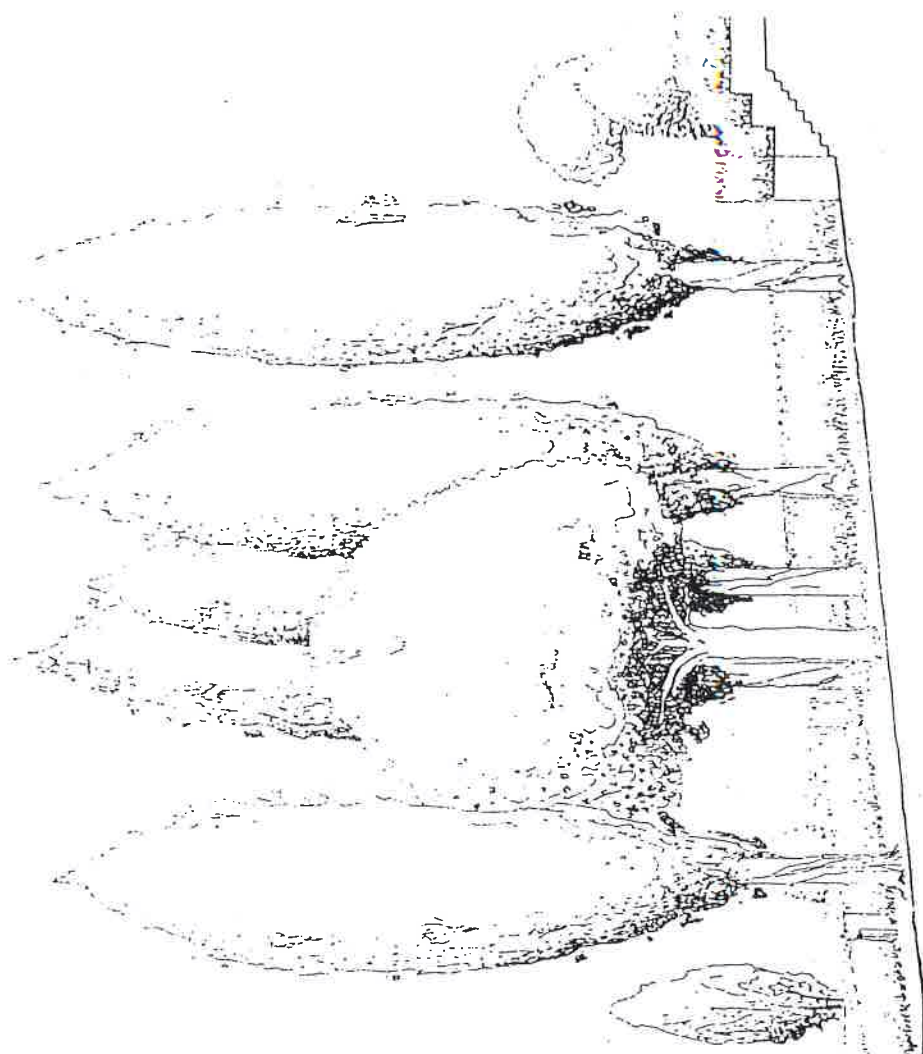


# LE LOGIS

1921 - 1996

*75 ans de vie de notre  
« Cité-Jardin »*



## Bon anniversaire !

*La présente brochure entend évoquer le cheminement architectural, urbanistique et environnemental de notre Cité-Jardin au cours de ses 75 années d'existence.*

*En des temps où notre Société coopérative est prise - tout comme les autres sociétés, coopératives ou communales, - dans les turbulences liées aux mutations économiques et sociales qui marquent cette fin de millénaire, il est précieux de pouvoir interroger le passé pour en dégager des gages d'espoir pour l'avenir.*

*Si l'on avait la prétention de doter notre Société d'une devise, l'on pourrait assurément emprunter celle de la Ville de PARIS « FLUCTUAT NEC MERGITUR » « ELLE FLUCTUE MAIS NE SOMBRE PAS ».*

*Notre Société peut certes s'enorgueillir de magnifiques réalisations mais ayons à l'esprit qu'elle connut également de sombres périodes. Celles-ci ne purent être surmontées que grâce à la détermination et à la solidarité dont les coopérateurs-locataires surent faire preuve.*

*Nous souhaitons que tous ceux qui habitent le LOGIS - coopérateurs-locataires et propriétaires - et tous ceux qui de quelle que manière que ce soit oeuvrent à sa prospérité, se sentent concernés par ce 75<sup>ème</sup> anniversaire.*

Pour le Conseil d'Administration

Yves DRUART  
Président.

## LA CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

C'était l'époque où nos arrière-grands-parents avaient vingt ans et plus.  
Peu de témoins survivent aujourd'hui.

La Belgique sortait meurtrie de la première guerre mondiale. Le pays avait connu le sang et la mort, l'occupation et les privations.

Avec la paix revint l'espoir de reconstruire une société meilleure et d'effacer les cicatrices laissées par la guerre.

Le gouvernement, par la loi du 11 octobre 1919, avait créé la Société Nationale des Habitations à Bon Marché en vue de pallier le manque de logements dont souffraient les catégories sociales les moins favorisées.

C'est sous l'impulsion de cette législation qu'un certain nombre de sociétés d'habitations à bon marché purent être créées.

Certaines d'entre elles s'inspirèrent du modèle des sociétés coopératives qui s'étaient constituées en Angleterre.

Dès 1844, des associations de tisserands pauvres, appuyés par Robert Owen et Ebenezer Howard, avaient mis en place les premières formes de ces sociétés.

Dénommées « copartnership tenants limited », ces sociétés se basaient sur un concept très simple : développer l'entraide et l'amélioration des conditions de vie sociales de leurs membres par la construction ou l'achat en commun de logements.

Il s'agissait d'une formule de vie communautaire basée sur la solidarité des membres, qui s'inscrivait dans le processus d'émancipation du prolétariat, encouragé par les grands mouvements de l'époque.

C'est donc grâce à l'armature juridico-financière mise en place par la loi du 11 octobre 1919 que la Société coopérative de locataires LE LOGIS put voir le jour.

Cette naissance eut lieu le 3 octobre 1921, devant le zinc du café « le Cygne » à Bruxelles. Les statuts de la Société furent publiés aux annexes du Moniteur belge du 9 octobre 1921.

La Société fut créée à l'initiative d'employés de la Caisse générale d'épargne et de retraite (C.G.E.R.)

et de fonctionnaires (enseignants, pompiers, facteurs, etc...).  
Ils étaient 275 à la première Assemblée générale qui désigna M. Victor LESPES en qualité de Président, M. Albert DELDIME en qualité de Secrétaire et M. Jean HERBOTS en qualité de Gérant.

Si la Société doit avant tout son essor à l'esprit coopératif dont ses sociétaires firent preuve, elle le doit également à la détermination et à la conviction avec lesquelles certains de ses dirigeants la servirent.

Parmi ceux-ci émerge la figure de Louis DELDIME qui pendant plus de quarante ans a marqué de son empreinte la gestion de la Société.



*Monsieur Louis DELDIME, Gérant  
du 03 février 1930 au 01 novembre  
1972.*

**Les Présidents du Logis**



Mr. Victor LESPES  
du 3 octobre 1921  
au 17 février 1947



Mr. Albert DELDIME  
a.i. du 3 octobre 1945  
au 17 février 1947  
du 17 février 1947  
au 8 mai 1961



Mr. Raymond PAYFA  
du 8 mai 1961  
au 8 mai 1974



Mr. Adhemar VELGHE  
du 8 mai 1974  
au 28 avril 1975



Mr. Elie DURAND  
du 28 avril 1975  
au 22 avril 1991

<i>LES SECRETAIRES ET GERANTS DU LOGIS</i>			
<i>A. DELDIME</i>	<i>SECRETAIRE</i>	<i>03/10/1921</i>	<i>17/02/1947</i>
<i>J. HERBOTS</i>	<i>GERANT</i>	<i>03/10/1921</i>	<i>03/02/1930</i>
<i>L. DELDIME</i>	<i>GERANT</i>	<i>03/02/1930</i>	<i>01/11/1972</i>
<i>F. DECAMPS</i>	<i>SECRETAIRE</i>	<i>17/02/1947</i>	<i>04/07/1962</i>
<i>L. MICHIELS</i>	<i>SECRETAIRE</i>	<i>04/07/1962</i>	<i>28/04/1975</i>
<i>R. COPETTE</i>	<i>GERANT</i>	<i>01/11/1972</i>	<i>08/11/1973</i>
<i>J. HOOGSTEYN</i>	<i>GERANT</i>	<i>08/10/1973</i>	<i>14/12/1983</i>
<i>R. CLISSE</i>	<i>DIR. - GERANT</i>	<i>28/04/1975</i>	<i>-</i>

## DEUX FACTEURS DE REUSSITE

Deux éléments ont contribué à favoriser le développement de notre Cité Jardin : le principe coopératif et les nouveaux concepts architecturaux.

### 1. La Coopérative.

Le Logis bénéficia pour sa conception de l'essor du principe coopératif, alternative nouvelle à la création de logements décents, à prix démocratiques.

### 2. Le courant architectural moderniste

D'Angleterre et des Pays-Bas, nous parvinrent de nouvelles conceptions architecturales, dont les architectes Vander Swaelmen et Eggericx allaient se faire les défenseurs.

Ces conceptions constituaient un courant moderniste qui entendait faire de la ville un endroit différent dans lequel il ferait bon vivre, par l'intégration de l'espace naturel et du bâti dans un seul et unique concept architectural : l'urbanisme à la recherche de l'harmonie.

Mais ces nouvelles conceptions, trop avant-gardistes sans doute, ne furent guère concrétisées sur le terrain : la plupart des villes belges détruites par

la guerre furent reconstruites selon les anciens concepts.

Cependant, si les tendances nouvelles ne rencontrèrent guère de succès dans la construction de l'habitat traditionnel, elles purent pleinement s'épanouir dans la création des Cités-jardins.

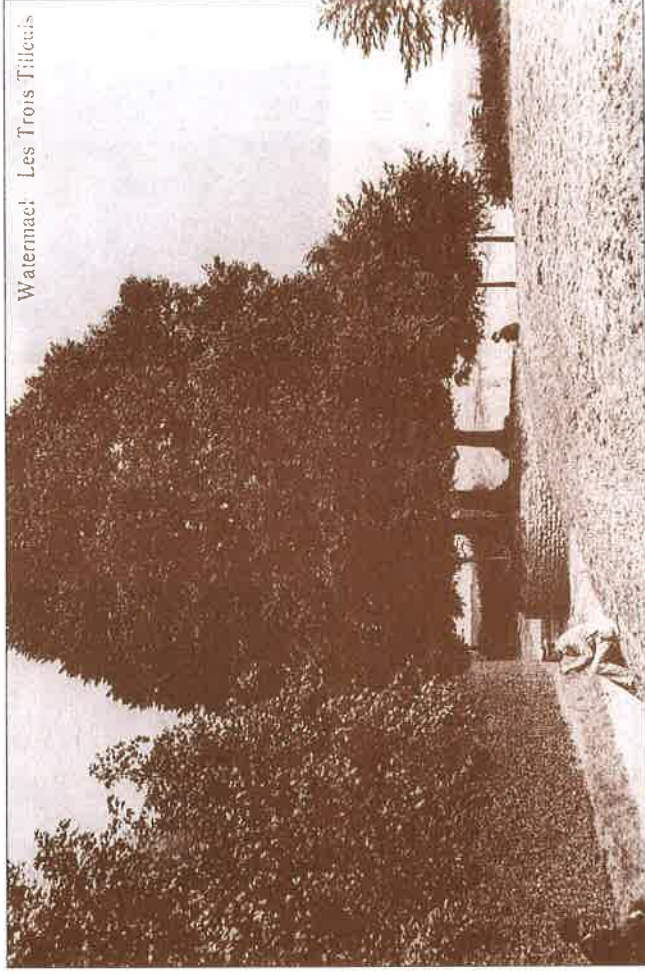
## LE CHOIX DU SITE

Les fondateurs du Logis entendaient implanter les constructions futures dans un site d'habitat proche de la nature.

Leur choix se porta sur le site des Trois Tilleuls qui rencontrait toutes leurs attentes : situé autour d'un éperon d'une altitude de 100 mètres, ce site sépare deux vallées au bas desquelles coule un ruisseau, la Woluwe d'un côté et de l'autre le Watermaelbeek, et bénéficie d'un panorama remarquable sur la forêt de Soignes.

Ces terrains avaient retenu l'attention du Roi Léopold II qui les avaient inclus dans son projet d'aménagement de l'axe constitué par le boulevard du Souverain.

Ce projet ne s'étant pas réalisé, le Logis put ainsi acquérir 32 hectares pour un prix raisonnable.



Rond point des Trois Tilleuls - 1920



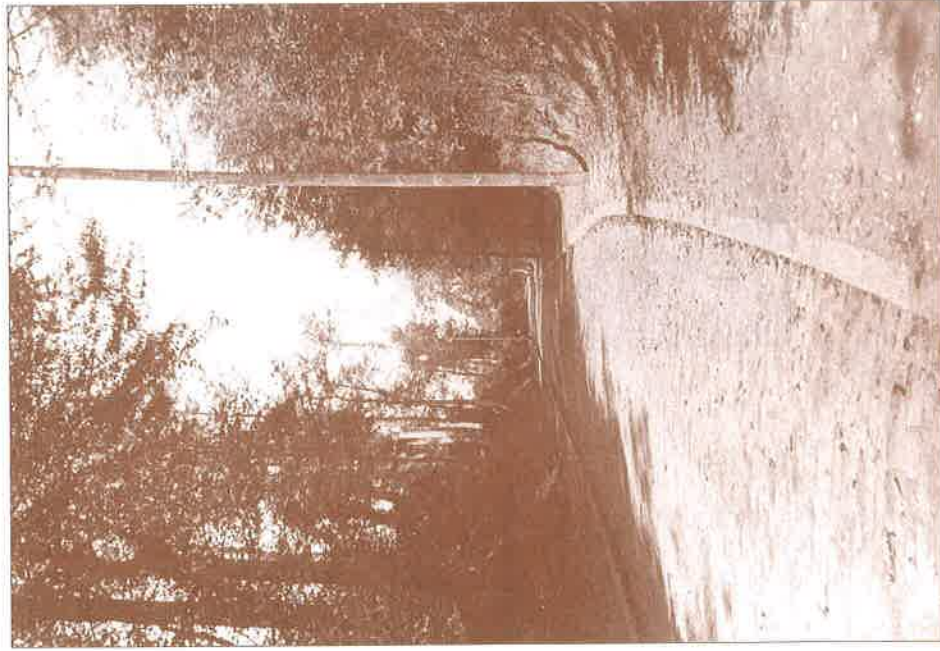
Sanguine de Paul WITZHUMB - été 1802

« LES TROIS TILLEULS » altitude de 100 m. - point altimétrique et signal géodésique, déjà repris sur la première carte topographique des Pays-Bas Autrichiens, par le Général-Comte DE FERRARIS (1770-1778).

