.

Par un couloir postérieur on se rend à des chambres du rez-de-chaussée, placées aux deux extrémités.

Ces deux groupes de chambres ont chacun une salle de bains et des W. C.

Nous visitons une ou deux de ces chambres qui contiennent chacune deux lits en fer peint au ripolin blanc, avec garnitures de cuivre, une sorte de canapé-lit, une table, un fauteuil, trois chaises et une armoire-penderie, le tout d'une propreté irréprochable et n'ayant pas cette odeur désagréable particulière aux hôtels mal aérés et mal entretenus.

Au premier étage, où nous montons par un spacieux escalier, nous trouvons un deuxième hall, plus petit que celui du rez-de-chaussée.

À droite et à gauche de ce hall, un couloir central éclairé et aéré par des lanternes placées sur la toiture, donne accès aux chambres, qui sont du même modèle que celles du rez-de-chaussée, et de dimensions strictement suffisantes pour contenir deux personnes, et éventuellement un enfant, qui coucherait en ce cas sur le canapé-lit.

Chaque groupe de chambres a deux salles de bains et des W. C. que nous supposons dotés d'un service d'eau bien compris, ce qui n'est pas le cas dans beaucoup d'hôtels de second ordre; mais puisque notre démonstration a pour objectif le Mont Horthali, nous savons que l'eau y est délicieuse et abondante: il faut seulement la capter et la canaliser.

Un escalier plus étroit nous conduit au deuxième étage, que nous dénommons le balvédère: il est spécialement réservé aux excursionnistes, et remplit l'office de salle commune, telle qu'il en existe en Suisse dans les hôtelleries, auberges et refuges.

Les jeunes touristes voyageant par groupes de dix ou douze et même plus, ne se séparent pas et que ce soit en été, ou en hiver, ils trouvent là un gîte convenable.

Cette grande salle spéciale est précédée d'un petit hall où sont installés deux lavabos avec douches et les W. C.

Elle a une superficie utile de 80 mètres carrés et elle est divisée en dix petits compartiments contenant chacun deux couchettes, deux chaises et une tablette. Chacun des compartiments est éclairé par une ouverture vitrée et persiennée.



Les portes donnent toutes sur un hall central aéré et éclairé par un lanterneau.

Les cloisons des compartiments ne montent pas jusqu'au plafond, ce qui facilite la circulation de l'air et permet aussi d'assurer le chauffage en hiver, au moyen d'un grand poêle placé dans le hall.

Il est certain que les jeunes gens seront plus à l'aise dans cet appartement spécial, que dans le hall ou le salon, car la sévère étiquette sera bannie de ce lieu de joyeuse détente.

Des balcons placés sur les quatre façades du belvédère, justifient cette appellation du pavillon de l'étage supérieur.

Nous descendons avec regret, car le panorama que nous venons d'avoir sous les yeux est vraiment féérique.

Ce regret s'est accentué par l'idée que ces jolis compartiments ne sont pas pour nous, qui avons dépassé l'âge des joyeuses et insouciantes randonnées en bandes.

Continuons notre visite du bâtiment central et descendons au sous-sol demi enterré, mais très bien aéré et ventilé par de multiples ouvertures.

Ce sous-sol affecté au service, n'occupe que la moitié longitudinale de l'édifice, c'est à dire celle de la partie antérieure, car du fait de l'inclinaison du terrain, la partie postérieure est supposée complètement, enterrée et inutilisable.

En suivant un couloir longitudinal, nous entrons dans chacun des locaux du service.

C'est d'abord une vaste office, communiquant d'une part, avec la cuisine, de l'autre, avec une dépense bien approvisionnée.

Un monte-charges, placé près de l'entrée, dans une cage spéciale, dessert l'office du rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

La cuisine est dotée de fourneaux et fours modernes, à côté de la cuisine, une laverie avec de grands éviers et des robinets à eau froide et eau chaude.

Enfin aux deux extrémités, des chambres de domestiques, une lingerie, une salle de débarras.

Un cabinet frigorifique permet aussi de rafraîchir les boissons et conserver les aliments.

Tout cela est gai, propre, clair, bien entretenu.

Nous remontons au rez-de-chaussée, sans avoir rien perdu de notre première impression de bien-être.



Les deux autres pavillons sont du même type que le bâtiment central mais un peu plus petits, moins surélevés et sans sous-sol: Véranda à l'entrée, précédant un hall de repos, hall de l'escalier, couloirs longitudinaux conduisant aux chambres du rez-de-chaussée et de l'étage. Même disposition des salles de bains et W. C.

Deux emplacements encadrés par des pelouses et des bosquets et placés à flanc de montagne, en arrière des deux pavillons que nous venons de décrire, sont réservés à la construction ultérieure de deux autres pavillons du même genre.

Il faut d'ailleurs admettre, qu'un hôtel alpestre, édifié au début de la création d'une station d'altitude, comme nous concevons celle du Mont Hortati, doit se constituer progressivement et son développement est subordonné à celui de la station elle-même.

On commence par un pavillon de vingt chambres et un espace de parc avec un grand kiosque rustique pour les consommateurs—puis l'année suivante, si tout va bien, on construit le bâtiment central, puis plus tard un autre pavillon annexe et ainsi de suite, en même temps qu'on procède aux diverses extensions et qu'on multiplie les attractions.



Tout en agissant avec prudence, on peut songer à l'avenir et comme le terrain ne coûte pas cher, on ne court pas de grands risques, en achetant une dizaine de stremmas bien situées et faciles à embellir, par des tracés de parterres, allées, plantations etc. suivant un plan logique bien adapté au site.

Mais nous n'avons pas terminé notre promenade; nous la continuons donc et ce qui attire la grande masse des villégiateurs, c'est le grand pavillon octogonal qui a déjà capté notre attention, à notre premier coup d'œil d'ensemble.

C'est le café-restaurant, avec sa véranda périphérique dominant le paysage, du côté de la mer et de la vallée et en étant dominé, du côté de la montagne, par les crêtes élevées, par les plateaux verdoyants, étagés sur les versants voisins.

Au centre, une vaste salle garnie de petites tables avec un espace libre, au milieu, pour les danseurs.

Une estrade placée au fond peut recevoir un orchestre de plusieurs musiciens.

Un buffet bien garni communique avec une cuisine auxiliaire, où l'on prépare les mézéz, car c'est l'heure du ouzo.

Tout autour du kiosque, des espaces également garnis de tables et fauteuils en osier sont occupés par des familles heureuses de sentir les rayons du soleil printannier.

Il y a là des gens de l'hôtel; il y en a aussi qui sont venus seulement pour y passer une bonne journée, ou même simplement quelques heures.

Puis, quand viendra le soir, cette ambiance de vie joyeuse sera encore plus vive; les touristes seront revenus de leurs excursions, d'autres promeneurs arriveront de Salonique, l'orchestre et la radio feront entendre leurs airs tantôt sentimentaux, tantôt entraînants, parfois, peut-être, un peu bruyants et stridents: mais à une certaine distance, et en plein air, les notes trop sonores, se perdront dans la montagne, répétées et atténuées par les échos lointains.

INSTALLATIONS ACCESSOIRES. — En quoi consistent les installations accessoires de cette modeste hôtellerie, devenue grand hôtel, à la suite d'améliorations et extensions successives prévues à l'avance?

Elles sont comprises dans les installations de l'ensemble de la station, mais elles offrent les particularités suivantes :

1°) L'eau qui est abondante provient de plusieurs sources captées dans la montagne.

Un réservoir spécial et des conduites de distribution alimentent les services de l'hôtel, les bouches d'arrosage et une petite pièce d'eau où des poissons rouges font la joie des enfants.

2°) L'éclairage, d'abord obtenu par des lampes Lux et un petit groupe électrogène provisoire, est maintenant assuré par une usine qui produit la lumière et la petite force motrice nécessaires à la Station entière et aussi au village.

3°) Le chauffage central est installé, mais il n'empêche pas d'utiliser, le cas échéant, les cheminées et poêles en faïence ou en fonte, supposés existants et chauffés au bois; car le bois ne manque pas dans la montagne et ne fera jamais défaut si on entretient les taillis et si pour un arbre détruit, on en plante quatre, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

4°) Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales et ménagères fonctionnent normalement: les matières et liquides infectieux sont spécialement traités dans une fosse septique, dont le trop-plein inoffensif s'écoule dans les champs de la vallée, qu'ils fertilisent sans aucun danger pour la salubrité publique.



SPORTS ET ATTRACTIONS. — Cet intéressant sujet mériterait d'être plus amplement traité, nous y reviendrons un jour tout particulièrement.

Pour le moment, envisageons sommairement ce qui pourrait être fait, à peu de frais, au Mont Hortiati, pour les attractions et sports divers en toutes saisons.

Été comme hiver, les excursions sont possibles; mais il n'existe aucun refuge, aucune auberge où les touristes puissent se mettre à l'abri, se reposer et se procurer des aliments.

La plus modeste hôtellerie ou auberge de montagne ferait la joie de nos jeunes gens. Le moindre refuge rustique, mais solide et bien clos, abriterait chaque jour, des groupes d'alpinistes, organisés ou d'occasion.

C'est par la création de ces abris et logis de passage, qu'il faut commencer, sans retard, d'accord avec les associations sportives de Salonique.

L'union fait la force: si ces associations se coalisent, elles obtiendront progressivement, avec un minimum de dépenses, un maximum de résultats positifs.

Le problème de l'abri, de l'habitation de for-

tune, étant résolu, celui des sports sera facile à solutionner :

Que faut-il pour distraire nos jeunes gens et même des sportsmen de tout âge ?

1°) Un bon terrain de football.

2°) Un ou deux emplacements de tennis.

3°) Plusieurs espaces de jeux plus tranquilles pour familles, (croquet, jeu de boules et de quilles, balançoires, jeux d'enfants, etc. etc.).

4°) Un lac artificiel, à établir dans une dépression naturelle, alimentée par un torrent qui en absorbera le trop-plein.

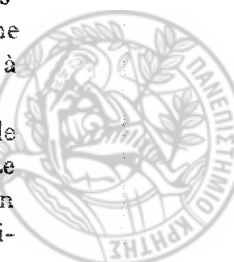
Ce lac, pendant trois mois d'hiver, sera revêtu d'une forte couche de glace, sur laquelle les patineurs évolueront en toute sécurité.

5°) Des pistes de skis à des altitudes supérieures à 800 mètres.

Quant aux attractions variées, que le public recherche aussi bien à la campagne, qu'à la ville, elles seraient les suivantes :

Cinéma en plein air en été, et à l'intérieur d'une grande salle d'hôtel en hiver.

Orchestre et radio, musique de salon, jeux de société, à l'exclusion de ceux de hasard, qui seraient susceptibles d'entraîner des pertes ruineuses pour les joueurs. Réglementation très stricte de ces sortes de jeux.