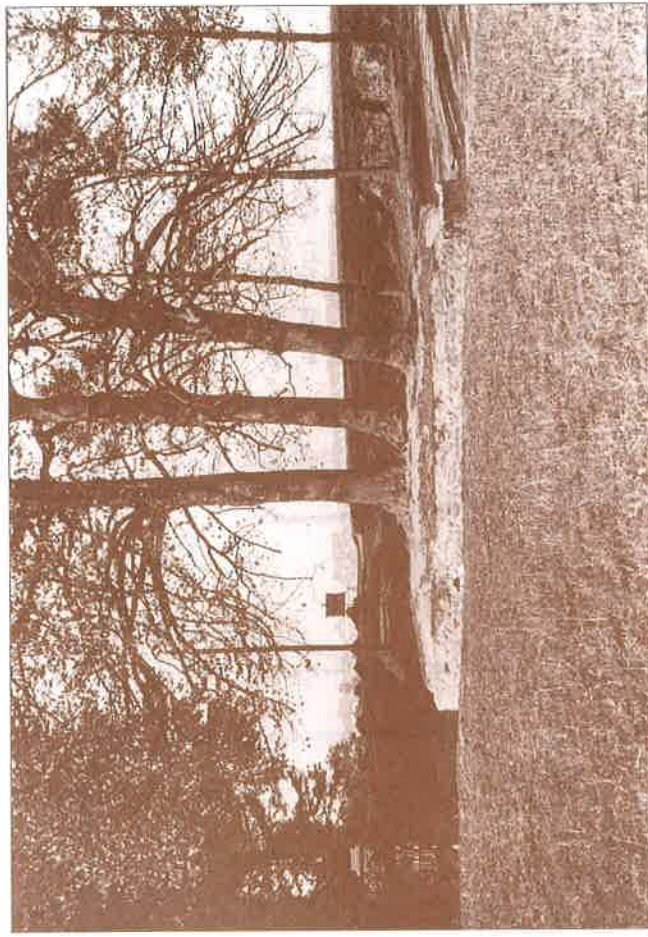
Cet endroit a inspiré des artistes tels que Paul WITZTHUMB (qui en a réalisé des sanguines, l'une en été l'autre en hiver (1802) et Adolphe HANNESSE (qui nous montre le site avec une petite chapelle adossée à l'un des arbres).



*Plan cadastral de la commune de Watermael-Boitsfort du 12/12/1921*



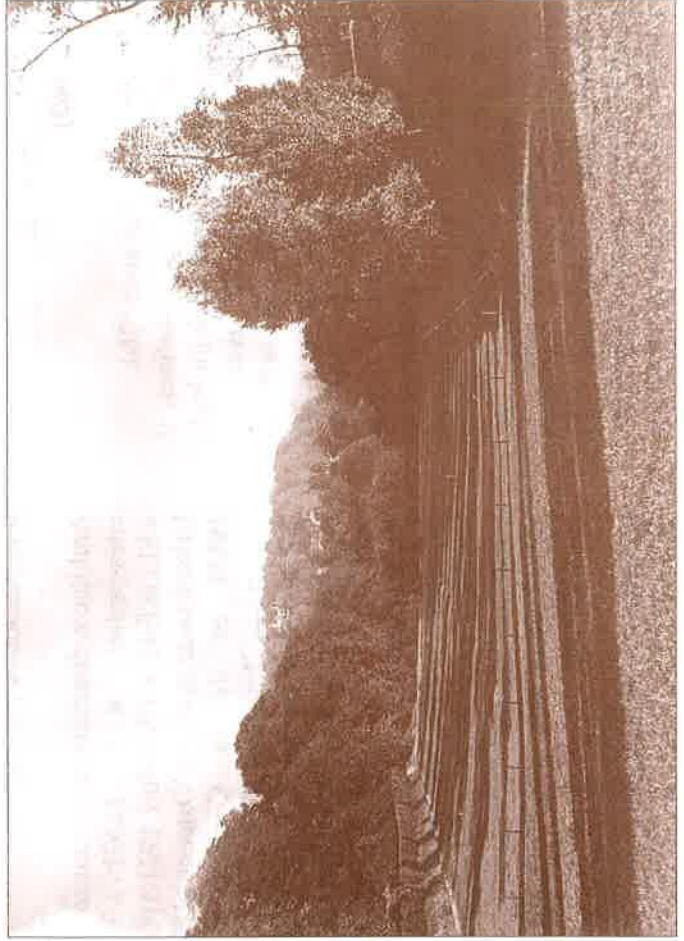
*Rue des Trois Tilleuls*



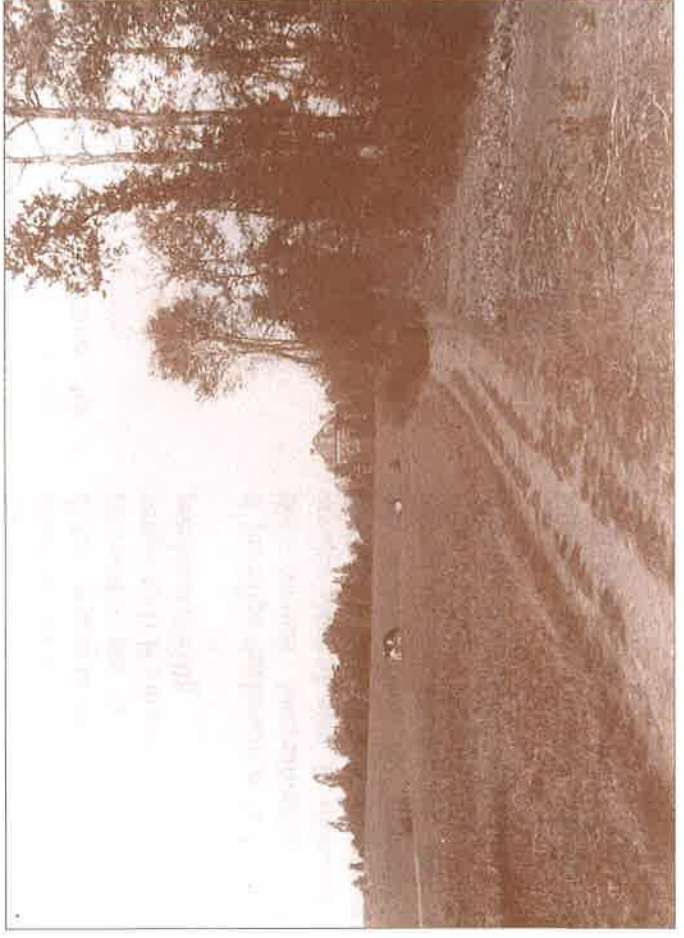
*Vue des Trois Tilleuls vers l'actuelle av. de l'Arbalète.  
A gauche de la photo on aperçoit le portique d'entrée  
de la Villa MIRAVAL.*



*Vue vers l'avenue des Ortolans - av. L. Wiener  
Bâtiment du C.P.A.S «Espace Trois Tilleuls».*



*Vue vers l'actuelle av. G. Benoidt et la Forêt de Soignes*



*Vue vers le bâtiment du C.P.A.S. «Espace Trois Tilleuls».*



## LE CHOIX DES CONCEPTEURS

Le choix des fondateurs de la Société fut tout aussi heureux en ce qui concerne les architectes : ils purent obtenir la collaboration de Louis Vander Swaelmen pour l'implantation des maisons et des plantations et de Jean Jules Eggericx pour les plans des habitations.

Dans leurs projets, les architectes veillèrent à préserver les zones boisées : ils utilisèrent les champs et les vergers pour y implanter les lotissements.

Après le décès de Louis Vander Swaelmen, l'ensemble du projet d'urbanisme et d'architecture fut assumé par Jean Jules Eggericx.



**Louis Vander Swaelmen**  
(1883 - 1929)

Né à Ixelles, le 18 octobre 1883.

Après une année préparatoire de droit à l'U.L.B. (1901-02), il suit pendant un an les cours de dessin à l'Académie royale de Bruxelles dans l'atelier de G. Van Strydonck (1903). Il travaille ensuite avec son père, architecte-paysagiste, de 1906 à 1910, date à laquelle il s'établit également, sans diplôme, comme architecte paysagiste indépendant. Responsable de la rubrique « parcs et jardins » dans la revue Techné (1911). Il sera également secrétaire, avec René Stevens, de la « Ligue des Amis de la Forêt de Soignes ».

Réfugié aux Pays-Bas pendant la guerre de 1914-1918, il devient directeur du Comité néerlandais-belge d'Art civique (Leyde 1916), ouvrage précurseur des théories modernistes belges (S.U.B.) dont il sera le premier président (1919).

Il participe également à la fondation des comités internationaux d'Art civique dont il sera le directeur. Il participe à de nombreux congrès, écrit des articles dans les journaux et revues de son époque tels que : La Cité, 7 arts, l'Habitation à bon marché, l'Union des Villes, etc.

Membre des C.I.A.M. depuis leur fondation jusqu'à sa mort.

Mène parallèlement une grande activité de peintre.

Il décède à Montreux (Suisse) le 12 octobre 1929, à l'âge de 46 ans.

(extrait des Cahiers de la Cambre : Architecture 2.)



**Jean Jules Eggericx.**  
(1884-1963)

Né à Anderlecht le 20 août 1884.

Après ses humanités gréco-latines, il suit des cours de chimie et de biologie à l'Université Nouvelle avec les professeurs De Brouckère et les frères Reclus. Elève libre à l'Académie des Beaux-Arts de Bruxelles (ateliers d'Acker) il n'achève pas le cycle complet des études. Il collabore à la Pointe Sèche (revue d'architecture animée par A. Callewaert) dont il assure la chronique mensuelle. En parallèle, stagiaire chez de nombreux architectes puis collaborateur chez Horta, Chambon et Dewin (1904-14). Il y acquiert sa formation d'architecte en travaillant notamment sur les

projets de l'Hôtel Aubecq, des magasins Wolfers et sur les premières études pour l'hôpital Brugmann. Réfugié en Angleterre en 1914, il travaille comme architecte aux usines d'aviation de la Daimler Compagny à Coventry jusqu'en 1919 et est chargé de cours d'architecture au Caius Collège de Cambridge (1916).

De retour en Belgique, il devient l'architecte attaché à l'Office des Régions dévastées (1919-1921) et directeur du chantier expérimental de l'Etat pour les nouveaux matériaux au Quartier de la Roue (Anderlecht) pour le compte de la Société Nationale d'habitations à bon marché.

Architecte-directeur et urbaniste des cités-jardins « LE LOGIS » et « FLOREAL » (Boitsfort 1921-1963). Urbaniste de la ville d'Ostende (1945-1955) et de la Commune de Watermael-Boitsfort (1952-1956). Co-fondateur du brevet Cubex (avec V. Bourgeois, L. De Koninck, E. Henvaux, J.F. Hoeben et R. Verwilghem).

Architecte du Commissariat du Gouvernement Belge à l'Exposition internationale de Paris (1937, en collaboration avec Van de Velde et Verwilghem)

Extrait des Cahiers de la Cambre : Architecture 2.

## CHRONOLOGIE DES DIFFERENTS CHANTIERS

Le Logis tel que nous le connaissons aujourd'hui est en fait l'aboutissement de 17 chantiers réalisés en deux périodes séparées par la guerre 1940-1945

- les chantiers 1 à 7 ont été construits entre 1921 et 1933 ;
- les chantiers 10 à 19 ont été réalisés entre 1950 et 1977.

L'unité architecturale du Logis pourrait laisser paraître que toutes les maisons sont identiques alors qu'elles ont été construites suivant plus d'une centaine de plans différents tant pour les maisons vertes que pour les maisons blanches.

### Chantier n° 1 dénommé LE TRIANGLE (1921)

La première zone de construction est située à l'ouest du Logis. Dénommé « Le triangle », ce chantier est composé de 106 logements dont 98 maisons et 8 bungalows.

L'implantation est de Louis Van der Swaelmen, la conception des bâtiments de Jean Jules Eggericx.

De construction traditionnelle, les murs sont en blocs de cendrée ou de

briques fabriquées sur place, recouvertes de crépi ; la toiture est en tuiles.

Les châssis et portes sont de type petits bois (croisillons supportant les petites vitres incorporés au cadre du châssis) et les volets appliqués sont de type flamand.

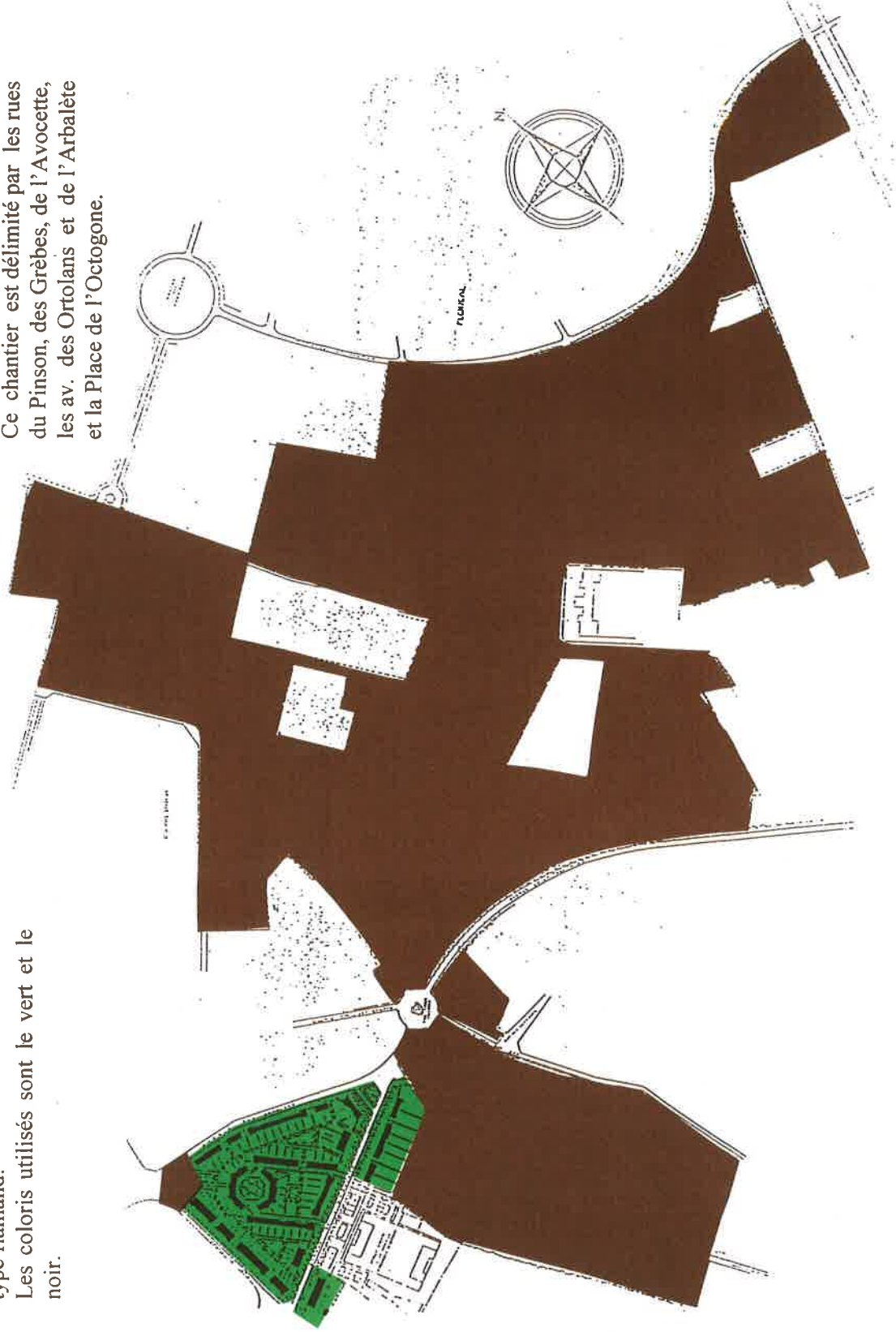
Les coloris utilisés sont le vert et le noir.

En plus de la porte traditionnelle, un portillon donne accès au jardin.

Le type de bungalow dessiné par les architectes est d'inspiration britannique, le « cottage anglais ».

Leur configuration varie selon leurs dimensions.

Ce chantier est délimité par les rues du Pinson, des Grèbes, de l'Avocette, les av. des Ortolans et de l'Arbalète et la Place de l'Octogone.



ECHELLE 0,04 POUR 1 METRE  
 PLAN DRESSÉ PAR J.E.I.A.A.  
 TRACÉ PAR J.E.I.A.A.  
 DRESSÉ PAR L'ARCHITECTE  
 J.JEGGERICK  
 WATERLOO, U.S. 27-31

**ALLE LOGIS**  
 104  
 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE LOCATAIRES

TYPES: E & H  
 PLAN N° 47

**Description d'un bungalow type E - H**

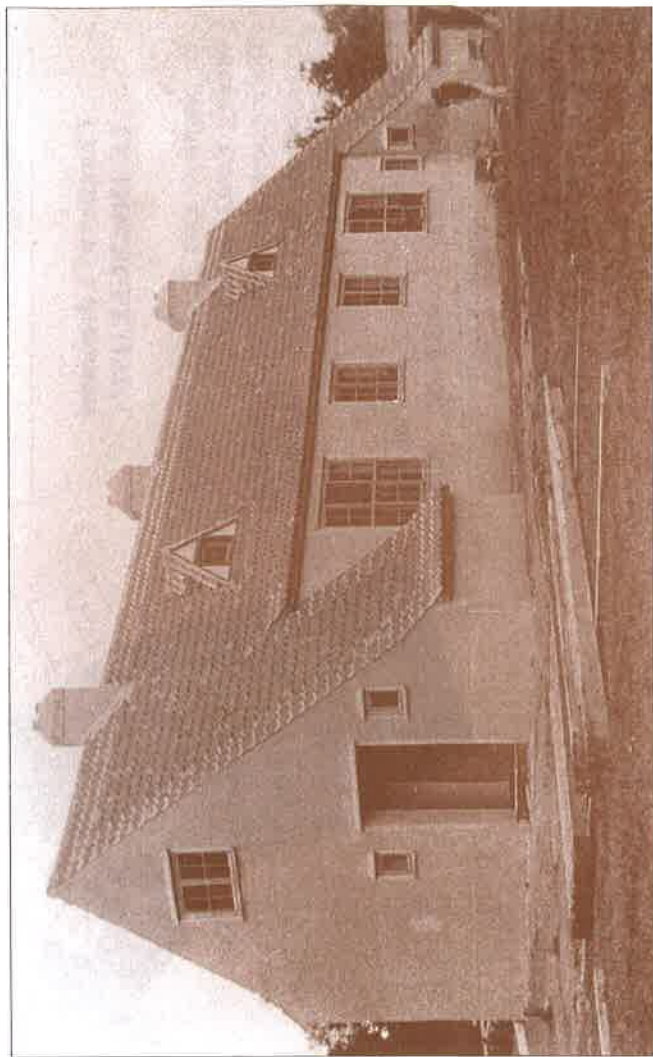
Au rez-de-chaussée : un sas d'entrée (hall) deux ou trois chambres à coucher, une salle de séjour, une cuisine, un réduit-laverie, qui donne accès à un porche où se trouve le W.C.

A l'arrière du bâtiment, dans le prolongement de la toiture, se trouvent deux petits réduits servant de cave et de réserve à provisions.

En sous-toiture se trouve une petite chambre mansardée et un grenier ; on y accède par une échelle de meunier.



*Façade avant d'un bungalow de type E. - Av. de l'Arbalète*



*Façade arrière d'un bungalow de type E.*

**Description d'une maison type J.**

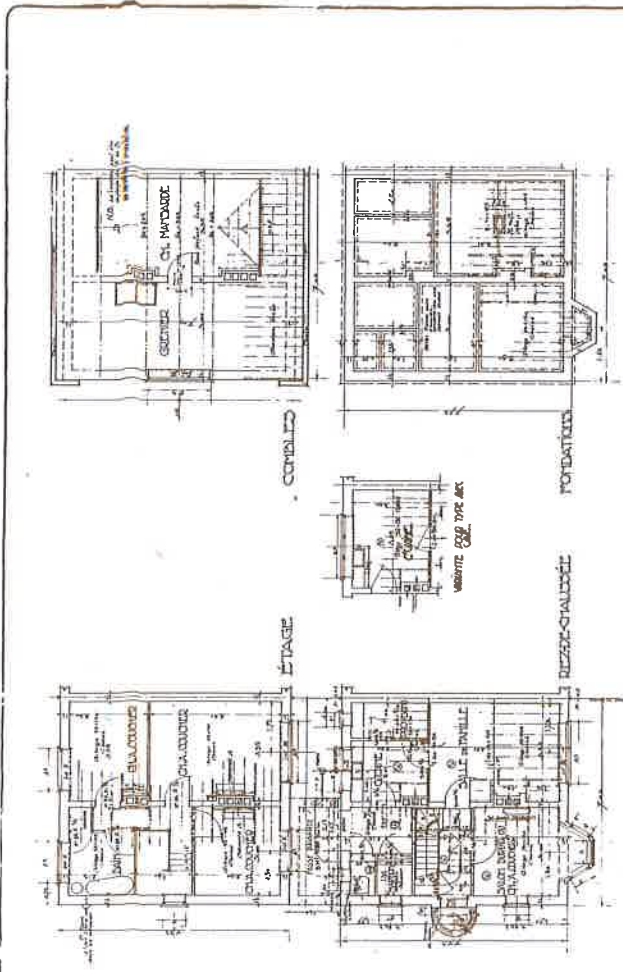
Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une salle de famille, une chambre, une cuisine, une petite cave à provisions attenante, un porche donnant accès à une cave à charbon.

Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres et un local réservé à la salle de bain.

Sous-toiture : une chambre mansardée et un grenier.

Certaines maisons sont équipées d'une loggia.

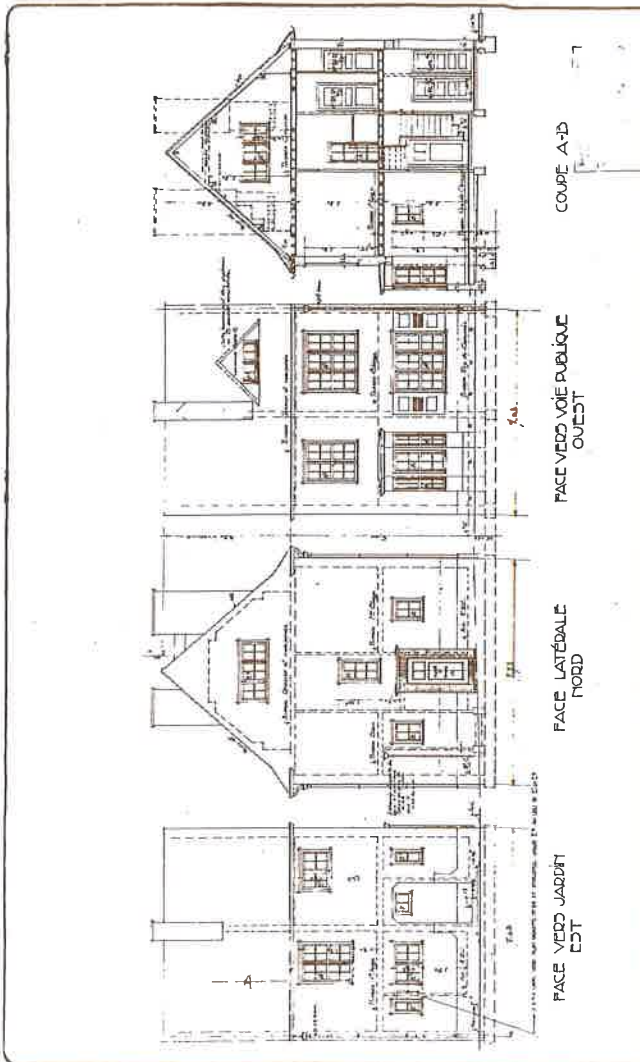
*Façade avant de maisons de type J. à l'angle de l'av. des Ortolans et de l'av. de l'Arbalète.*



ECHELLE DE 0,08 POUR 1 METRE  
 PLAN DESSINÉ PAR J. JEGGRIEX  
 TRACÉ PAR L'ARCHITECTE  
 TOTA J. JEGGRIEX  
 WATERMUEL, LE 1.1.1912

**ALLE LOGIS**  
 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE LOCATAIRES

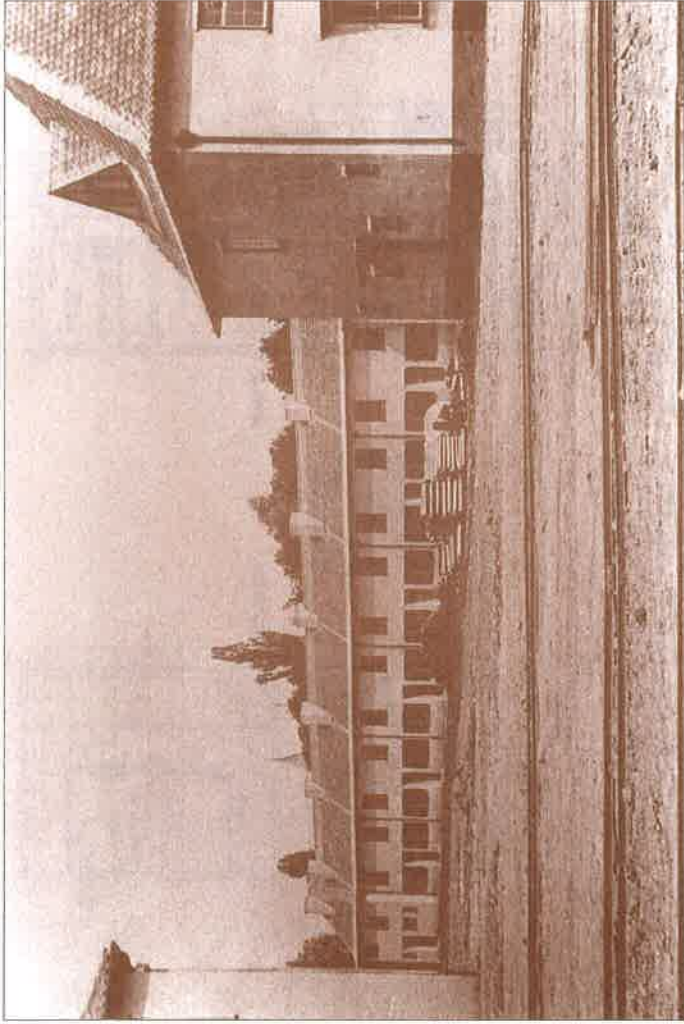
**TYPE J**  
**PLAN N° 29**



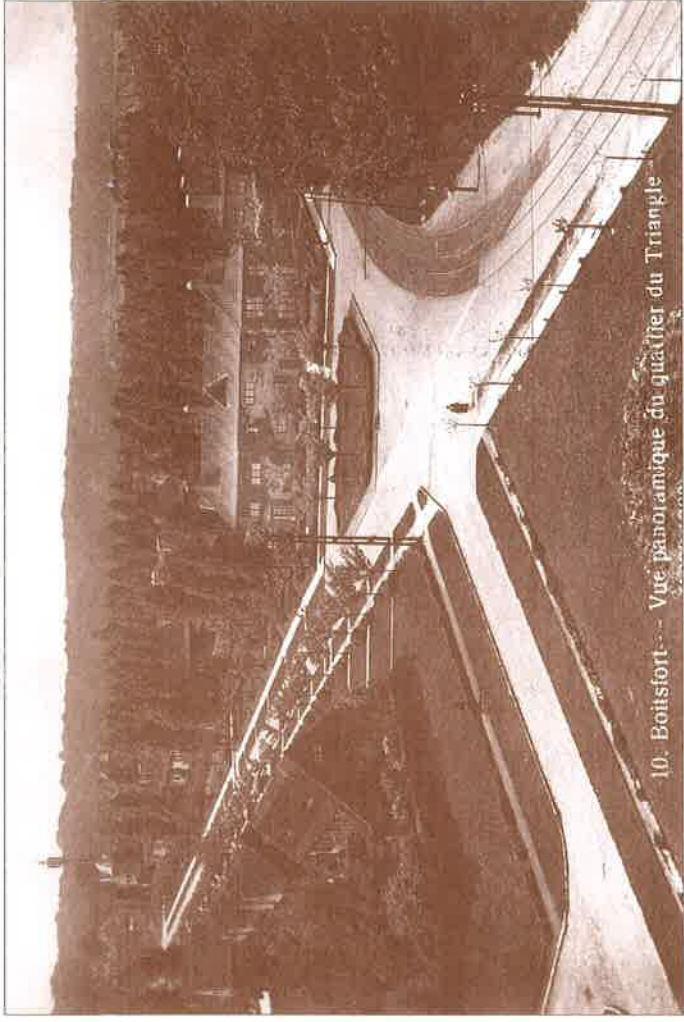
ECHELLE DE 0,08 POUR 1 METRE  
 PLAN DESSINÉ PAR J. JEGGRIEX  
 TRACÉ PAR L'ARCHITECTE  
 TOTA J. JEGGRIEX  
 WATERMUEL, LE 1.1.1912