La plupart des sports et attractions que nous venons d'énumérer, devraient être compris dans les organisations des hôtels de la station projetée.

Les propriétaires de ces établissements seraient, en tout cas, très intéressés à leur développement.

Nous terminons cet exposé descriptif des habitations privées et collectives à la montagne, en faisant remarquer que le problème de l'habitation urbaine est lié à celui de la proche villégiature à la montagne ou au bord de la mer.

Les conditions de la vie à Salonique, exigent que ces deux questions essentielles soient étudiées simultanément et que leur réalisation pratique et économique soit l'objet d'efforts sérieux, de la part des habitants, avec l'aide efficace du Gouvernement.

Il ne faut pas oublier que le meilleur remède contre le malaise physique et moral qui sévit, ici comme ailleurs, consiste à créer, aussi bien dans les milieux les plus modestes, que dans ceux de la classe aisée, une atmosphère de quiétude et d'apaisement indispensable et réalisable, si chacun y met du sien et si des initiatives généreuses et philanthropiques, sont

prises, par ceux-la mêmes que leur situation privilégiée, désigne pour l'accomplissement d'une tâche, sans doute très ardue, mais si bienfaisante, si humanitaire.





CONSTRUCTIONS
ANTISISMQUES

CONSTRUCTIONS ANTISISMQUES

Les séismes en Grèce sont assez fréquents et lorsqu'ils se produisent, ce sont des périodes d'angoisses terribles, non seulement pour les populations des régions voisines des épicentres, où elles sont justifiées, mais aussi pour celles moins exposées et mieux abritées, qui n'en sont quittes que pour la peur.



Dans tous les cas, qu'il y ait ou non danger à rester dans les habitations, durant les périodes de tremblements de terre, on ne sent en sécurité, que si on habite une maison antisismique, ou tout au moins un abri protecteur qui dispense de se déplacer et de camper dans la rue, ou dans le jardin, au risque de contracter une pneumonie ou une bronchite sérieuse.

Lors même qu'on n'a plus la crainte, même imaginaire, d'être écrasé, à la suite d'une secousse trop forte, cette existence de tzigane pendant plusieurs jours est loin d'être agréable.

Que doit-on penser surtout des centaines de familles, sans abri, dans les régions dévastées? Comment les secourir?

On y arrive certainement, car la sollicitude du Gouvernement et des œuvres de bienfaisance se manifeste toujours, prompt et efficace en pareil cas.

Exemples: les violents séismes de Corinthe et de Chalcidique qui firent tant de victimes et de ravages.

DÉFINITION DES MAISONS ET ABRIS ANTISISMQUES

Il n'existe pas d'habitation si bien construite, si bien composée, soit-elle, qui puisse résister à un violent tremblement de terre, lorsque le sol se crevasse, lorsque les éléments de constructions sont soumis à des efforts, à des chocs énormes, dirigés en tous sens.

Il est très rare que des cataclysmes aussi violents se produisent et en général, les constructions entièrement en béton armé, celles qui sont bien chaînées, et les maisons légères composées d'ossatures solides, subiront, sans doute, des dégradations, mais l'existence des habitants ne sera pas menacée.

Dans la plupart des cas, les habitations détruites étaient mal bâties, délabrées, composées de matériaux lourds et sans liaison.

A la suite de secousses un peu fortes, les murs se fendaient, les poutres se disjoignaient et la masse entière s'écroulait avec fracas, écrasant ou ensevelissant les malheureux occupants.



Il semblerait que l'expérience acquise, que les observations faites, dussent profiter aux organisations chargées de la reconstruction des immeubles détruits dans les villages sinistrés ; mais sans retomber dans les anciens errements on n'a pas encore trouvé un système de construction antisismique réunissant les trois conditions essentielles suivantes :

a) Résistance et élasticité des matériaux entrant dans la composition des édifices.

b) Isolement contre l'action des intempéries et les variations de température.

c) Economie résultant de systèmes de constructions durables et réalisant les deux conditions précitées.

DIVERS SYSTÈMES DE CONSTRUCTIONS ANTISISMQUES

Examinons successivement les divers systèmes à appliquer, suivant les ressources dont on disposera, qu'il s'agisse de sinistrés à abriter d'urgence, de villages à reconstruire, de maisons particulières, ou simplement d'abris éventuels, collectifs ou individuels.

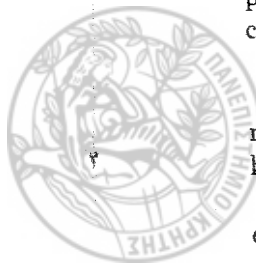
Ces systèmes sont les suivants :

1°) Constructions et abris en béton de ciment armé à l'intérieur ou à l'extérieur des habitations.

2°) Baraques en bois ou à ossature en bois et cloisonnements en lattes et torchis (ayant un caractère provisoire).

3°) Constructions en fibro-ciment (éternit) avec ossature en bois.

4°) Maisons et abris en écorce d'arbre sur ossature en bois avec enduits intérieurs et extérieurs en mortier de chaux et de ciment.



CONSTRUCTIONS EN BÉTON DE CIMENT ARMÉ

Ce sont les meilleures, les plus résistantes, les plus sûres, mais à la condition d'être absolument homogènes, en quelque sorte monolithes et indéformables, depuis le radier général des fondations, jusqu'au faitage des toitures.

Il n'en existe guère qui réunissent toutes ces conditions, et si dans la plupart des nouveaux édifices, construits avec ossatures et planchers en béton armé, on est en sécurité au moment d'un tremblement de terre un peu fort, et s'il ne se produit alors que des lézardes et des fissures sans danger, dans les maçonneries de remplissage, c'est parce que la ville est solidement assise et que la violence des secousses est toujours atténuée avant d'être transmise au sous-sol de Salonique et de ses environs immédiats.

Seules, les vieilles bicoques et les maisons mal construites, se ressentent de ces secousses exceptionnelles.

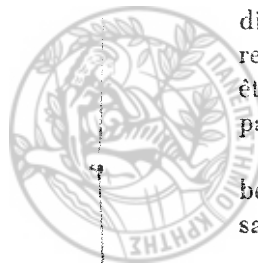
Pour être tout à fait en sécurité, dans une construction en béton armé, il ne suffit pas que les poutres, les colonnes et les planchers soient intimement liés, mais les cloisons et murs, pleins ou évidés, doivent aussi être en béton armé et bien attachés à l'ensemble squelettique, qui se trouve ainsi consolidé et complètement indéformable.

Avec un tel système, s'il se produit une secousse telle que des maisons ordinaires se disloquent et s'écroulent, la construction entièrement en béton armé résistera, s'inclinera peut-être, si le sous-sol est en mouvement, mais les parois et l'ossature resteront intactes.

Il y a même des exemples de maisons en béton armé, qui se sont presque renversées, sans être détruites.

Dans une construction identiquement distribuée, assise sur des murs de soubassement en pierres et sans radier général de fondation, lorsque les murs et cloisons sont en briques et ne servent que de remplissages entre les colonnes, une secousse très violente réussirait sans doute à ébranler la base et à disloquer les maçonneries, qui ne sont d'ailleurs pas liées à l'ossature.

Il peut alors survenir des destructions par-



tielles, sans que le squelette et les planchers subissent la moindre déformation et sans que la stabilité de l'ensemble soit compromise.

Mais il ne faut pas songer à réformer ce qui existe et si nous citons ces imperfections et le danger (peu probable pour Salonique) des constructions hétérogènes, incomplètement indéformables, c'est avec l'idée d'indiquer un remède facile et peu coûteux, contre l'éventualité des tremblements de terre qu'ils soient offensifs ou simplement angoissants, sans aucune suite grave.

L'essentiel est de se sentir à l'abri, en sécurité dans un refuge invulnérable, qu'il soit possible d'occuper instantanément, ou tout au moins après l'avertissement de la première secousse.

C'est une protection à la fois morale et matérielle qu'il convient d'obtenir pour le cas particulier de Salonique et surtout dans les régions particulièrement exposées aux ravages sismiques.

Voici comment, dans les divers cas, nous comprenons l'abri-refuge en béton armé.

Si c'est une maison de rapport, ou une maison particulière à ossature en béton armé, il suffit de prévoir dans chaque appartement, ou bien au niveau du rez-de-chaussée, un

petit local par famille, sorte de chambre forte, à parois verticales et horizontales en béton armé renforcé et tout à fait indéformable. (1)

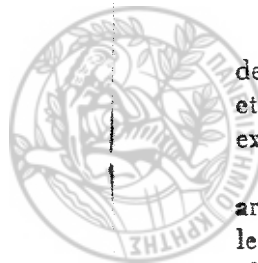
En supposant que la maison se disloque ou se déforme, et que les cloisons de remplissage s'écroulent, le refuge reste toujours intact.

Mais il doit être aménagé de manière à pouvoir y séjourner plusieurs heures et s'y reposer la nuit.

Qu'on s'imagine donc une cabine meublée de deux, quatre ou six couchettes superposées et transformables en canapés, comme ce qui existe dans les Wagons lits.

Ajoutez, à cela, une tablette, une ou deux armoires à provisions et à linge, et les ustensiles strictement nécessaires à la préparation des aliments, sans oublier le robinet d'eau et le coin isolé des W. C. relié à la canalisation d'évacuation par un tuyau spécial.

(1) En cas de guerre, ce refuge serait efficacement utilisé contre l'action nocive des gaz; il suffirait de fermer hermétiquement la porte d'entrée et de doter l'ouverture extérieure d'un appareil permettant l'introduction de l'air pur, après avoir éliminé les gaz; ceci ne dispenserait pas de l'emploi du masque individuel dans le cas où l'appareil de l'ouverture ne fonctionnerait pas bien.



Une question importante est celle de l'aération: elle est toujours possible par une ouverture donnant sur la rue ou sur la cour, mais si cette ouverture était obstruée par des chutes de matériaux, ou pour d'autres causes, la communication avec l'air extérieur serait toujours assurée, par une gaine verticale de ventilation avec appel d'air.

Dans le cas d'abris collectifs, pour tout un quartier, la solution du problème est la même en principe; mais elle présente l'inconvénient d'être assez coûteuse, car il ne manque pas de maisons qui seraient abandonnées par leurs propriétaires ou leurs locataires parce qu'ils ne s'y trouveraient pas en sécurité.

On devrait alors entasser tout le monde, au moins la nuit et en cas de mauvais temps, dans des compartiments pouvant contenir chacun une cinquantaine de personnes, ayant la faculté de se grouper par familles et de s'étendre sur des couvertures ou des tapis.

Nous n'osons pas envisager pareille éventualité, à moins que ces locaux antisismiques aient leur utilisation permanente.

En cas de guerre ils seraient tout indiqués pour protéger la population contre les atteintes des gaz asphyxiants ou autres, à la condition de les aménager en conséquence.