**ALLE LOGIS**  
 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE LOCATAIRES

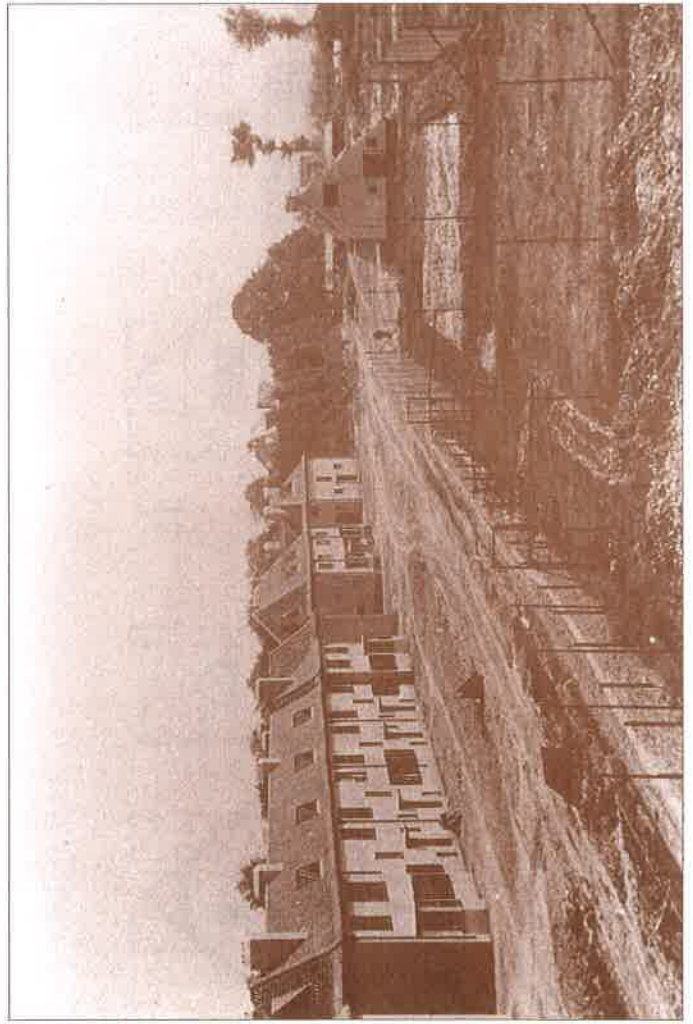
**TYPE J**  
**PLAN N° 30**



*Façades arrières des maisons de la rue des Grèbes.*



*10. Boisfort - Vue panoramique du quartier du Triangle.*



*Avenue de l'Arbalète.*

Au début de leur installation, les locataires des logements des premiers chantiers connurent des conditions de vie qui s'apparentent à celles de pionniers : les voiries n'étaient encore que des chemins boueux, sans éclairage public ; souvent, le gaz et l'électricité n'étaient pas encore installés.

Ces inconvénients n'étaient guère de nature à refroidir leur enthousiasme : avec conviction et faisant preuve d'un bel esprit de solidarité et de coopération, ils n'hésitaient pas à contribuer à la réalisation de certains

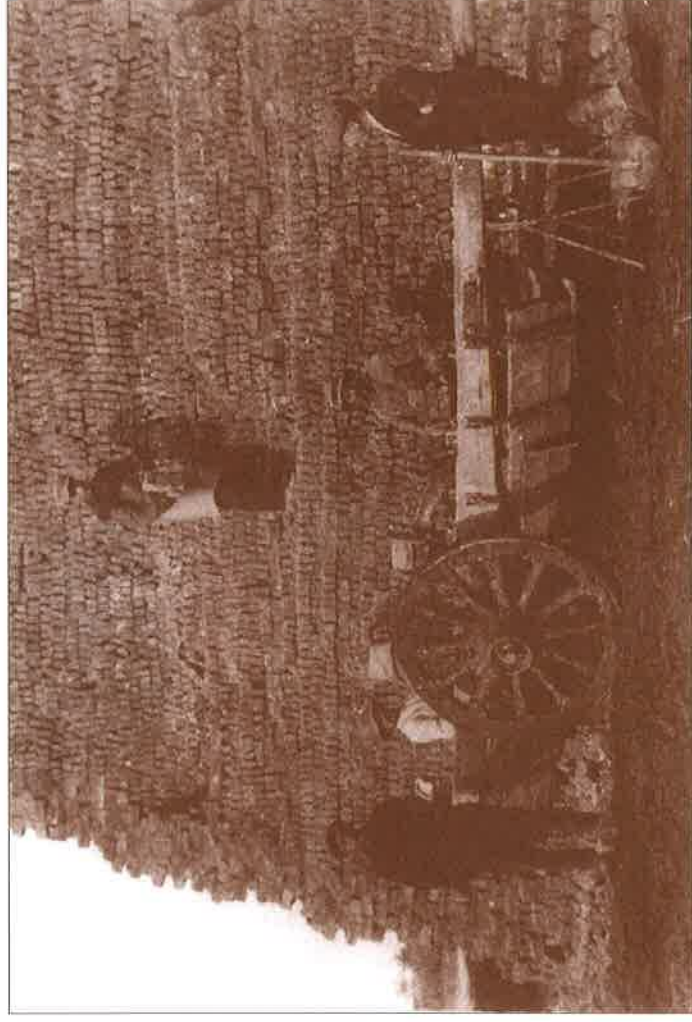
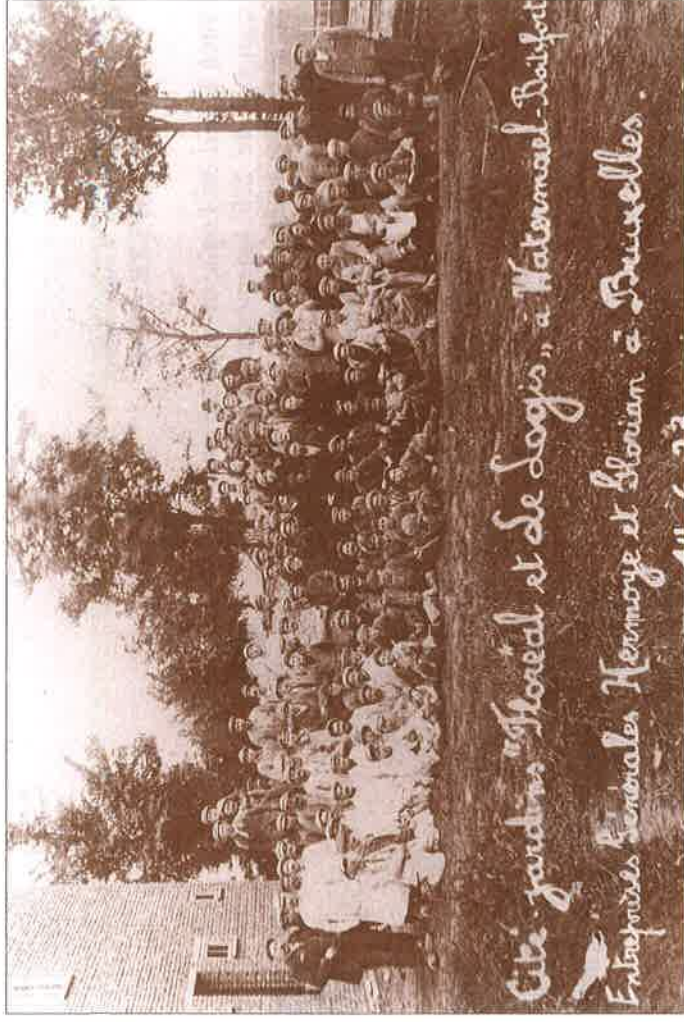
travaux collectifs que la coopérative ne pouvait financer.

C'est ainsi que pendant tout un temps, une partie des travaux d'entretien des espaces verts furent assumés par les coopérateurs eux-mêmes.

Pour l'époque, les chantiers qui se succédèrent pendant les années vingt étaient des entreprises relativement importantes dont la gestion, eu égard à la modicité des moyens financiers disponibles, n'était pas des plus aisées.

Afin d'assurer l'approvisionnement, une briqueterie fut construite sur place et servit à alimenter à la fois les chantiers du LOGIS et les chantiers que la Société coopérative FLOREAL avait ouverts dans le même temps.

Au fil du temps, les surplus de production de la briqueterie furent revendus au Comptoir des matériaux.



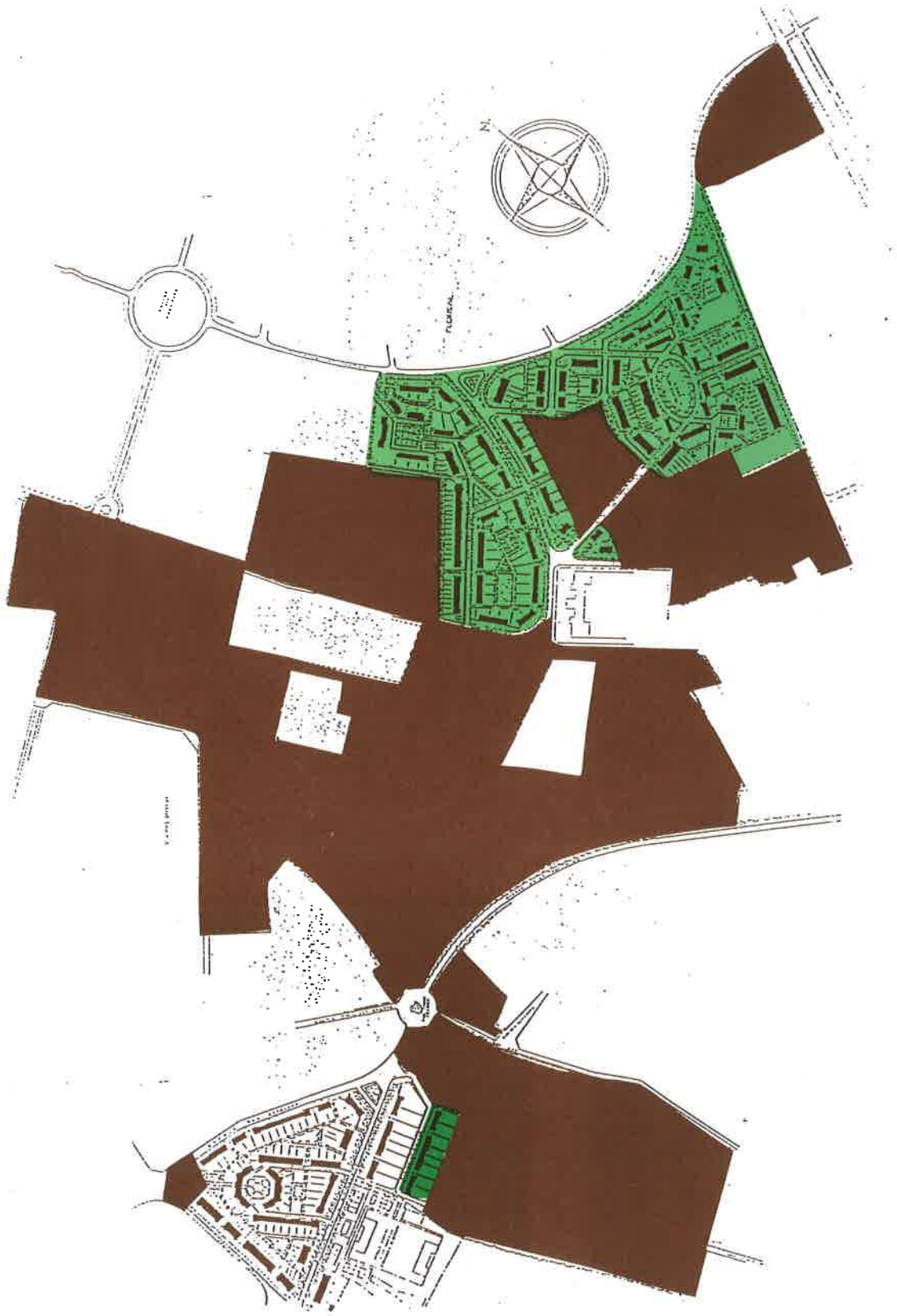
**Chantier n°2 dénommé  
LE TRAPEZE (1924)**

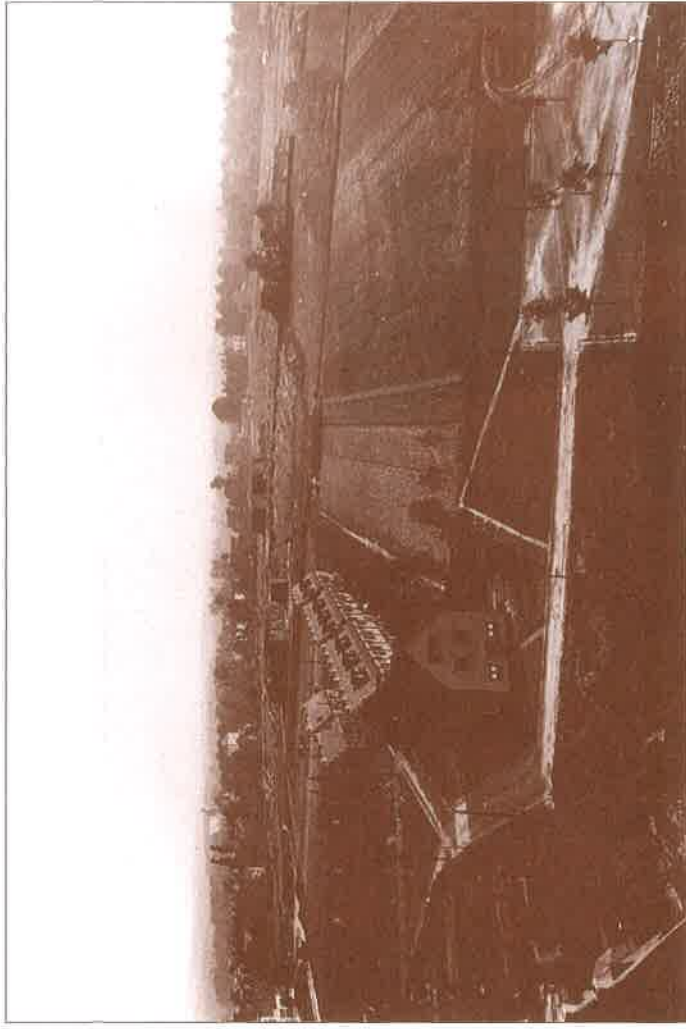
Situé à l'est du Logis, ce quartier est composé de 220 logements dont 63 bungalows et 157 maisons.