Quoi qu'il en soit, les maisons ou refuges en béton armé, s'ils remplissent deux des conditions à réaliser dans les constructions antisismiques, ils présentent le grand inconvénient de coûter beaucoup trop cher et par conséquent de n'être pas à la portée de tous.



CONSTRUCTIONS LÉGÈRES EN BOIS, EN BRIQUES, EN FIBRO-CIMENT, EN TORCHIS

Ces sortes d'habitations présentent l'avantage très appréciable d'être rapidement construites.

La baraque entièrement en bois, avec couverture légère en carton bitumé, est vite montée et elle a son utilité incontestable, à la suite de destructions de villages ou de quartiers entiers.

Mais elle ne doit jamais être considérée que comme provisoire et si on peut s'en dispenser, en employant des tentes, c'est encore préférable, car le «provisoire», tel qu'il s'est pratiqué pour des sinistrés et des réfugiés, a une tendance très marquée à devenir du *permanent*.

Les constructions en bois sont coûteuses, inconfortables, malsaines et difficiles à entretenir.

Elles ne conviennent nullement aux habitations ou abris antisismiques tels que nous les concevons.

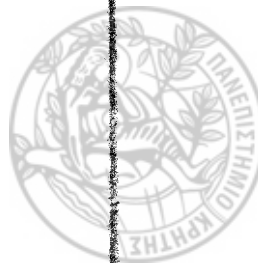
Il vaut encore mieux construire des maisons à simple rez-de-chaussée en cloisons de briques

et ossature en bois, en ayant soin de revêtir les parois extérieures et intérieures d'un enduit en mortier de chaux.

Les briques et les enduits se disloqueront et se dégraderont, sans doute, à la suite de violents séismes, mais sans aucun danger pour les occupants, car l'ossature ne subira que des déformations peu importantes en s'inclinant, ou se déplaçant d'une seule pièce.

Ce même genre de maison, avec ossature bien constituée et revêtements en plaques de fibro-ciment, (éternit) à doubles parois, et avec des plafonds et toitures de même matière, serait à recommander si son prix n'était pas si élevé.

Les constructions en torchis sont également antisismiques, mais peu solides, d'un entretien difficile et peu durables.



MAISONS ET ABRIS EN ÉCORCE D'ARBRES,
SUR OSSATURE EN BOIS, AVEC REVÊTE-
MENTS EN ENDUITS DE CHAUX
OU DE CIMENT

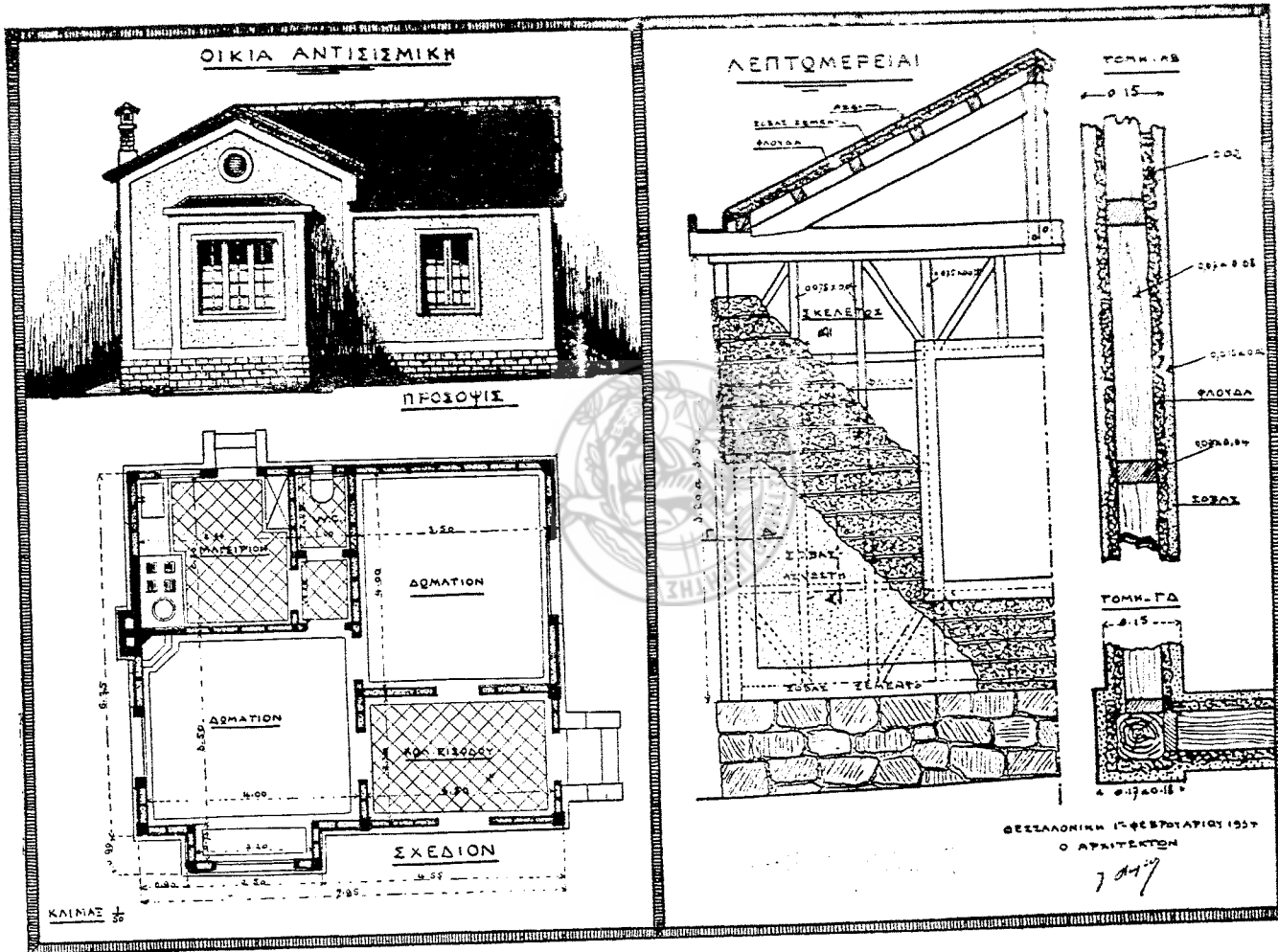
Ce système de construction, (1) que nous avons étudié et essayé avec succès, est ainsi composé :

(a) Ossature solide en bois. (b) Doubles parois verticales en écorce d'arbre. (c) Plafonds et toitures également en écorce. (d) Enduits intérieurs et extérieurs en mortier de chaux ou de ciment. (e) Enduits de la couverture, entièrement en mortier de ciment et grillage métallique, imperméabilisés par une mince couche d'un produit asphaltique spécial.

Les caractéristiques et avantages de notre système sont les suivants :

1) *Imputrescibilité et immunité contre les insectes rongeurs et les punaises.* En effet,

(1) Nous avons demandé au Ministère de l'Économie Nationale un brevet d'invention, pour notre système de construction antisismique en écorce d'arbres.



Plan

Goupes

l'écorce protège l'arbre: elle doit donc, pour garantir le bois, résister aux intempéries.

D'ailleurs, des plaques d'écorce, provenant de démolitions de couvertures où elles servaient à supporter les tuiles ont été trouvées intactes, après de nombreuses années d'emploi.

Les insectes rongeurs, pas plus que les punaises ne pénétreront à travers l'enduit et l'écorce, car cette dernière, imprégnée de tanin ou de résine, est inattaquable.

2) *Adhérence parfaite des mortiers sur la face rugueuse de l'écorce.* Nous en avons fait l'expérience sur des constructions exécutées depuis plus d'une année: Aucune fissure ne s'est produite dans les enduits des cloisons et des plafonds, pas plus à l'intérieur qu'à l'extérieur.

3) *Isolement contre la température extérieure.* Une chambre formée de cloisons à doubles parois d'écorce, d'un plafond et d'un plancher de couverture également en écorce, (le tout bien cloué sur l'ossature en bois et revêtu de l'enduit protecteur), conserve une température égale très différente de celle extérieure, à l'instar des constructions avec murs en briques de 0,25 à 0,35 d'épaisseur, ou en pierres de 0m.50.

4) *Aspect intérieur et extérieur agréable.* Cet aspect ne diffère en rien, de celui des constructions en maçonnerie de pierre ou de bri-



ques et permet des compositions très esthétiques, malgré leur simplicité.

5) *Résistance*. Si le squelette en bois de pin, châtaignier ou hêtre, simplement dressé sur deux faces est solidement bâti et bien assemblé, les cloisons sont beaucoup plus résistantes que celles en briques de même épaisseur, avec ossature en bois et beaucoup plus homogènes.

6) *Résistance aux séismes*. Cette résistance à des efforts multiples et violents, dirigés dans tous les sens, est évidemment beaucoup plus grande que celle des constructions en briques ou en pierre, même consolidées par des ossatures en bois.

Elle est supérieure à celle des édifices dont les poutres, colonnes, et planchers sont seuls en béton armé, tandis que les remplissages en briques, indépendants du squelette, peuvent se disloquer et même s'écrouler à la suite de violentes secousses, ainsi que nous l'avons précédemment fait remarquer.

Dans notre système, au contraire, l'écorce fait partie intégrante de l'ossature, qu'elle consolide et empêche de se déformer.

C'est précisément ce qui en fait la valeur, indépendamment des qualités que nous venons de définir.

La masse entière pourra sans doute se déplacer, s'incliner et même se renverser, sans être détruite.

C'est tout au plus, si les enduits subiront quelques dégradations faciles à réparer.

7) *Terrasses et toitures en écorce, sur charpente en bois, avec grillage métallique*(1) léger, enduit de ciment et revêtement d'une couche très mince d'enduit asphaltique spécial. Nous avons fait l'essai de ce genre de couverture: il nous a démontré qu'elle est préférable aux couvertures en tuiles, dans les régions exposées aux séismes.

Toutefois, l'enduit de ciment n'est pas suffisamment imperméable surtout lorsque l'inclinaison de la toiture est trop faible. Il doit être revêtu d'une couche de cinq à six millimètres d'un produit asphaltique spécial pour couvertures et terrasses.

8) *Économie de notre système*. Suivant nos calculs, cette économie est supérieure à 20% du prix des baraquements en bois ou en cloisons de briques avec ossature en bois.

La durée des constructions en écorce est beaucoup plus grande que celle de ces baraquements;

(1) Le grillage métallique pourrait même être supprimé sans inconvénient.



elle est au moins égale à celle des constructions ordinaires en briques ou en pierre.

Cette considération très importante doit entrer en ligne de compte, lorsqu'il s'agit de maisons à construire en grand nombre et en séries.

MISE EN ŒUVRE DE L'ÉCORCE ET PROCÉDÉS DE CONSTRUCTION

Deux cas se présentent, dans l'exploitation de l'écorce des arbres qui doit avoir de préférence des aspérités rugueuses :

1°) Elle fait corps avec une partie de bois après qu'elle a été séparée du tronc à la suite du sciage en long pour équarrir l'arbre.

2°) Elle est simplement détachée de l'arbre avant le sciage en long.

Dans les deux cas elle est employée par bandes de deux à trois mètres de longueur et de 0m.12 à 0m.15 de largeur.

Pour l'extérieur, il est préférable de choisir l'écorce épaisse et très rugueuse et de réserver les bandes les plus minces et avec aspérités peu prononcées, pour les intérieurs.

L'écorce très lisse et trop mince des jeunes arbres, ne doit pas être utilisée.

Par contre, les rugosités des vieux arbres seront aplanies et mêmes enlevées dans les parties trop saillantes et lorsqu'elles se détachent



facilement ; ceci, afin d'obtenir des surfaces résistantes et aussi régulières que possible.

Les bandes d'écorce qui sont simplement détachées de l'arbre, ont une tendance à se recroqueviller, à se rouler, sous l'action de la sécheresse : on devra donc, au moment de l'emploi, les laisser dans l'eau pendant plusieurs heures, afin qu'elles reprennent leur élasticité et qu'elles soient faciles à clouer et maintenir planes.

Les ossatures verticales, horizontales ou inclinées seront en bois du pays, bien résistant. L'ossature du plancher et de la base des cloisons, sera solidement chaînée et ancrée dans les murettes de soubassements en pierres ou en briques, ceux-ci devant eux mêmes être bien assis sur des fondations en béton.

Les poteaux d'angles, les encadrements d'ouvertures et les pièces de charpente et de couverture seront rectilignes et bien équarries sur les quatre faces.

Les pièces intermédiaires des parois verticales peuvent être prises dans des branches courbées et même avec leurs ramifications, si en les assemblant entres elles et aux pièces

principales droites, et après avoir été dressées sur deux faces, elles permettent de clouer l'écorce, suivant les surfaces parfaitement planes, sans le moindre bombement ni retrait defectueux.

Cette utilisation des branches préalablement choisies, et redressées dans un sens, lorsqu'elles sont fraîchement coupées, présente l'avantage très appréciable, de ne rien perdre dans les coupes et débitages des arbres et de réaliser une notable économie dans la construction des maisons antisismiques.

Les éléments de l'ossature étant bien exécutés, bien montés et parfaitement assemblés, on posera les bandes d'écorce, en les clouant solidement et profondément, sur les montants, traverses et liens, et en ne laissant entre chaque bande, aucun intervalle supérieur à un centimètre.

Les vides possibles, résultant de l'irrégularité des bandes, seront comblés par des petites pièces bien ajustées et clouées.

La bonne exécution des enduits, sur les parois intérieures et extérieures des cloisons et sur les plafonds, est subordonnée aux règles techniques suivantes :

Enlever les mousses et plantes parasites, nettoyer les surfaces extérieures de l'écorce et les maintenir mouillées.



Les revêtir d'une première couche mince de chaux grasse et de paille hachée bien mélangées, pour les enduits de chaux.

Exécuter ensuite ces enduits, lisses ou fouettés, suivant les procédés habituels.

Les poteaux d'angles et intermédiaires, ainsi que les encadrements des ouvertures et en général les saillies formées par les pièces principales de l'ossature doivent aussi être revêtues d'écorce.

Ces éléments essentiels seront autant que possible, enduits extérieurement au mortier de ciment à trois couches, la dernière parfaitement lissée et à arêtes bien rectilignes.

Les enduits de ciment des toitures exigent un soin tout particulier et sont efficacement consolidés par un grillage métallique mince, (1) non galvanisé, noyé dans le mortier.

Une couche de cinq à six millimètres de matière asphaltique, spéciale pour toitures et terrasses, appliquée sur les surfaces bien lisses de ces enduits, les rend complètement imperméables, en même temps qu'ils ne risquent pas d'être disloqués, déformés et brisés, comme les couvertures en tuiles, au moment d'un fort séisme.

(1) C'est un excès de précaution mais il peut être supprimé.

Nous jugeons utile de nous étendre sur les considérations purement techniques de notre système de construction avec écorce d'arbre, parce que nous croyons qu'il est pratique, économique, résistant et à la portée de tous, aussi bien pour des habitations de villégiature à la campagne que pour celles des villages plus ou moins exposés à la violence destructive des secousses sismiques.

A la ville, des refuges composés des mêmes éléments, seraient aussi très utiles.

Le dessin joint au texte, donne le plan, la façade et les détails d'une maison de ce système, aussi durable qu'une construction en maçonnerie de pierre ou briques.

La couverture asphaltée n'est à prévoir que dans les régions très exposées: ailleurs, la toiture en tuiles rouges reprend tous ses droits.



CONCLUSION SUR LES CONSTRUCTIONS ANTISISMQUES

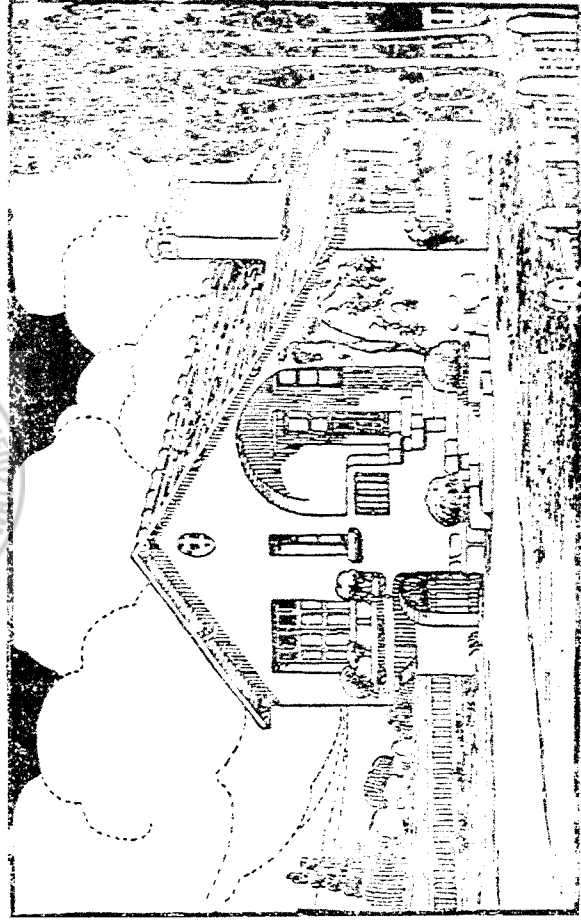
Après l'exposé que nous venons de faire des divers systèmes d'habitations et refuges contre les tremblements de terre, il est facile d'établir des comparaisons entre eux et de choisir celui qui convient le mieux dans chaque cas.

Il est certain qu'une petite maison ou un simple local antisismique est toujours utile, soit dans l'intérieur de l'habitation, soit au fond d'un jardin, soit enfin à la campagne, ou au bord de la mer.

Ceci ne sort pas du cadre du problème de l'habitation et pour cette raison, nous croyons bien faire en développant ce thème qui n'est pourtant pas sans intérêt, surtout pour les populations endeuillées des villages détruits par les épouvantables cataclysmes, qui ont fait tant de victimes.

LE PROBLÈME DE L'HABITATION AU VILLAGE





Joli type de maison de village

Extrait de la publication : « Maison pour tous »

LE PROBLÈME DE L'HABITATION AU VILLAGE

Cet important problème, qui intéresse des milliers de familles, de cultivateurs et d'artisans des villages Macédoniens a déjà fait l'objet de nombreuses observations et critiques, de notre part et aussi de celle de personnalités très autorisées, qui nous ont engagé à ne pas limiter nos études aux habitations des villes et villégiatures.



Ayant parcouru à diverses reprises, toute la Macédoine Orientale, la Thrace Grecque et une partie de la Macédoine Occidentale, il nous a été donné de constater l'état vétuste et lamentable de beaucoup de villages situés dans des régions où la richesse du sol et l'activité des populations devraient ramener la prospérité et l'aisance tant désirées.

Les pouvoirs publics, absorbés depuis plusieurs années par l'installation hâtive et encore incomplète des Réfugiés, y ont consacré la plus

grande partie des crédits dont ils disposaient, pour la construction des nouveaux villages et pour fournir à leurs habitants, le strict nécessaire à leurs besoins les plus pressants.

Il faut bien se pénétrer de ce principe absolu:

La richesse d'un pays, dépend essentiellement de sa production agricole, c'est à dire du travail des paysans et conséquemment des moyens dont ils disposent, pour rendre ce travail efficace, avec un minimum d'efforts et un maximum de bien-être.

Ce principe étant admis en théorie, comment le mettra-t-on en pratique, toujours progressivement et suivant un programme bien arrêté dans son ensemble et dans ses moindres détails?

Les anciens villages, tels qu'ils existent, avec leurs rues étroites et tortueuses, leurs maisons mal construites, insuffisamment aérées et éclairées, dépourvues des locaux annexes et installations accessoires indispensables, sont-ils transformables et susceptibles d'améliorations sans recourir à des démolitions coûteuses?

Doit-on les déplacer, en créant de toutes pièces des quartiers nouveaux plus hygiéniques, plus modernes?

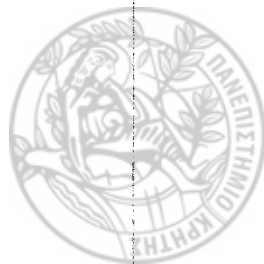
Les nouvelles agglomérations de Hélioués sont-elles mieux partagées, avec leurs bâtiments hâtivement bâtis et généralement incomplets?

Avant de répondre à ces questions, avant d'essayer de concilier les trois conditions principales précédemment définies, c'est à dire, salubrité, convenance, économie, procédons à un examen attentif de ce qui existe actuellement, dans la plupart des villages de Macédoine.

Pour cet examen, nous en choisissons un tout proche, que nous connaissons à fond et auquel nous nous intéressons tout particulièrement, parce que nous vivons une partie de l'année en contact avec les braves gens qui habitent ce village et qui nous appellent amicalement leur «patriotis».

En décrivant leurs habitations et en indiquant le moyen de les améliorer, de les assainir, de les égayer, nous servirons la cause des autres villages identiquement composés et aussi mal partagés.

Si comme nous le croyons, notre système de démonstrations imagées, vraies ou fictives, a le mérite d'être moins abstrait que des descriptions trop techniques et trop sèches, nous



nous permettrons de l'appliquer de nouveau, au cours de notre visite au village de Hortiati, situé près de notre station de villégiature en formation.

Reprenons donc l'autobus qui fait le service entre Salonique et Hortiati, et cette fois, au lieu de grimper dans la montagne, nous resterons au village le temps nécessaire, pour le visiter convenablement.

A notre arrivée, nous avons le plaisir de rencontrer le «Proedros (1) de la Communauté» qui est une vieille connaissance et un ami sincère.