On y retrouve les mêmes types de logements que ceux du chantier n°1. Les volets et fenêtres sont de type flamand ou mécanique.

Les coloris sont le vert, le blanc et le noir.

Ce chantier est délimité par les rues de l'Autruche, de la Gélinotte, du Lorient, du Friquet, de la Hulotte, du Pic-Vert, du Bruant, de l'Étourneau et du Troglodyte, de la Pintade ainsi que des avenues du Daim, du Geai, des Cailles, du Ramier, et des Archiducs et des places du Colibri, du Logis, de la Sarcelle et du Tarin, et enfin par le square de la Frégate.





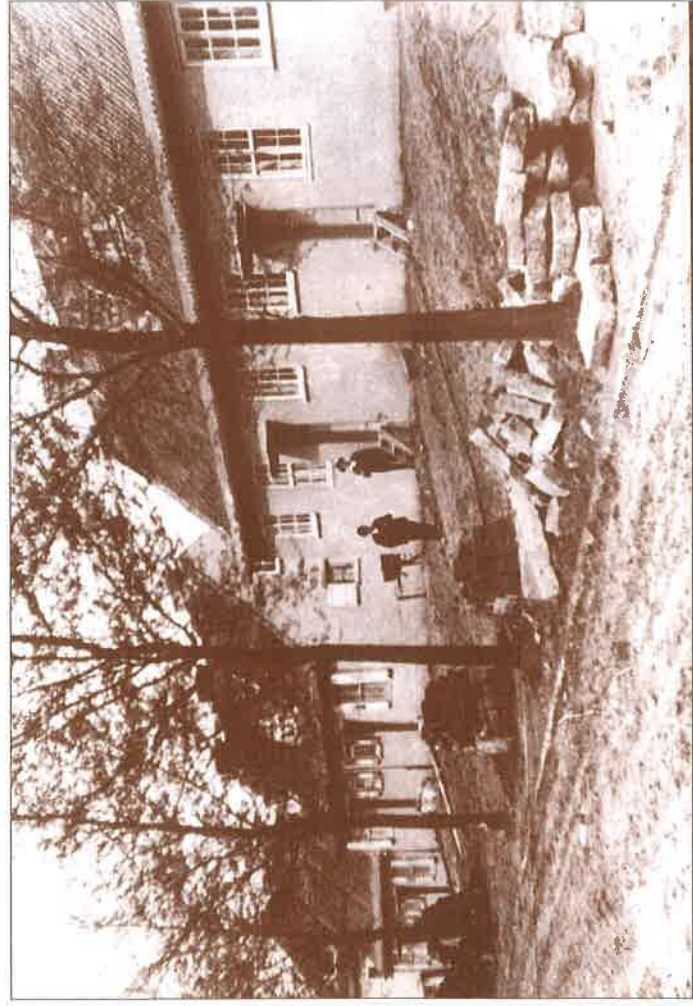
*Vue de la rue de l'Autruche.  
A droite on peut voir le tracé de la place du  
Colibri. On aperçoit les fours à briques  
dans le haut de la photo.*

Dès 1924, le Gouvernement, confronté à des difficultés d'ordre budgétaire, dut réduire de manière drastique les crédits alloués au logement social.

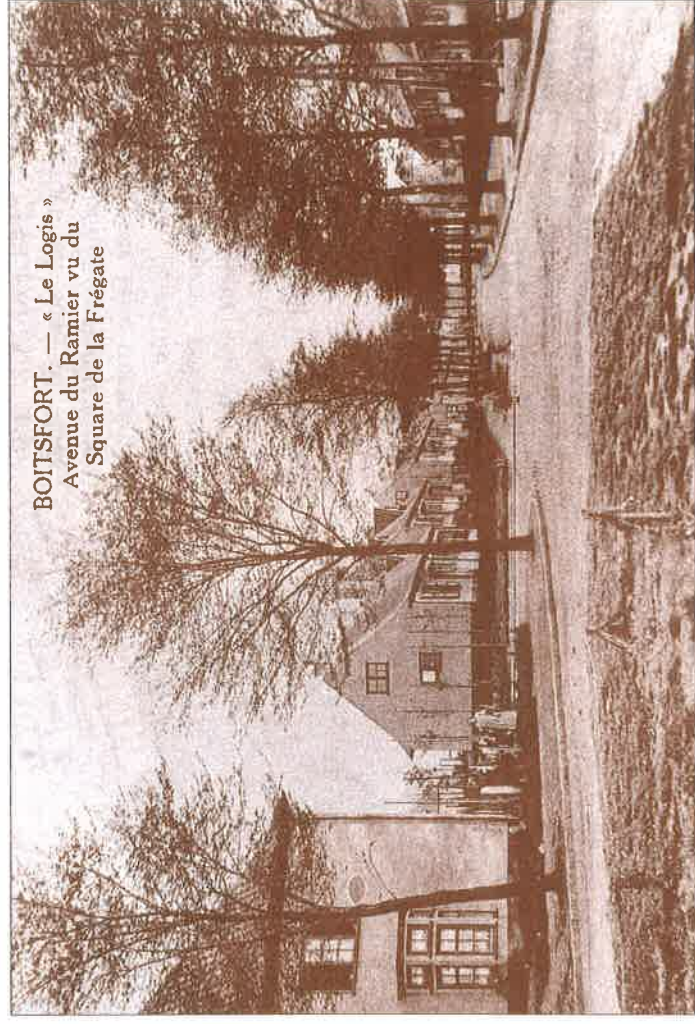
Confronté à cette situation, le Conseil d'administration de la Société n'eut d'autre ressource que de vendre un certain nombre de maisons.

L'argent ainsi récolté servit principalement à financer l'achèvement des travaux de construction des voiries et autres équipements collectifs indispensables.

En tout ce sont 214 maisons qui ont été vendues de 1924 à 1935.



*Facade avant d'un bungalow de l'av. du Ramier.*



**BOITSFORT.** — « Le Logis »  
Avenue du Ramier vu du  
Square de la Frégate



### Chantier n° 3 dénommé 12 LOGEMENTS (1925)

Il s'agit du premier immeuble à appartements construit dans Le Logis ; il comporte 12 appartements, dont certains en duplex.

Ce bâtiment est greffé à l'une des pointes du chantier n° 1, à l'angle de la rue du Pinson et de l'avenue des Ortolans.

Les appartements se composent d'une pièce d'habitation, d'un coin cuisine, d'un W.C., d'une, deux ou trois chambres ; pour chacun d'eux une cave est prévue en sous-sol.

L'architecte EGGERICX avait également prévu en sous-sol, deux grandes caves-lavoirs comportant des bacs en béton pour faire tremper le linge ainsi qu'un corps de chauffe maçonné en briques réfractaires surmonté d'une grande cuvette en cuivre destinée à faire bouillir le linge. L'installation était chauffée au bois ou au charbon.

Ce bâtiment est d'inspiration hollandaise, influence manifeste des années d'exil que l'architecte VANDER SWAELMEN avait connues, de construction traditionnelle en briques apparentes et béton,

châssis et portes à petits bois, toiture de tuiles rouges.

Le coloris utilisé pour les peintures des menuiseries est le blanc.

Le porche de forme arrondie donne accès à une cage d'escaliers de part et d'autre du bâtiment.

Ce bâtiment a été rénové en 1990 : portes et châssis ont été remplacés.





*Façade avant et arrière des 12 logements situés à l'angle de l'av. des Ortolans et de la rue du Pinson.*



*Passage menant de la rue du Pinson vers la place de l'Octogone.*

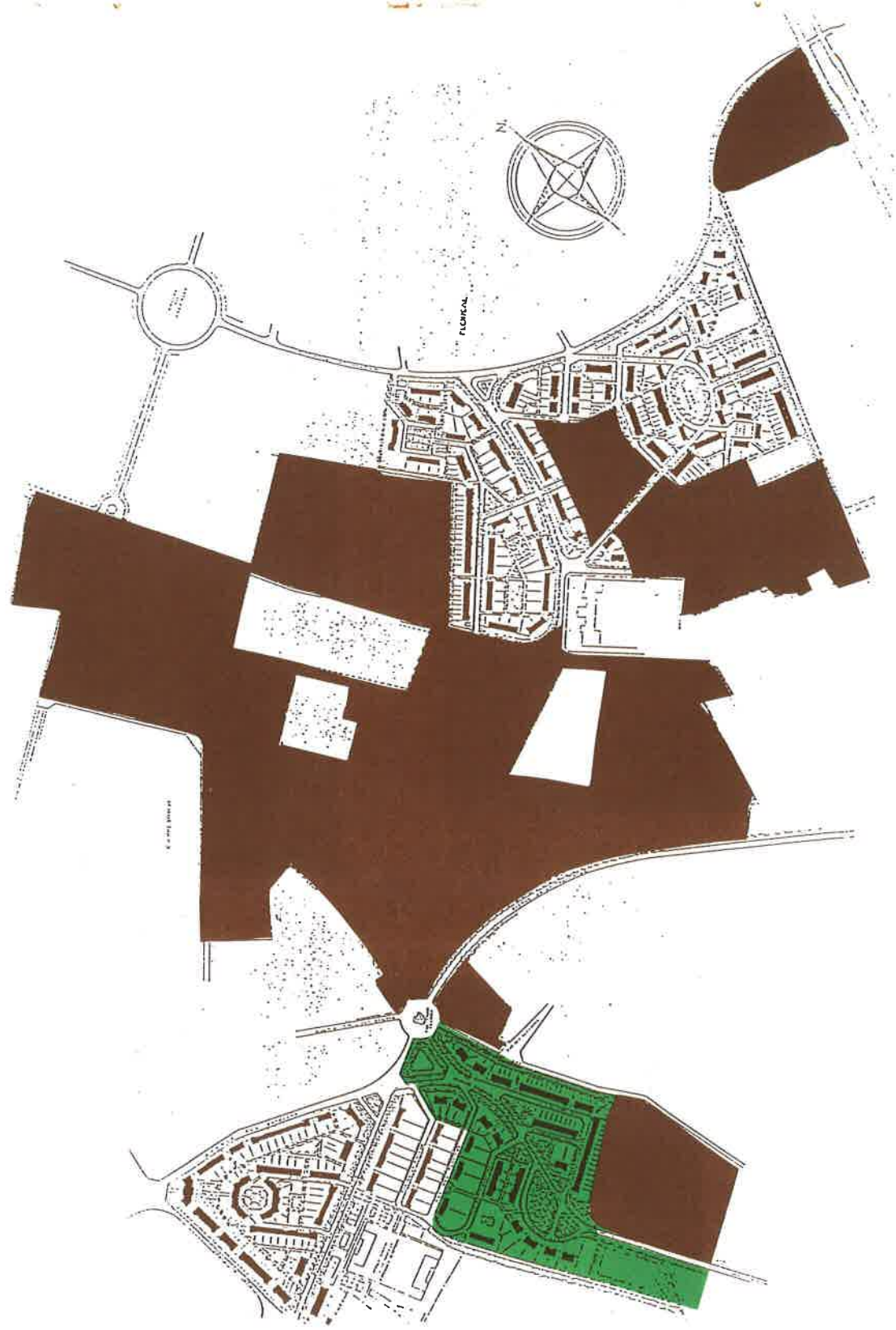
#### Chantier n° 4 dénommé L'ENTONNOIR (1926)

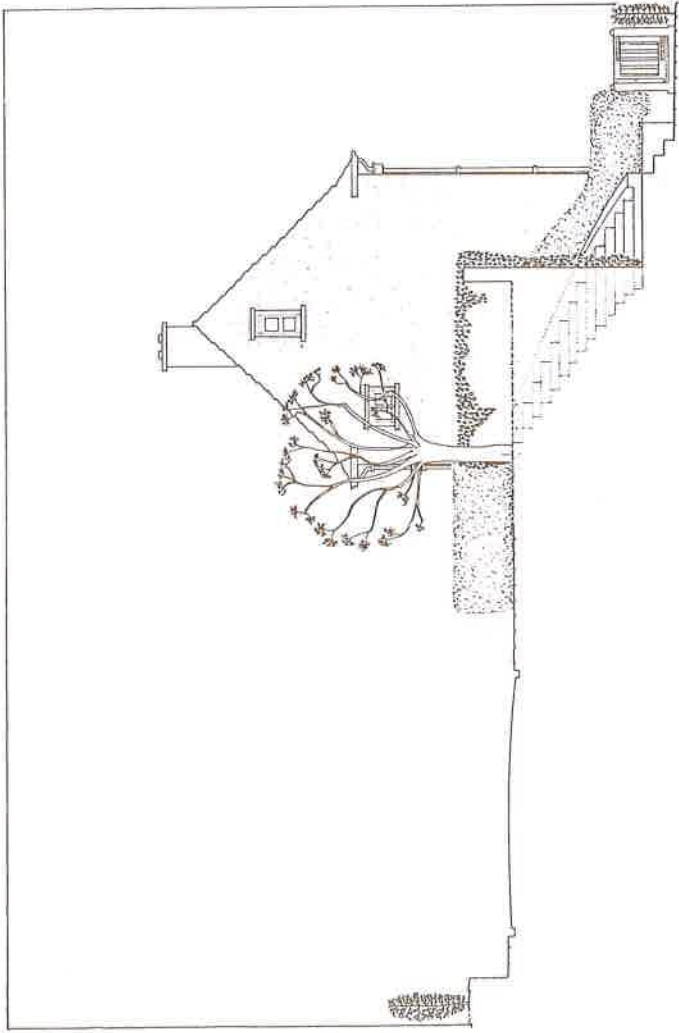
Ce chantier est composé de 78 logements dont 8 bungalows et 70 maisons.