Tout en prenant le locoum, le verre d'eau et le petit café traditionnels, chez Christo, nous lui exposons le but de notre visite et comme il n'est pas très occupé, il consent à nous accompagner dans cette visite à travers le village.

Nous sommes en hiver, et si là-haut, la neige blanchit les sommets voisins et garnit de dentelles ajourées les branches des arbres ; en bas, dans les rues boueuses et glissantes, où le dégel a fait fondre la neige, l'aspect est tout différent :

(1) Président.



Village de Hortiati et lac Agnia Vassili

Tout y est noir, sombre : les maisons, les enclos, les habitants eux-mêmes, encapsuchonnés dans leurs manteaux en gros drap, tissés par les villageoises.

Mais c'est précisément pendant la mauvaise saison qu'on apprécie le charme d'un foyer bien chaud, d'un intérieur agréable.

Par contre, ceux qui en sont privés souffrent beaucoup plus en cette saison de la médiocrité de leurs logis tristes, froids et inconfortables.

Cette comparaison, nous la faisons en parcourant les rues en pente du village et en recherchant, de préférence, les habitations les plus pauvres, les plus délabrées, qu'elles soient enfoncées dans une dépression ou juchées sur un monticule.

Examinons en détail une maison à simple rez-de-chaussée ; celle de Costa, par exemple.

Au milieu d'une cour grossièrement pavée de grandes pierres, comme les rues elles mêmes, l'habitation aux murs en pierres brutes apparentes, chaînés par des traverses et longrines en bois de châtaignier est coiffée d'une lourde toiture en tuiles creuses, dont le poids a incurvé la charpente.

Sur les côtés, des hangars et une étable



composés d'éléments rustiques, (sortes de huttes en branchages recouverts d'argile.) forment les annexes indispensables du cultivateur et du bûcheron.

Une hutte plus petite sert de poulailler.

Un gros chien se précipite en aboyant furieusement, mais il est vite calmé par son maître qui lui allonge un vigoureux coup de bâton.

Une porte basse en planches disjointes, s'ouvre sur un petit vestibule et nous entrons dans la pièce commune, où flambent dans une cheminée qui absorbe presque toute la chaleur, deux grosses bûches, dont la flamme éclaire les visages de la maîtresse de maison et de trois enfants accroupis devant le foyer.

L'aspect de cette pièce, qui est celle où se tient toute la famille dans la journée, et même la nuit, n'est pas trop désagréable ; elle est propre, les murs sont blanchis à la chaux et un plafond très bas en torchis, également badigeonné, dissimule l'ossature de la charpente.

Des nattes recouvrent le sol en terre battue.

L'ameublement très rudimentaire comprend : le long des murs, des coffres formant banquettes, transformées en canapés et recouvertes de tapis et coussins ; un seul lit occupe un coin de la pièce ; une table ronde très basse et des

petits bancs complètent cet ameublement sommaire.

Près du feu, une marmite posée sur un trépied fait bouillir le trahana (1) du repas de midi.

De l'autre côté du couloir d'entrée, se trouve une deuxième pièce semblable à la salle commune, mais sans plafond, glaciale et lugubre, à peine éclairée par une fenêtre minuscule.

La lourde charpente en bois brut mal assemblé, reste apparente : les murs blancs font ressortir davantage leur couleur sombre.

Cette pièce contient des provisions, des outils et une sorte de lit de camp.

Mais on ne doit pas y séjourner ni y coucher en hiver et toute la famille campe, sans doute, dans la salle commune.

Il y a bien encore, dans le fond, une petite pièce qui fait suite au corridor d'entrée : elle est éclairée par une fenêtre minuscule. On ne comprend pas très bien sa destination ; elle pourrait servir de cuisine, mais aucun fourneau n'y est

(1) Le trahana est une préparation composée de farine, d'œufs et de lait desséchés et réduits en gricules.



installé et elle contient seulement un tas de bois de chauffage.

Notre visite à cette habitation est terminée, mais avant de partir, nous demandons à voir les W. C. adossés à l'un des murs de la maison. C'est très simple : quatre murs branlants en pierre sèche, deux madriers sur une fosse creusée à deux mètres et comme fermeture deux sacs défaits et cousus formant rideau, pour masquer l'occupant. Lorsque la fosse est pleine on profite d'une période de pluie ou d'une crue d'orage, pour la vider au moyen de ténékés en fer blanc, dont le contenu est jeté au ravin le plus proche.

C'est aussi très rudimentaire, mais peu recommandable pour l'hygiène. Il est vrai que le grand air purifie tout et comme ces braves gens n'en sont pas privés, les microbes n'ont guère d'action sur eux.

Continuons notre promenade à travers le village, nous entrons dans plusieurs maisons, dont la distribution et la composition ne diffèrent pas beaucoup de celle décrite ci-dessus.

C'est presque toujours l'entassement dans une seule pièce et l'emploi, par économie d'un seul foyer qui sert en même temps à la cuisine et au chauffage.



Dans une rue basse et encaissée nous voyons un groupe de maisons accolées et ayant une cour commune, avec les locaux annexes et un four isolé.

Dans cette cour, traversée par un ruisseau bourbeux, des poules picorent sur un tas de fumier et une vache sort d'une étable couverte, tandis qu'un âne, les oreilles dressées, nous accueille par des braiments sonores et répétés.

Arrêtons-nous devant une de ces maisons, celle de Jodjo, (1) dont les doléances, sont d'ailleurs très justifiées comme celles de beaucoup d'autres.

Voici la description qu'il nous fait de la situation qui est loin d'être enviable, bien qu'il la subisse avec beaucoup de courage :

« Je suis, dit-il, père de neuf enfants : L'aînée, une fille, est mariée. Sur les huit autres, dont deux seulement commencent à gagner leur pain, six sont à ma charge et pour les nourrir, je dois travailler sans relâche, tantôt à la journée, tantôt dans mes quelques lopins de terre trop peu productifs, ou bien en fabriquant du charbon de bois dans la montagne. »

« Ma femme, souvent malade et toujours très fatiguée, est absorbée par le travail de la

(1) Ceci n'est pas une fiction, c'est l'exacte vérité et Jodjo n'est pas un être imaginaire.

« maison et les soins à donner aux petits; ceci
« ne l'empêche pas d'aller couper du bois dans
« la forêt et de s'occuper de la basse-cour et
« d'un petit jardinet, où nous cultivons quelques
« carrés de légumes. »

« Ce qui est lamentable, c'est la façon dont
« nous sommes logés; vous allez vous en rendre
« compte par vous-même, si vous voulez vous
« donner la peine d'entrer. »

Nous nous introduisons, (en baissant la tête, sous une porte basse), dans une sorte de taudis obscur en contre-bas du sol de la cour.

Dans cette pièce, nous distinguons avec peine, toutes sortes d'objets et ustensiles entassés dans les coins, rangés contre les murs, ou suspendus aux poutres.

Pas une fenêtre n'éclaire ce débarras qui n'est pas habitable.

Jodjo appelle sa femme Péristéra; aussitôt une trappe s'ouvre dans le plancher supérieur et laisse passer un peu de lumière; une échelle rustique, avec des échelons très espacés, nous permet de monter, ou plutôt de grimper à l'étage, composé d'une chambre unique de 12 à 14 mètres carrés de surface.

Le plancher disjoint est recouvert de nat-

tes, les murs et le plafond sont blanchis à la chaux.

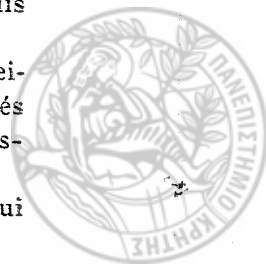
Nous retrouvons encore le mobilier déjà décrit: mais il est réduit à sa plus simple expression et pourtant, il y a là, accroupis et serrés autour d'un foyer trop exigü, une femme et six enfants, les deux autres étant partis à la montagne.

Une seule fenêtre éclaire cette scène touchante d'une famille supportant la pauvreté et les privations avec courage et résignation, espérant toujours que par la grâce de Dieu, sa situation s'améliorera.

Le fatalisme oriental subsiste encore en Grèce.

C'est atavique, et les nouvelles générations ont conservé l'empreinte des bouleversements ancestraux, si souvent renouvelés, dans ce pays cruellement éprouvé par les invasions, par les guerres, les révolutions, qui marquent depuis l'antiquité la plus reculée, les étapes successives de son histoire tragique.

Aussi voyons-nous cette bonne Péristéra nous accueillir, le sourire aux lèvres, s'excusant de la médiocrité de son unique chambre, dont



la propreté est irréprochable, malgré tout. Elle s'empresse de nous offrir un petit café dont elle a encore une petite réserve pour les amis.

Lorsque nous sommes montés, elle était en train de raconter des «paramithias» (1) à ses enfants qui l'écoutaient attentivement.

Aucune trace de préoccupation ni de souffrance n'altère les visages de ces braves gens : leurs plaintes, d'ailleurs justifiées, sont formulées sur un ton presque enjoué et légèrement ironique avec des «Ti na kanomé» réitérés qui signifient : «Que pouvons-nous faire contre la fatalité ? Il ne faut pas s'en faire. Les beaux jours reviendront et avec eux, du soleil, du travail, le pain assuré et sans doute quelque chose de mieux».

Ce n'est donc pas le courage qui fait défaut chez les villageois, ni la patience assurément.

Il serait seulement à désirer qu'ils eussent un peu plus d'esprit d'initiative, qu'on arriverait à leur inculquer et à développer, en leur apprenant à tirer parti des éléments de toutes sortes, qu'ils ont sous la main à discrétion, pour améliorer leur situation, qu'il s'agisse de leur habitation ou des exploitations diverses

(1) Histoires.



Village de mon pays en Turquie

agricoles, forestières ou autres, véritables sources d'aisance, sinon de richesse, souvent ignorées et presque toujours mal utilisées.

Nous reviendrons sur cette intéressante question, après avoir terminé notre visite imaginaire, mais vraisemblable, au village de Hortiati.

Nous quittons cette maison, qui est sans doute l'une des plus défectueuses du village, bien qu'elle soit habitée par une famille aussi nombreuse.

Cette anomalie méritait d'être signalée : ce n'est malheureusement pas une exception ; il y en a beaucoup d'autres qui méritent d'attirer l'attention des philanthropes et des dirigeants, en vue de remédier, par tous les moyens possibles, à cette grande misère si vaillamment supportée.

Vous me direz que la Grèce vient à peine de sortir d'une série de guerres meurtrières et qu'elle souffre, plus que toute autre nation, de la crise économique mondiale.

Ceci est exact : mais les efforts déployés et les sacrifices consentis, ne demeureront pas stériles.

Nous sommes convaincu qu'avant peu d'années l'Hellade sera régénérée ; elle redeviendra riche et prospère.



Le bien être y renaitra rapidement, si les populations des campagnes se mettent activement à l'œuvre, sous une impulsion intelligente et efficace, dégagée des mesquines luttes de partis et de classes, qui engendrent la haine, le désordre, la ruine.

Achevons notre visite qui est en réalité une véritable enquête :

Quelques habitations mieux construites, plus confortables que celles qui constituent la généralité, nous ont laissé une meilleure impression; non seulement pour leur agencement intérieur mieux traité, mais aussi pour leur aspect extérieur égayé par un jardinet, une treille, une véranda, une terrasse bien exposée.

Nous ne voulons pas désigner ainsi les quelques maisons neuves bâties sur le modèle des édifices de la ville.

Il s'agit surtout de celles, déjà anciennes, susceptibles d'être transformées, embellies, modernisées, tout en conservant leur caractère semi-rustique, leur silhouette originale, leurs façades de pierres colorées par la patine du temps.

Notre opinion est maintenant bien arrêtée, sur le degré d'habitabilité des maisons du village que nous avons choisi et en quelque sorte

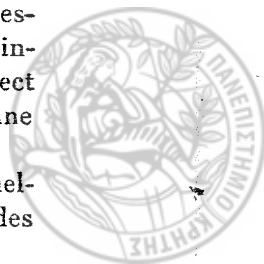
disséqué, pour appuyer notre thèse sur l'ensemble des villages Macédoniens qui ne sont guère mieux composés et dont plusieurs sont encore plus délabrés, très misérables, parce qu'ils n'ont pas à leur portée, comme à Hortiali, les matériaux essentiels, tels que la pierre, le bois, le sable, la chaux et l'argile.

Ils doivent alors se contenter de chambrées et de huttes en briques crues, en torchis et en roseaux, insalubres et mal protégées contre les intempéries.

Si on considère la position, l'orientation, le tracé des rues et ruelles, ainsi que les installations accessoires du village de Hortiali, la déception qu'on éprouve n'est pas moindre que celle produite par l'examen détaillé des habitations.

En effet, aucun plan directeur n'a été dressé pour modifier progressivement et logiquement le tracé actuel en élargissant les voies principales et en adoucissant les pentes trop raides, de manière à permettre la circulation des voitures, dans tous les sens, et à faciliter aux habitants, ainsi qu'aux touristes, l'accès à la montagne.

Malgré l'existence et l'abondance de la pierre et même du marbre, faciles à extraire et à



tailler, soit en blocs, soit en plaques planes et rectilignes, ou simplement à transformer en macadam, les rues sont mal empierrées, ou pavées, l'écoulement des eaux superficielles y est mal assuré.

L'eau potable y est abondante; elle coule dans les rues en toute saison et malgré tout elle n'est pas distribuée et l'alimentation n'est assurée que par quelques fontaines très espacées, tandis que chaque maison devrait avoir son service d'eau.

Il n'existe aucun réservoir et l'excédent très considérable, non consommé, se répand un peu partout, avant de s'écouler dans le ravin le plus proche, ce qui n'est pas précisément conforme aux règles les plus élémentaires de la salubrité.

Les égouts sont inexistant; les ravins reçoivent les eaux usées et les immondices de toutes sortes. Mais fort heureusement, leur nettoyage s'opère assez fréquemment soit du fait des pluies continues ou de la fonte des neiges en hiver, soit pendant les crues d'orages en été.

La nature est plus prévoyante que l'homme. Mais ce n'est pas une solution rationnelle; il faudrait si peu pour compléter l'œuvre de la nature. Nous le démontrerons, par la suite.

Enfin, l'éclairage des rues est assuré par quelques lanternes falotes qui ne sont pas allumées, lorsqu'il fait clair de lune.

Dans les maisons, la lampe à pétrole ou le simple lumignon suffisent aux besoins des villageois.

Seuls, les cafés sont dotés de lampes Lux dont la clarté éblouissante attire les consommateurs comme des papillons égarés dans la nuit.

«La critique est aisée et l'art est difficile».

Ce proverbe a toujours sa valeur incontestable: mais dans le cas général de l'organisation des villages, si nous nous permettons de signaler des tares et des défauts flagrants, c'est avec l'intention d'indiquer les moyens pratiques de les faire disparaître.

Il ne suffit pas de découvrir le mal; il faut en trouver le remède.

C'est ce que nous essaierons de faire comprendre, toujours en citant comme exemple d'application et modèle, notre village de Hortiati, supposé transformé et rénové, suivant un plan préconçu, sans attendre les effets de la baguette magique d'une fée bienfaisante, ou une intervention divine, souvent sollicitée, avec raison sans doute, mais qui ne se manifestera qu'en vertu du vieil adage qui dit: *«Aide toi et le ciel t'aidera».*

C'est donc par la seule volonté et l'infatigable activité des villageois, par l'initiative des dirigeants compétents et l'assistance du Gouvernement, qu'on parviendra à utiliser, à peu de frais, les ressources naturelles inexploitées, dont sont pourvus les villages, même les plus disgraciés, à plus forte raison, ceux qui sont privilégiés. Ceux-ci, tout en se servant très largement, viendront en aide à leurs voisins.

Soit par exemple, un village placé sur une colline où il y a des carrières de bonne pierre à bâtir, du bois, des ajoncs et des taillis, tandis que le village voisin qui en est dépourvu, dispose abondamment d'argile et de sable de torrent.

En ce cas, des échanges sont possibles, avantageux pour les deux agglomérations, l'une fournira à l'autre la pierre, le bois ainsi que le combustible dont elle a besoin pour ses fours.

Cette dernière, en échange, approvisionnera la première en sable, briques et tuiles.

Toutes deux pourront même combiner les transports de manière que les véhicules soient chargés à l'aller et au retour.

Ces combinaisons sont réalisables, non seulement pour les matériaux, mais aussi pour la main-d'œuvre et les transports.

Ce sont des applications réduites du système du libre échange: mais elles exigent une unité de direction et des initiatives bien comprises et bien organisées.

Revenons à notre village-type, classé comme privilégié, mais qui semble ignorer sa fortune.

Voici en effet quelles sont ses ressources et les avantages de sa situation:

Terrains communaux. La communauté de Hortiati possède de grandes étendues de terrains admirablement situés, à des altitudes comprises entre 700 et 1.200 mètres: mais ils sont presque tous incultes et difficilement accessibles.

Leur mise en valeur n'est pas douteuse parce qu'ils sont à peu de distance de Salonique; à la condition, toutefois de s'organiser dans le sens que nous avons indiqué, relativement à la création d'une station de villégiature.

La vente d'un premier lot de terrains, pour le noyau initial de la station, donnera l'essor, et le produit de cette vente devrait, logiquement, servir à améliorer la voirie du village et à faciliter l'accès aux terrains plus éloignés.

D'étape en étape, en quelques années, toute la montagne se garnira de constructions et sera

sillonnée de routes carrossables et de sentiers et raccourcis praticables, ce qui n'est pas le cas présent.

La première opération ne sera, sans doute pas très fructueuse, parce que les acquéreurs seront obligés de supporter les frais de plans, lotissements, tracés et ébauchages des voies de circulation, mais au fur et à mesure des extensions, la valeur de la propriété ne fera qu'augmenter.

L'impulsion étant donnée, des groupements plus importants se formeront et une ville nouvelle sortira des flancs de la montagne.

Le village enrichi pourra alors songer à sa propre transformation que nous allons définir.

Ressources en matériaux de construction.

Il est certain qu'à Hortiati les matériaux essentiels sont abondants, de bonne qualité et pas chers : ce sont les suivants :

Pierre à bâtir ordinaire. Celle-ci, en carrière, se découpe régulièrement par assises horizontales ou inclinées.

C'est du calcaire dur de couleur claire, blanche, bleue ou jaune.

Pierres de taille et dalles. Se trouvent à profusion, soit en blocs isolés dans les ravins, soit dans les carrières.

Le calcaire domine dans ces carrières et nous pensons qu'en pourrait en extraire du très beau marbre si on les dégagait des couches supérieures moins homogènes et moins compactes.

Pierre à chaux. Le calcaire pour la fabrication de la chaux existe près du village : il produit une chaux de très bonne qualité.

Argile et terre à briques. Egalement abondante et facile à préparer par des mélanges bien combinés. On peut donc fabriquer, sans difficulté, des briques, des tuiles, des tuyaux et toutes sortes d'articles en terre cuite.

Gravier et sable. Ces matériaux n'existent que dans les torrents et en petites quantités, mais pour une consommation importante, il est possible d'en fabriquer, à l'aide de concasseurs et broyeurs, sans être obligé d'en faire venir de Salonique.

Bois de construction. Le châtaignier, le hêtre, le chêne, le peuplier, le pin, sont dans leur climat à Hortiati.

Il y a surtout du châtaignier, mais toutes ces essences forestières risquent de disparaître complètement, si on ne règle pas les coupes et si on ne procède pas, chaque année, à de

nouvelles et nombreuses plantations.

C'est ce que devraient comprendre les villageois, intéressés eux-mêmes à une production plus intense. Ce sont encore et toujours des directives sérieuses à prendre et des règlements à faire observer.

Il convient de noter que dans un arbre, presque tout est utilisable pour la construction, que seulement les déchets et les racines devraient servir de bois de chauffage ou à la fabrication du charbon.

L'écorce même, ainsi que nous l'avons démontré, ne doit pas être considérée comme déchet et elle a sa valeur incontestable comme cloisons et plafonds des habitations antisismiques et autres.

Exploitations agricoles et horticoles, élevage, exploitations minières. Ceci n'est pas de notre compétence, mais nous n'ignorons pas que très souvent, la terre ne rend pas tout ce qu'elle pourrait donner, parce qu'on ne lui demande qu'un minimum de production.

Des milliers d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers, cerisiers, noisetiers) poussent à l'état sauvage et ne rapportent absolument rien, tandis qu'ils constitueraient une source de revenus.



Village de Pambouli

considérables, s'ils étaient greffés et entretenus dans des terrains bien cultivés.

Il existe des pâturages dans les vallonnements: les troupeaux de moutons et de chèvres se nourrissent, les trois quarts de l'année, d'ajoncs, de feuilles de noisetiers sauvages et de végétaux de toutes sortes, si abondants à la montagne.

Sous ce rapport Hortiati est encore avantage.



Enfin, comme productions minières, il y aurait, paraît-il, des ocres, du talc et de l'amianté qui sont peu et mal exploités, faute de moyens et à cause des difficultés de transports.

Il y a là de quoi occuper des centaines d'hommes et même des femmes, qui au village, prennent leur bonne part des plus durs travaux.

Le jour où une bonne route reliera Salonique à Hortiati, et se ramifiera dans la montagne, où toutes les ressources que nous venons d'énumérer seront en voie de production, enfin quand on aura créé des organismes directeurs responsables, chargés de la réalisation d'un programme de mise en œuvre bien arrêté...

Ce jour-là, la prospérité et l'aisance reviendront au village, en même temps que la ville de Salonique jouira d'un lieu de villégiature idéal.