Une des caractéristiques de ce chantier est la construction de maisons de type ardennais. Ce sont des maisons unifamiliales composées de 3 chambres et de 1 chambre mansardée.

Les coloris utilisés pour les peintures des menuiseries sont le vert et le noir.

Ce chantier est délimité par les rues des Aigrettes, des Pluviers, des Courlis, des Emerillons, des Bengalis et des Ibis et l'avenue Georges Benoit.





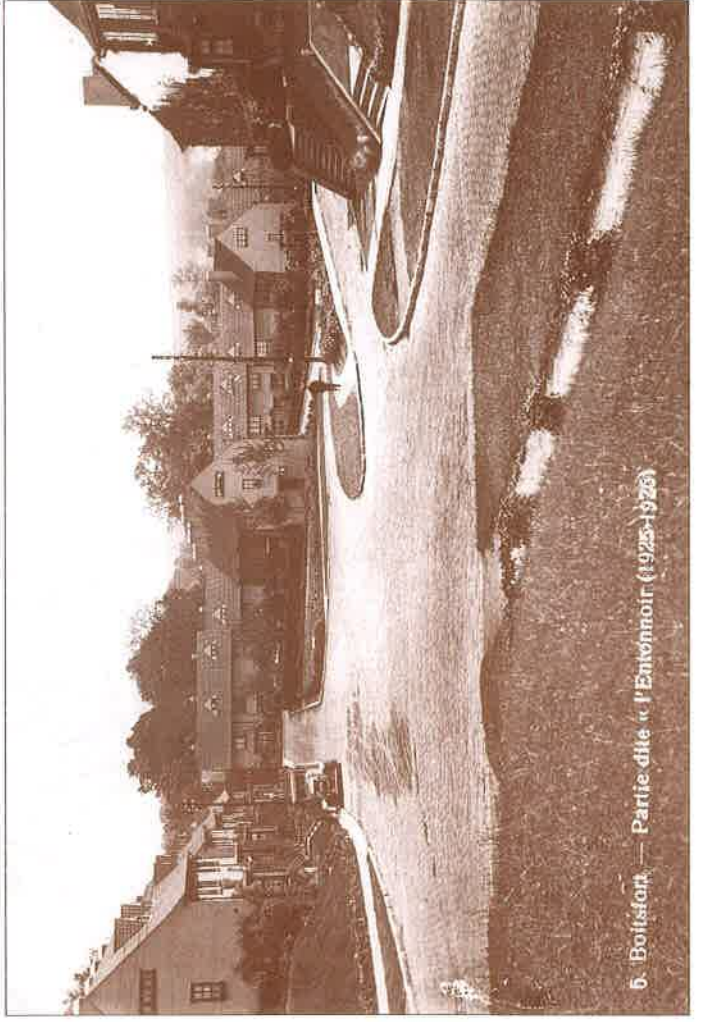
*Dessin d'une maison de type ardennais de la rue des Pluviers (vue latérale).*



*Façade arrière d'une maison de type ardennais.*



*Rue des Ibis.*



*5. Boisfontain. — Parisje dite « l'Entonnoir » (1925-1926)*

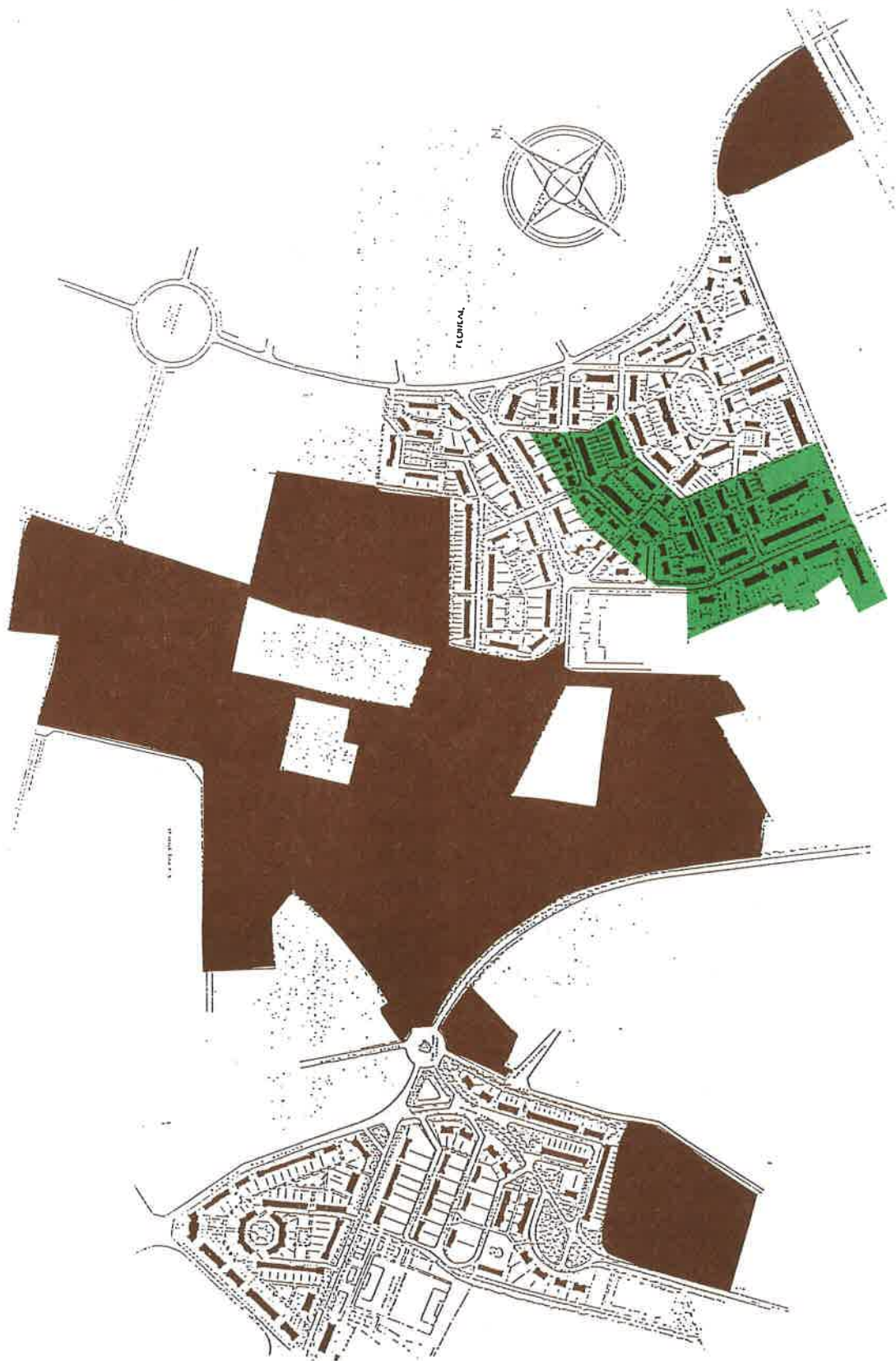
*L'Entonnoir vu du «Chapeau boule».*

**Chantier n° 5  
(1930)**

Il s'agit de 142 maisons unifamiliales venant compléter le chantier n° 2 « Le Trapèze ».

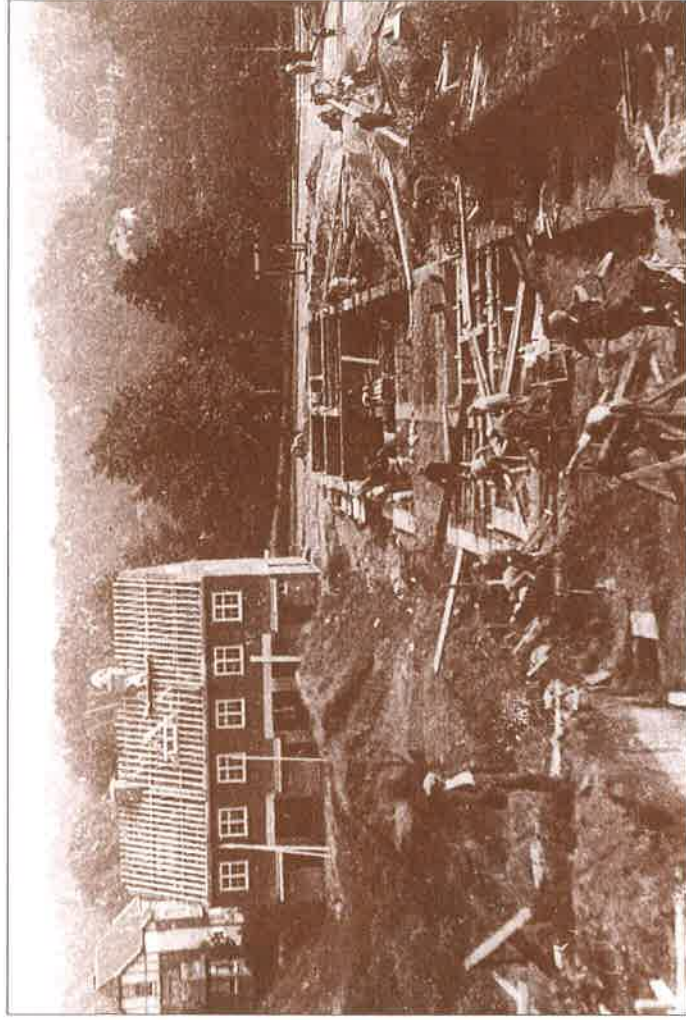
Ce chantier est délimité par les rues du Coucou, du Daim, du Fricquet, du Héron, de la Hulotte, du Lorient, de l'Outarde et de l'avenue du Geai.

Le type de construction ainsi que les coloris sont les mêmes que pour le chantier n° 2.





*Avenue du Geai.*



*Chantier en construction à l'angle de l'av. du Daim et du Geai*



*Construction des maisons à l'angle de l'av. du Daim et de la rue du Coucou.*

## Chantier n° 6 (1930)

Bâti entre 1930 et 1933, le Complexe des Trois Tilleuls comporte deux blocs de bâtiments, l'un donnant rue des Trois Tilleuls et rue des Garennes et l'autre donnant avenue de la Fauconnerie, réunis au milieu par un centre culturel et social.

Le complexe comprend 70 appartements et 7 magasins.

Implanté au Rond-point des Trois Tilleuls, ce Complexe correspond bien à ce que ses promoteurs et architectes avaient voulu en faire : le point de référence et de rassemblement, le cœur de la Cité.

Surplombant les alentours et rassemblant en un même lieu logements, commerces et centre culturel, le Complexe correspondait à une innovation urbanistique.

Il était en effet assez rare à l'époque que l'on construise ce type de « building » dans un environnement rural tant il se développait dans un milieu de verdure.

L'architecte Vander Swaelmen considérait que la construction de ce type de bâtiment en milieu urbain

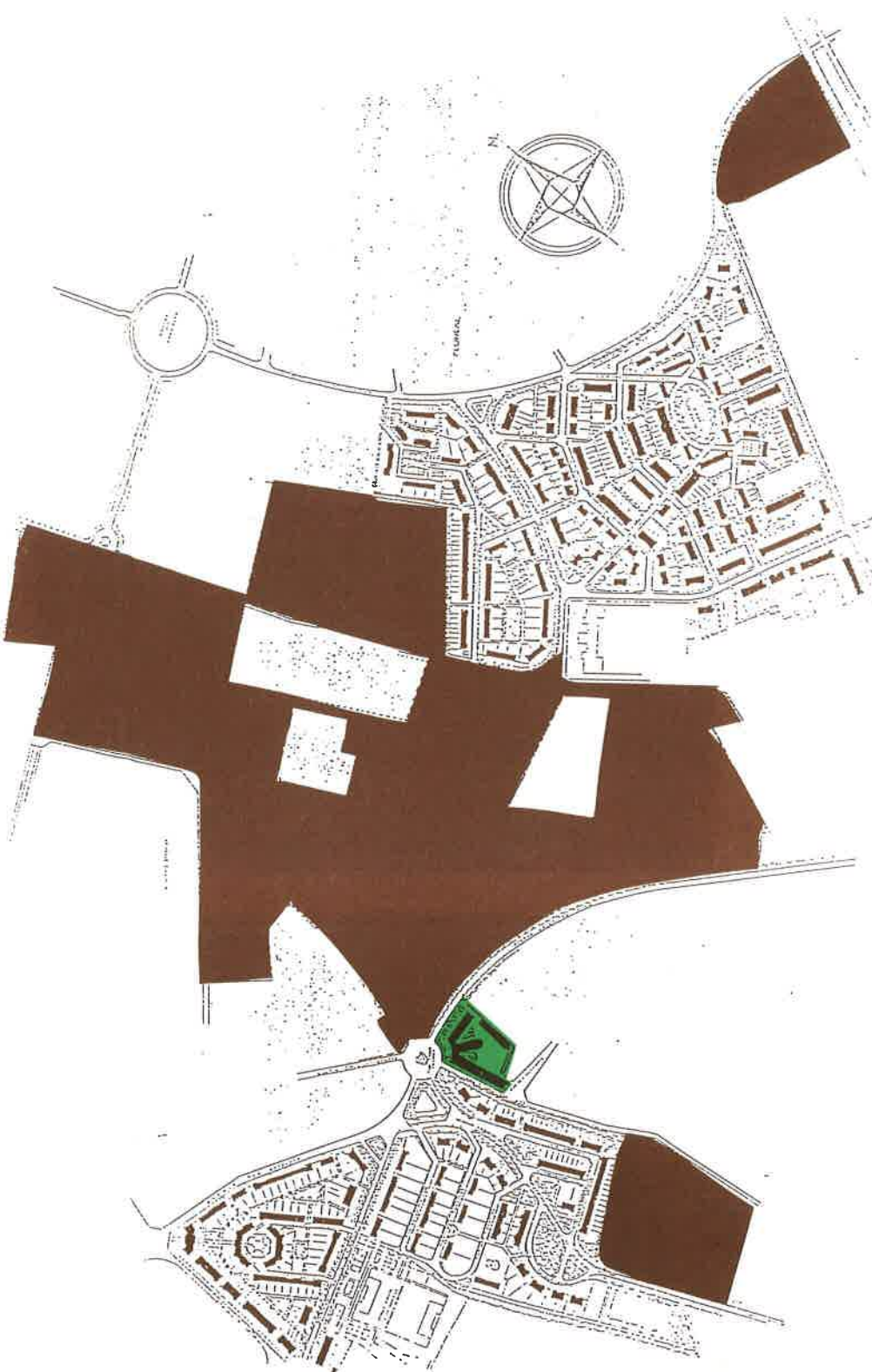
présentait toutes sortes de défauts et d'inconvénients hygiéniques, mais qu'elle se justifiait mieux au cœur d'une Cité-Jardin ; citons : « un certain nombre de logements multiples, dans des immeubles grands ouverts au soleil, au cœur d'espaces libres dans la verdure, trouvent autrement bien leur lieu d'élection ici... »