DONNÉES ET SOLUTIONS DU PROBLÈME DE L'HABITATION AU VILLAGE

Les données générales du problème de l'habitation au village diffèrent sans doute, suivant la situation et les ressources de chaque agglomération.

Toutefois les méthodes à employer, pour améliorer les conditions d'habitabilité et de salubrité, ne sauraient guère varier.

Est-il préférable, dans la plupart des cas, d'abandonner complètement les positions existantes, pour reconstruire, de toutes pièces, de nouveaux villages ?

Si c'est pour loger des agglomérations nouvelles, de Réfugiés, par exemple, la question ne se pose pas et nous avons déjà donné notre opinion sur le choix des emplacements.

Mais nous ne sommes pas d'avis de supprimer radicalement les anciennes maisons et de trancher, sans aucune transition, dans le moindre petit village, les liens qui le rattachent au passé. Ce n'est ni logique, ni pratique, à moins que la position soit reconnue comme étant réelle-

ment malsaine et ne répondant nullement aux convenances des habitants.

Dans le cas général, que les villages s'étendent dans la plaine ou soient accrochés aux flancs des montagnes, ils ont leur centre invariablement composé de l'église entourée d'un enclos et d'une place plus ou moins spacieuse, encadrée par des maisons multicolores, dont les rez-de-chaussées sont des boutiques, des cafés, des échopes d'artisans.

Un platane séculaire, une vieille fontaine avec sa vasque servant d'abreuvoir, des treilles garnissant les habitations et en masquant la vétusté, complètent ce tableau pittoresque qui s'anime les dimanches et jours de fêtes, par la présence des villageois revêtus de leurs plus beaux habits, des femmes aux costumes baricolés, aux colliers et pendentifs en pièces d'or.

Le beau soleil de Grèce, éclaire ce délicieux paysage, en fait ressortir harmonieusement le coloris et marque puissamment les ombres et les contours.

Ce serait un grand dommage de supprimer radicalement toute cette poésie du village grec.

La vieille église byzantine en pierre grise avec son clocher blanc, son péristyle à colon-



Abatour et puits d'un village

nes et voûtes massives, ses cyprès noirs, ne doit pas être dégarnie.

Le cadre ne saurait être modifié que pour dégager et embellir le tableau, sans rien lui enlever de son originalité, de son caractère.

C'est ce qu'on n'a pas toujours compris, en restaurant ou en transformant certains villages ou petites villes qu'on voulait moderniser, sans se préoccuper de leur passé et en quelque sorte de leur histoire, de leurs traditions, si bien exprimés par ce qui en subsiste de vivace, d'artistique, de profondément ancré dans le souvenir de leurs habitants.



Mais me direz-vous, comment fera-t-on pour redresser, pour élargir toutes ces ruelles étroites et tortueuses, pour supprimer toutes ces impasses sans issues, pour dégager, aérer ce véritable labyrinthe ?

Le problème n'est assurément pas facile à résoudre et il exige, dans chaque cas, beaucoup de circonspection et une grande attention.

Ce n'est pas uniquement du travail d'ingénieur.

La recherche d'un plan géométrique régulier et de profils en long mathématiquement corrects et précis n'est pas suffisante.

La conception de l'artiste doit toujours s'allier à la science du technicien et de leur action judicieusement combinée, il résultera toujours une œuvre portant l'empreinte du goût tout en répondant aux nécessités de la technique moderne.

Il est évident que les lotissements et parcellements, tels qu'ils existent dans presque tous les villages, doivent être révisés.

Des redressements et des répartitions nouvelles s'imposent, dans l'intérêt même des propriétaires.

Est-il admissible, en effet de laisser subsister des anomalies comme celles qui consistent à tolérer, par exemple, une parcelle très étroite, toute en profondeur, avec une issue à la rue de trois ou quatre mètres, ou inversement, un terrain tout en longueur, sans profondeur ou bien encore, des pénétrations, des chevauchements de propriétés, masquées, recoupées, obstruées, encastées les unes dans les autres, dans un pêle-mêle indescriptible ?

A notre avis les tracés des nouvelles rues, doivent comprendre leur élargissement et leur redressement progressifs, en limitant les destructions au minimum, mais en supprimant

impitoyablement tout ce qui peut nuire à l'harmonie, à la bonne organisation de l'ensemble.

Afin d'appuyer notre démonstration sur un exemple caractéristique, revenons à notre village de Hortiati qui n'est pas plus favorisé que les autres pour ce qui est de l'enchevêtrement de ses rues et de l'extrême irrégularité de son tracé.

Voici, comment, à notre avis, on parviendrait à lui conserver son originalité, tout en le transformant, en l'assainissant, en l'embellissant, sans procéder à des expropriations trop coûteuses et à des démolitions complètes.

On devrait, sans doute, sacrifier plusieurs maisons qui tombent en ruines et sont tout à fait inhabitables.

Pour d'autres, il suffirait de réparations et modifications qui en amélioreraient sensiblement la distribution.

D'une façon générale, de nouveaux lotissements et parcellements s'imposent : toutes les rues et ruelles doivent être élargies et redressées, en commençant par les artères principales, les places et les carrefours.

Puis ensuite et progressivement, les nou-

veaux tracés et alignements des rues secondaires et raccourcis s'effectueront, chaque année, sans causer une trop grande gêne aux habitants qui ont tout intérêt à avoir leurs maisons bien dégagées, bien aérées, quitte à perdre quelques mètres carrés de terrain.

D'ailleurs les nouveaux parcellements et alignements, accompagnés ou non de démolitions partielles ou totales, donneront lieu, dans chaque cas, à des compensations d'autant plus faciles à accorder, que la Communauté du village possède de grandes étendues de terrains qu'elle peut céder gratuitement aux propriétaires lésés, ou vendre aux enchères, pour se procurer l'argent nécessaire aux travaux d'amélioration et d'extension du nouveau village.

Il semble même qu'il soit possible d'obtenir les crédits nécessaires à l'exécution des travaux de voirie ainsi qu'aux reconstructions et réparations des maisons du nouveau village, avec la garantie hypothécaire des propriétés communales et particulières, dont la valeur ne fera que croître, avec la création de la cité-jardin que nous avons précédemment décrite et la construction d'une route nationale, reliant Salonique au Mont Hortiati.

Revenons à nos maisons d'habitation du village, afin de démontrer que l'art d'accommoder les restes, ne se pratique pas seulement à la cuisine, mais qu'il existe aussi pour les vieux édifices.

Nous en choisirons un, à simple rez-de-chaussée, dont l'aspect maussade, les façades en pierres noircies par le temps, les ouvertures étroites et la toiture délabrée, n'ont rien d'attrayant.

Pourtant, sans faire un miracle, nous rajeunirons, nous égayerons, cette vieille bâtisse et nous la moderniserons en quelque sorte.

Voici comment s'opérera cette métamorphose :

1°) Dresser un nouveau plan de la maison, en ayant soin de tirer parti des murs et cloisons en bon état qui peuvent être conservés.

2°) Enlever les tuiles et démonter complètement la charpente, en faisant un triage des matériaux à réemployer.

3°) Démolir les maçonneries supprimées dans le nouveau plan, triage des pierres et briques, enlèvement des débris inutilisables.

4°) Fondations des nouveaux murs et cloisons, consolidation s'il y a lieu des anciennes fondations.

5°) Agrandissement des ouvertures existantes, percement des murs pour de nouvelles portes et fenêtres.

6°) Remise en place de la charpente, après réfection des éléments en mauvais état. Plancher de couverture en écorce d'arbre. Pose des tuiles, en utilisant celles non brisées de l'ancienne toiture.

7°) Nettoyage des murs et cloisons, grattage des joints. Rejointoiements et enduits neufs.

8°) Réparation et réfection partielle des planchers. Pour les plafonds utiliser de l'écorce d'arbre revêtue d'un enduit de chaux.

9°) Installations accessoires convenables, annexes suffisantes, règles de salubrité bien observées.

10°) Ajouter une véranda rustique, sur la façade qui offre les vues les plus agréables. Des arbres dans le jardin, une treille à l'entrée, quelques jolis parterres de fleurs, une barrière rustique qu'on garnira de plantes et rosiers grimpants, un beau soleil éclairant et égayant tout cela, enfin la mine radieuse et satisfaite des propriétaires de ce joli coin et le miracle s'accomplit plus facilement qu'on ne le pense.

Une vilaine mesure du même genre que celles que nous avons décrites mais pourvue

d'un gros œuvre solide, résistant, est devenue une véritable maison très confortable, composée d'une véranda, d'un large vestibule ou salle commune, de deux chambres, d'une cuisine bien aménagée, de W. C., d'un grand débarras, d'une buanderie servant en même temps de salle de bains, douches.

Dans la cour les annexes (grange, étable et poulailler), ont été nettoyés et restaurés.

Tout cela avec très peu d'argent, parce que le propriétaire et ses enfants ont profité de la morte saison, pour faire transporter à dos de mulet, des pierres, du sable, des briques et enfin tous les matériaux nécessaires dont la majeure partie ne leur a coûté que la peine de les prendre.

Deux maçons, un charpentier et un menuisier, aidés par le même propriétaire et ses fils, ont bien exécuté le plan qu'on leur a donné et au bout du compte, on s'en est tiré avec une dizaine de mille drachmes qui seront vite récupérés, car pendant l'été on louera l'une des chambres, la cuisine, la véranda ou un kiosque dans le jardin, au moins mille cinq cents ou deux mille drachmes.

Il existe d'autres maisons plus grandes, à rez-de-chaussée et étages dont les murs sont très

bien construits, mais dont la distribution, la composition et l'aspect, sont défectueux au possible.

Rien de plus facile que de les transformer économiquement, comme nous venons de l'indiquer.

Il suffit de plans bien conçus, d'un peu d'argent et surtout de la bonne volonté des propriétaires, qui pourraient sans doute, espacer sur plusieurs années, les améliorations projetées et les dépenses qui en résulteraient, avec la certitude d'obtenir des compensations rapides.

Le problème économique, qu'il soit envisagé pour l'organisation d'ensemble d'un village, comme celui de Hortiati et pour les besoins particuliers des habitants, nous paraît très facile à résoudre.

Avec l'initiative et sous le contrôle attentif du Gouvernement, ne serait-il pas possible de faire quelques essais pratiques et concluants dans quelques villages, disposant de réels moyens, de ressources naturelles évidentes, mais dont les communautés doivent être guidées, aidées moralement, stimulées en quelque sorte et dirigées par un organisme compétent, technique et administratif, jouissant de pouvoirs assez étendus, pour faire exécuter ponctuellement un

programme de réformes et améliorations nettement défini.

Considérons maintenant la question des nouvelles habitations comprises dans la zone d'extension du village.

Cette extension s'effectuera tout naturellement dans une direction déterminée et dans le cas de Hortiati, en se rapprochant de l'emplacement de la station d'altitude en formation, avec laquelle le village sera toujours en contact.

Les nouveaux quartiers feront l'objet d'un plan avec rues plus larges et des lotissements et parcellements convenables.

Ce sera une autre cité-jardin destinée à compléter sa voisine située sur les hauteurs proches et à se développer en même temps qu'elle.

Un nouveau centre s'y formera, plus actif que celui actuel, parce qu'une vie nouvelle viendra l'animer, lorsqu'elle sera reliée à la ville, par une route nationale asphaltée et que le trajet en automobile se fera en vingt minutes.

Ceci étant admis, comment seront traitées les nouvelles habitations ?

Au centre, à peu près comme celles de la ville, c'est à dire avec une deuxième église, une

autre école, une mairie, des magasins, des boutiques, un marché d'alimentation, le tout bien groupé autour de places spacieuses ou le long de rues bien tracées.

Dans la masse et la périphérie, les habitations seront placées dans des parcelles de 300 à 500 mètres carrés comprenant :

a) La maison d'habitation à quatre ou cinq mètres de l'alignement de la rue.

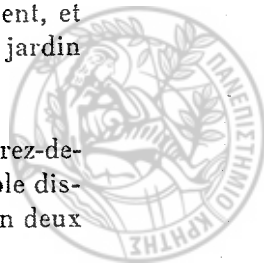
b) Les annexes, (grange, étable, basse-cour etc.) au fond avec une entrée charretière.

c) Devant, un petit jardin d'agrément, et sur les côtés des arbres fruitiers et un jardin potager.

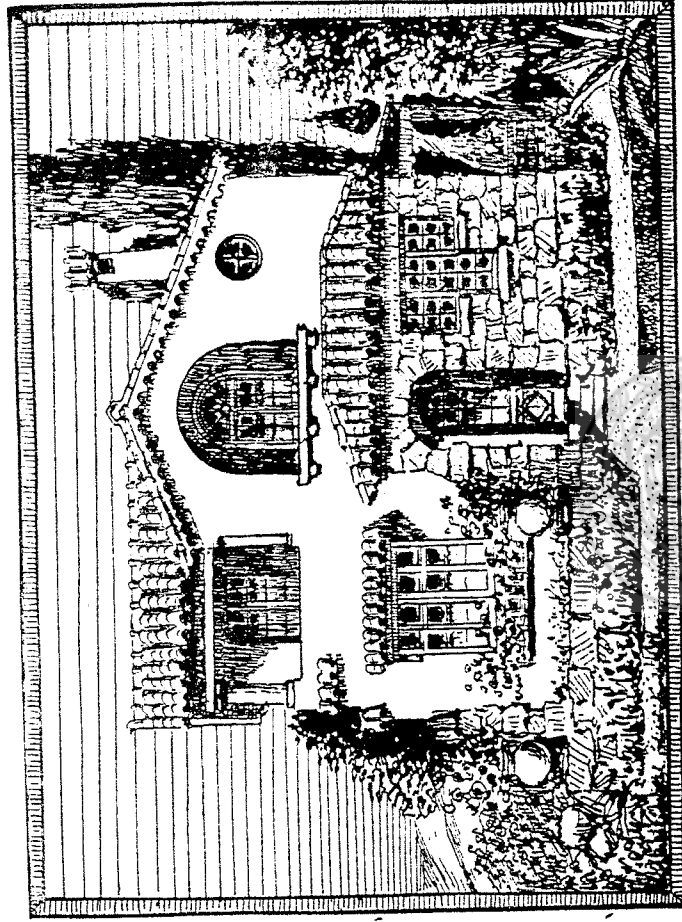
La maison pourrait être à simple rez-de-chaussée ou à étage et autant que possible distribuée de manière à pouvoir la diviser en deux parties bien distinctes.

En effet, tout en étant occupée les trois quarts de l'année, par la famille entière, il n'en est pas moins vrai qu'en été, en se serrant un peu, deux chambres, une véranda et une petite cuisine constitueraient un appartement avec entrée séparée qui serait facilement loué 5.000 ou 6.000 drachmes pour la saison.

Cette petite rente et sans doute d'autres recettes auxiliaires, contribueraient à amortir le



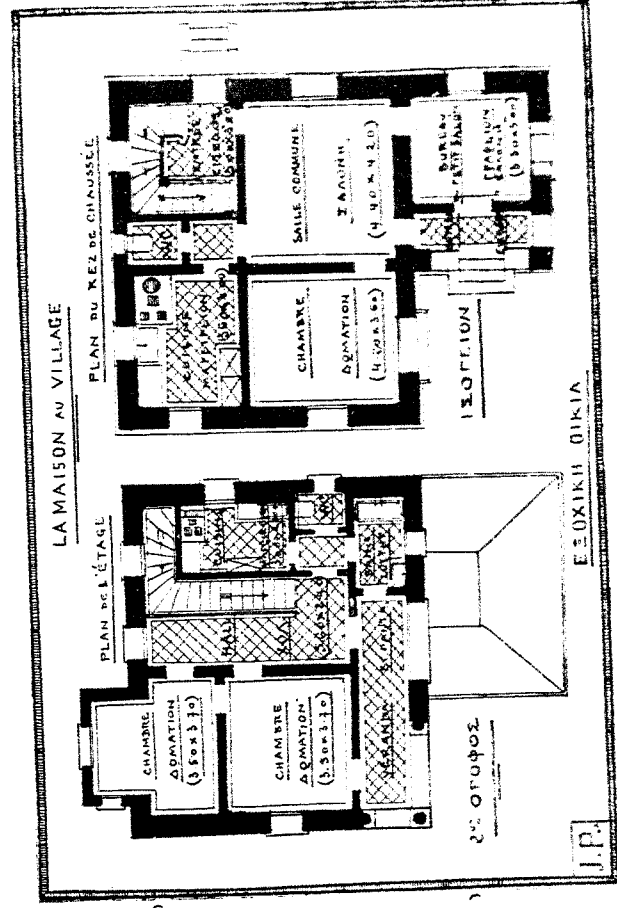
Façade



Extrait de la publications "Maison pour tous,"



Plans



Ancienne maison de village restaurée et modernisée

petit capital engagé pour la conservation de la maison et les diverses installations nécessaires.

La même combinaison peut être réalisée dans les anciennes maisons réparées et restaurées.

Tout le monde en profiterait: d'une part les villageois et d'autre part les familles de la ville, qui seraient assurées de passer leurs vacances à la campagne dans des habitations gaies, saines et commodes.



Une vue de façade et des plans joints au texte donnent une idée de la composition d'une maison à rez-de-chaussée et un étage et de sa distribution spéciale en vue de l'affectation éventuelle de l'étage à une famille en villégiature.

Celle-ci serait à quelques minutes de la montagne et lors même qu'elle ne quitterait pas le village, elle s'y trouverait dans une ambiance de calme, de sérénité et de confort dont on ne jouit malheureusement pas, dans la plupart des maisons par trop rustiques, par trop rudimentaires, des Villages Macédoniens.

Il serait pourtant si facile de remédier à cet état de choses.

Il suffirait, nous le répétons, de guider nos braves paysans dans la voie des transfor-

mations, des innovations très simples, dont nous venons de citer des exemples faciles à réaliser, avec un peu d'initiative collective et individuelle et avec de la bonne volonté.



CONCLUSIONS SUR LE PROBLÈME DE L'HABITATION AU VILLAGE

Nos conclusions, sur ce sujet intéressant au plus haut degré, seront très brèves.

Elles se résument comme suit :

Toutes les définitions précédemment exposées, en prenant comme exemple le village de Hortiati, s'appliquent à la plupart des villages de Macédoine et de Thrace, qu'ils soient ou non situés près des villes.

Tous ne sont pas privilégiés comme Hortiati, mais en général, on n'exploite pas toujours rationnellement les ressources locales quelles qu'elles soient.

Dans des régions extrêmement riches en forêts, en argile, en pierre à chaux, en pierre à bâtir, en gravier et sable de torrent, il s'est souvent produit ce fait très regrettable, qui consistait à faire venir de très loin pour les nouveaux villages de Réfugiés, des briques, des tuiles, de la chaux et du bois de Roumanie.

Ces matériaux, rendus à pied d'œuvre avaient coûté extrêmement cher et leur utilisation

dans les fragiles constructions que nous connaissons tous, avaient plutôt un caractère provisoire.

N'eût-il pas été préférable, à tous points de vue, d'exploiter et fabriquer sur place les matériaux existant en surabondance, à proximité des nouvelles agglomérations ?

N'était-il pas plus logique d'y installer des scieries, d'y ouvrir des carrières et d'y confectionner des briques et des tuiles, en utilisant la main-d'œuvre des Réfugiés, intéressés eux-mêmes à la bonne exécution d'habitations confortables et durables ?

Mais ce qui n'a pas été fait, à une époque où il fallait agir rapidement pour abriter tant de malheureuses familles, est encore possible aujourd'hui.

Il n'y a qu'à se mettre à l'œuvre courageusement.

Si le passé n'a pas été heureux, l'avenir s'annonce meilleur.

C'est droit devant soi qu'il faut regarder, sans se retourner en arrière.

FIN

TABLE DES MATIÈRES

LE PROBLÈME DE L'HABITATION A SALONIQUE

	PAGES
Avant le grand incendie de 1917.—Les maisons d'autrefois	1
Le problème de l'habitation	11
Principes directeurs	17
Description sommaire de maisons d'habitation bien composées et logiquement distribuées	25
Maisons ouvrières	26
Petites villas ou chalets économiques situés dans une cité-jardin	30
Appartements confortables dans les maisons de rapport d'un quartier central	33
Combinaisons financières pour la création de groupes d'habitations économiques	44
La villa idéale	48

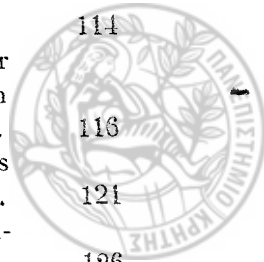
L'HABITATION A LA CAMPAGNE

Le Mont Hortiaï, Station d'altitude, pour villégiatures en toutes saisons	63
Problème des habitations économiques à la campagne	74
Habitations collectives	81

Un Hôtel dans la montagne	84
Installations accessoires	94
Sports et attractions	96

CONSTRUCTIONS ANTISISMQUES

Constuctions antisismiques	103
Définition des maisons et abris antisismiques	105
Divers systèmes de constructions antisismique	107
Constructions en béton de ciment armé	108
Constructions légères, en bois, en briques, en fibro-ciment, en torchis	114
Maisons et abris en écorce d'arbres sur ossature en bois avec revêtements en enduits de chaux ou de ciment	116
Mise en œuvre de l'écorce et procédés de constructions	121
Conclusions sur les constructions antisismiques	126



LE PROBLÈME DE L'HABITATION AU VILLAGE

Le problème de l'habitation au village	129
Données et solutions du problème de l'habitation au village	153
Conclusions sur le problème de l'habitation au village	167

E
E
L
L
A