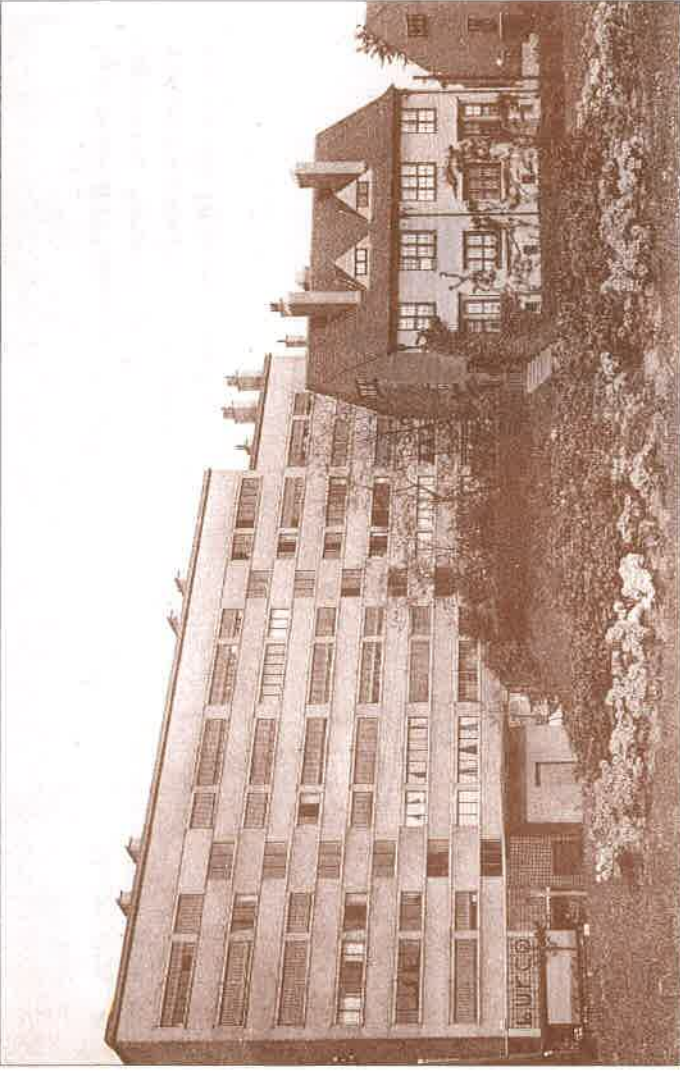
Les constructions comportent des structures en béton (plateaux et colonnes) et des toitures plates ; les châssis sont métalliques.

Les murs de remplissage sont réalisés en briques de cendrée. L'ensemble des bâtiments sont recouverts d'un crépi en ciment.

Les appartements se composent de 1, 2 ou 3 chambres, d'un hall, d'un vestiaire, d'un living, d'une cuisine et d'un local à destination de salle de bain (à l'origine celle-ci n'était pas équipée).

Chaque appartement était dès l'origine équipé d'un chauffage central individuel au charbon, un monte-charges étant prévu pour amener le charbon depuis la cave.





*Immeuble de la rue des Trois Tilleuls.*

### Le Centre culturel et social

Ce centre aujourd'hui dénommé « Studio Logis » a été agrandi au niveau du hall d'entrée en 1964 suivant les plans de l'architecte DEPRE.

La société avait installé ses bureaux au 1<sup>er</sup> étage du Studio-Logis.

Le centre comprenait entre autre une salle de spectacle, une salle de fêtes, une bibliothèque, une salle de conférences et un cabinet de consultation de l'O.N.E (communément dénommée à l'époque « goutte de lait »).

A l'époque, les lieux et les moyens d'expression culturelle et communautaire étaient loin d'avoir atteint le développement et la diversité que nous leur connaissons aujourd'hui, si bien que pendant de nombreuses années, le centre joua un rôle de tout premier plan dans la vie culturelle et sociale des habitants de la Cité-Jardin.

Outre des séances de cinéma, le centre organisait des représentations dramatiques avec le concours de troupes réputées, des récitals et des séances de musique de chambre, des réunions pour les enfants, des conférences, des expositions de peinture, sculpture et photographie. Des artistes de grand talent y prétaient leur concours. Ces réunions connurent un grand succès de participation.

Ces activités répondaient aux besoins de l'époque.



*Immeuble de l'av. de la Fauconerie.*



*Entrée du Studio-Logis.*

Aujourd'hui, le Studio-Logis organise encore un cycle de séances d'Exploration du Monde, un goûter pour les personnes du 3<sup>ème</sup> âge, la fête de St. Nicolas pour les enfants. Le centre héberge également un club d'amateurs de jeux de cartes.



## Chantier n° 7 dénommé LE PLATEAU (1937)

Ce chantier comporte 125 maisons.

Avant que l'on y construise, le terrain servait de dépôt aux entrepreneurs des divers chantiers de la société ; c'est là que se trouvait notamment la briqueterie

Ce nouveau quartier fit la jonction entre le Trapèze, le Triangle et l'Entonnoir.

C'est à ce moment qu'apparaissent les premières maisons blanches, plus modernes que les anciennes constructions. Ces maisons se composent d'un hall, d'un vestiaire, d'un W.C., d'une cuisine, d'un living, d'un local réservé à la salle de bain, de 2 ou 3 chambres, d'une chambre mansardée, d'un grenier et de caves. Les volets sont mécaniques à enroulement. Certaines maisons sont pourvues d'un garage.

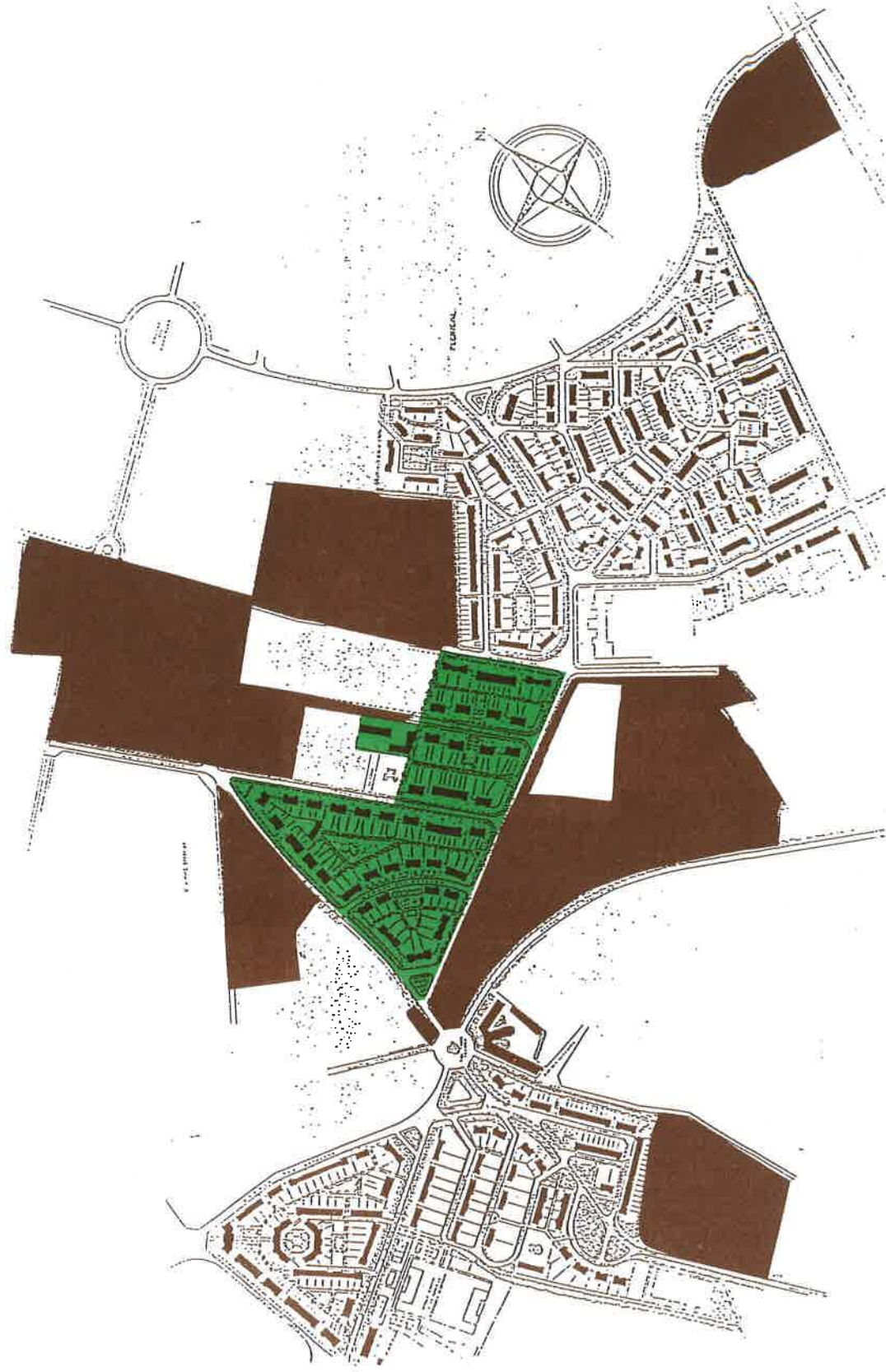
L'expérience acquise lors des précédentes constructions et le désir de toujours améliorer l'habitat incitèrent les promoteurs à adopter des volumes et des dimensions plus vastes, à choisir des matériaux de meilleure qualité et à privilégier un aménagement de l'espace plus

généreux encore : une densité à l'hectare inférieure à 25 maisons.

A l'époque, les constructions réalisées au Plateau furent considérées comme un modèle en matière de confort et d'agrément.

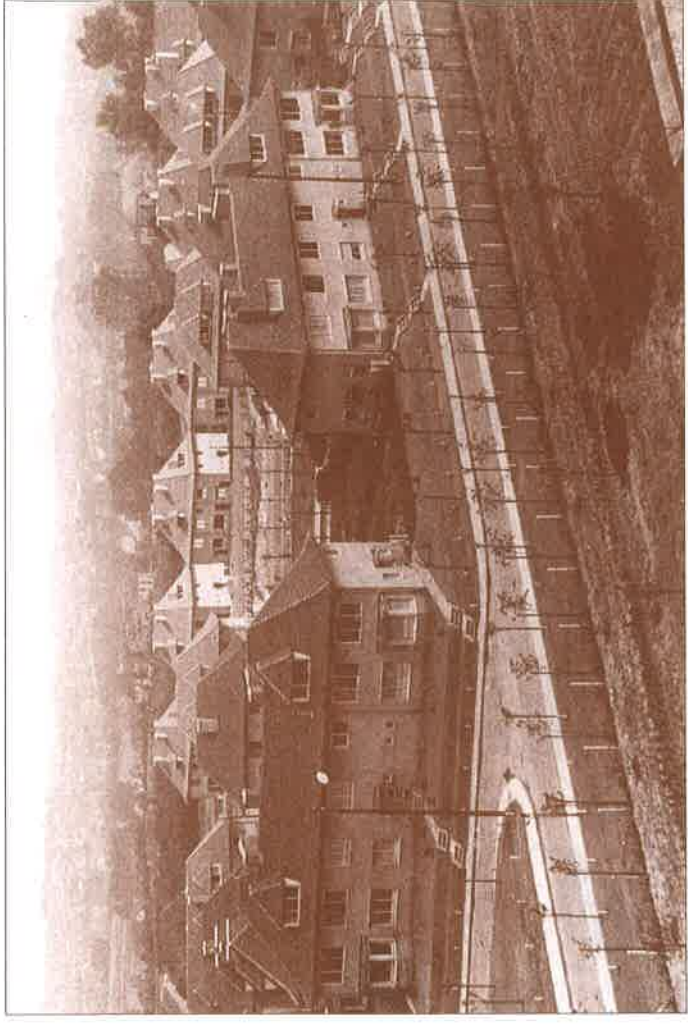
Le chantier du Plateau est implanté dans la rue Berensheide, les avenues Vander Swaelmen, des Nymphes, des Tritons, des Dryades et des Cailles.

La guerre allait interrompre le programme de construction pendant 10 ans.

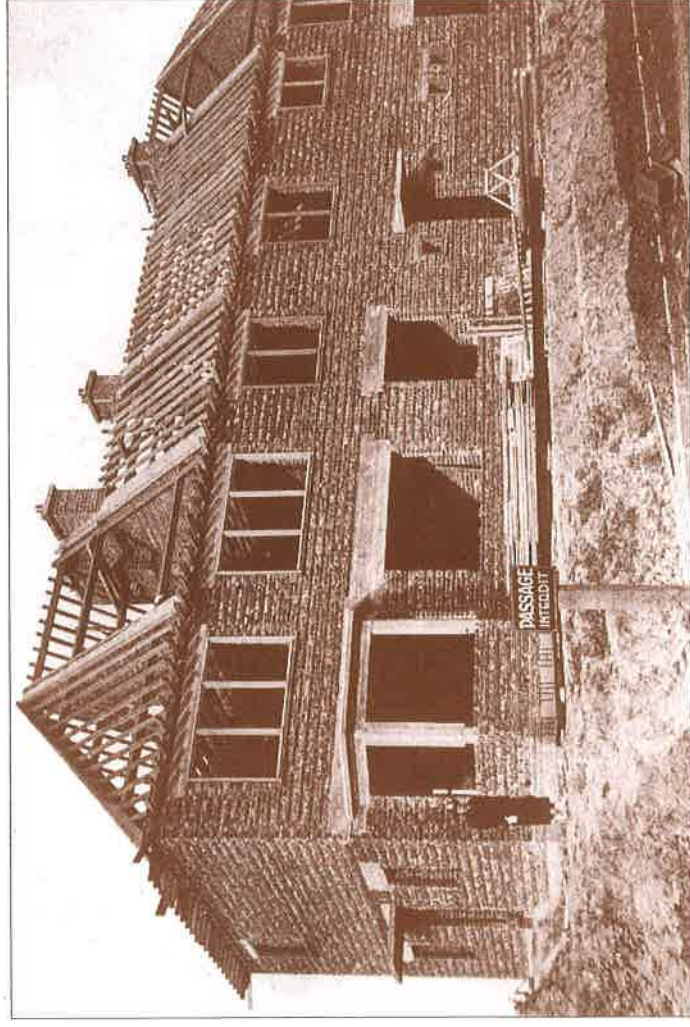




*Vue des fondations du n° 1 de l'av. Vander Swaelmen.*



*Vue générale du chantier du Plateau.*



*Constructions des maisons à l'angle de l'av. Vander Swaelmen et du Berensheide.*



*Constructions achevées.*

**Chantier n° 10 dénommé  
Le Verger (1950)**

Ce chantier est le premier construit après la guerre et vient se greffer au Plateau ; il comporte 13 maisons.

Il est situé en bordure du verger, avenue François Ruytinx.

Nous retrouvons dans ces logements les mêmes caractéristiques architecturales et les mêmes volumes intérieurs que dans le chantier n° 7.



*Rue François Ruytinx.*

## Chantier n° 11 dénommé La Pointe (1950)

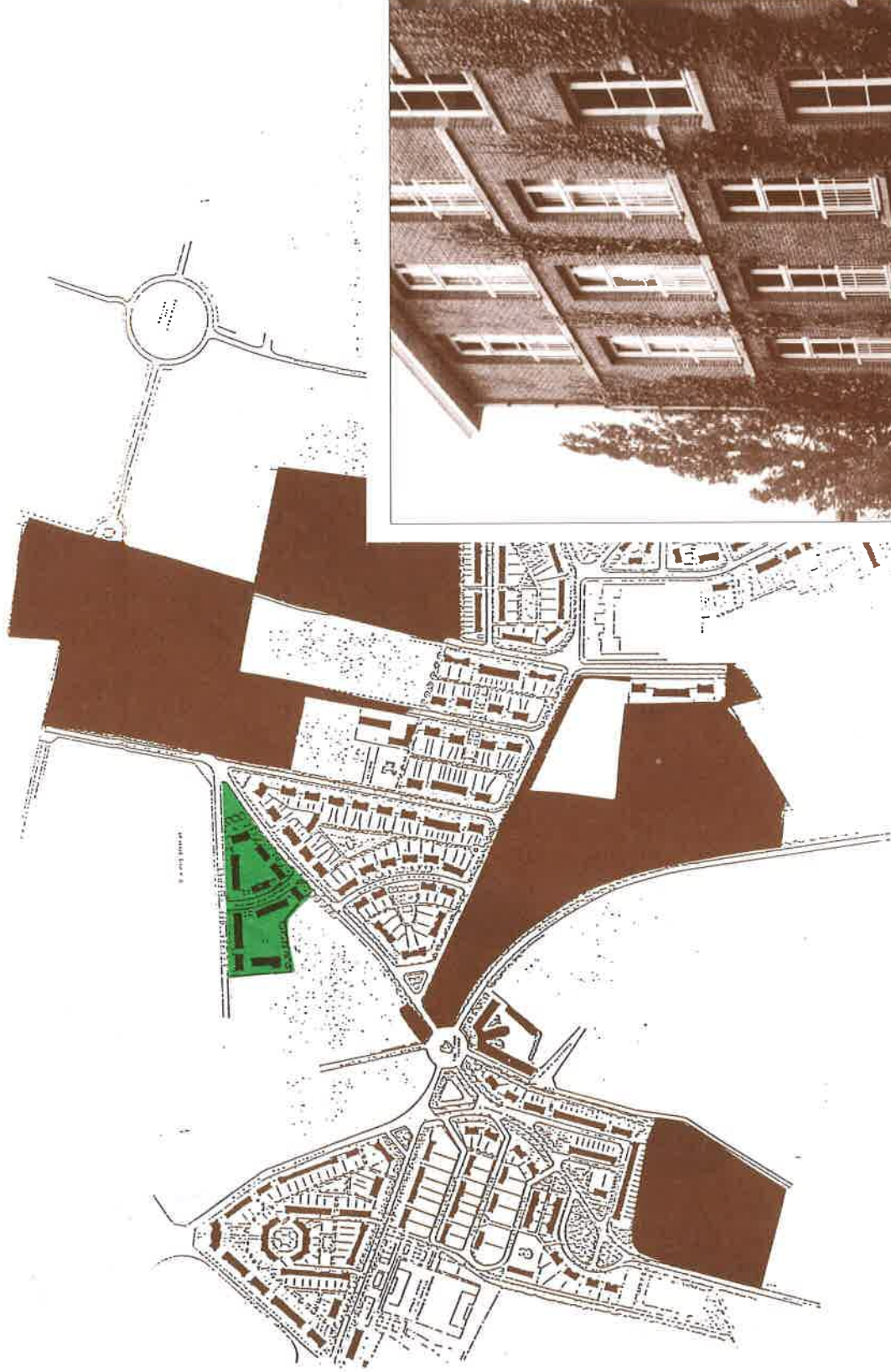
Ce chantier, qui est distribué en 9 immeubles distincts, comporte 84 appartements composés d'un hall d'entrée, d'une cuisine, d'un living, d'un hall de nuit, d'un local réservé à l'installation d'une salle de bain, d'une petite terrasse, de deux ou trois chambres et de deux caves.

Chaque appartement est équipé de convecteurs au gaz.

Ce chantier est localisé dans la rue Berensheide, les avenues des Natiades et des Vestales.

Dans chaque immeuble, l'architecte Jean - Jules Eggerix a prévu une grande cave séchoir ainsi que deux caves réservées au placement des compteurs et une cave destinée à collecter les ordures évacuées par vide-poubelles .

Le nouveau chantier réalisé en briques apparentes, avec des châssis et des portes de type petit bois de coloris blanc et avec des toits de tuiles rouges, s'intègre harmonieusement parmi les autres bâtiments environnants.



*Immeuble 2, av. des Vestales.*

### Chantier n° 12 dénommé Le Triangle II (1951)

Ce chantier est composé de 38 maisons unifamiliales blanches du même type que celles des chantiers n° 7 et 10 (châssis en bois, murs extérieurs en crépi, toit de tuiles rouges).

Ces habitations comprennent un hall, un w.c., un séjour, une cuisine, une pièce prévue pour l'aménagement de la salle de bain, 2 chambres, 1 chambre mansardée, un grenier et des caves.

Ce chantier est délimité par les avenues des Sylphes, des Nymphes et le Berensheide.

### Chantier n° 13 (1954)

Ce chantier est composé de 64 maisons unifamiliales blanches.

Nous y retrouvons les mêmes caractéristiques que dans les chantiers précédents. Cependant la cuisine est semi-équipée, (meubles suspendus et évier) et la salle de bain est pourvue de l'équipement adéquat.

Ce chantier est localisé dans les avenues des Cailles, des Nymphes, des Sylphes, des Tritons et la rue

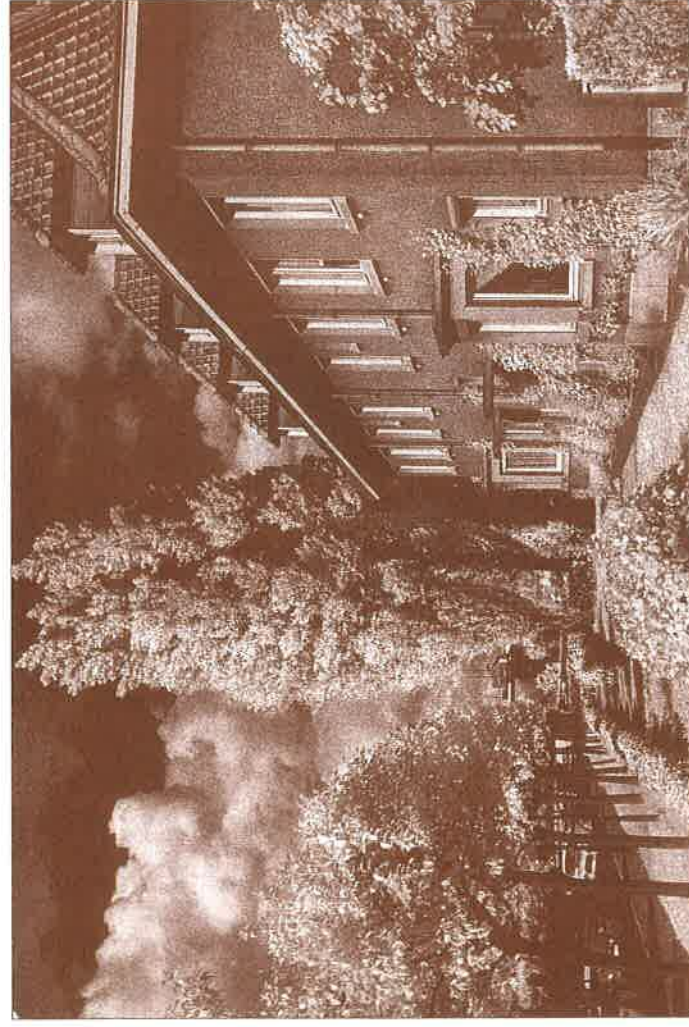
Berensheide, ainsi que tout au bas de l'avenue des Archiducs.

### Chantier n° 14 (1957)

Ce chantier qui est la continuation du chantier n° 13 est composé de 16 maisons unifamiliales situées avenue des Tritons et avenue des Hanneçons.

Il est à remarquer que le style architectural et l'aménagement urbanistique des trois chantiers visés ci-dessus ont été maintenus dans la ligne des concepts qui avaient été définis dès l'origine de la Société.

- Chantier 12 « Le Triangle II »
- Chantier 13
- Chantier 14



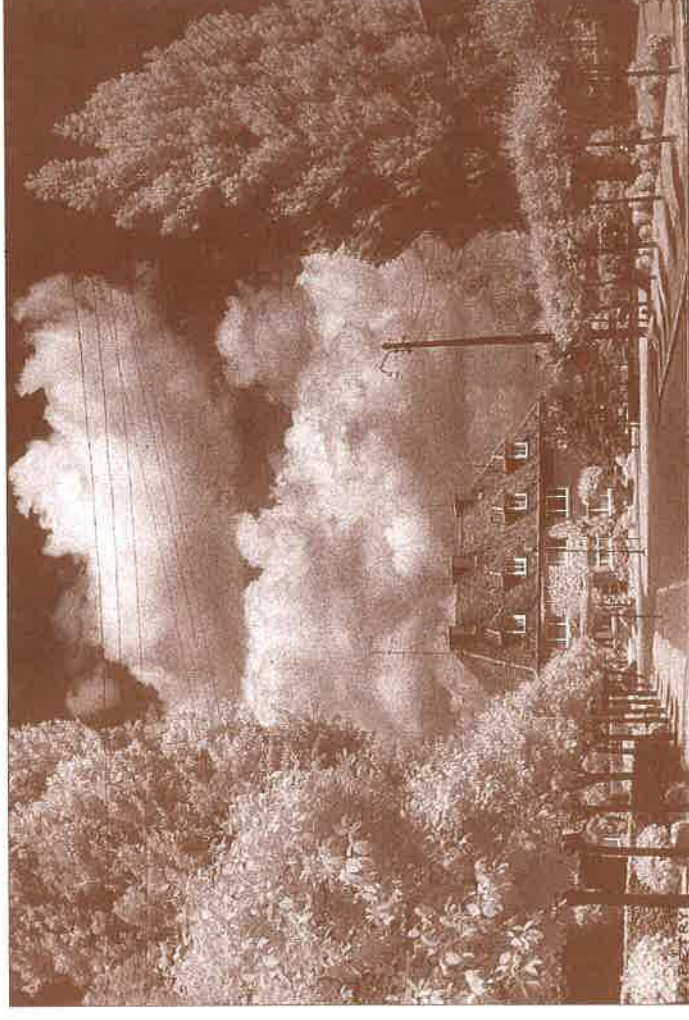
*Berensheide.*



*Prolongation de la voirie de l'av. des Tritons.*



*Maisons à l'angle de l'av. des Nymphes et du Berensheide.*



*Avenue des Sylphes.*

**Chantier n° 15 dénommé  
Le Béguinage (1963)**  
Architecte Robert GOFFAUX

Cet ensemble de 56 appartements est destiné aux personnes du troisième âge.

Il comporte deux groupes de constructions :

- 32 appartements construits à la pointe du verger, à proximité des Trois Tilleuls ;
- 24 appartements construits à proximité de la Villa Miraval.

L'idée qui a présidé à la réalisation de ce chantier était d'offrir aux personnes âgées, habitant déjà LE LOGIS, la possibilité de se retirer dans une habitation plus appropriée à leurs besoins.

Ces appartements comportent tout le confort d'un grand logement mais à une échelle plus petite.

Ils sont composés d'un hall d'entrée, d'une petite chaufferie/réserve, d'une cuisine, d'un living, d'une chambre à coucher, d'une salle de bain et d'une cave.

La technique de construction appliquée pour ce chantier fut fort différente de celle qui avait prévalu antérieurement : les murs latéraux

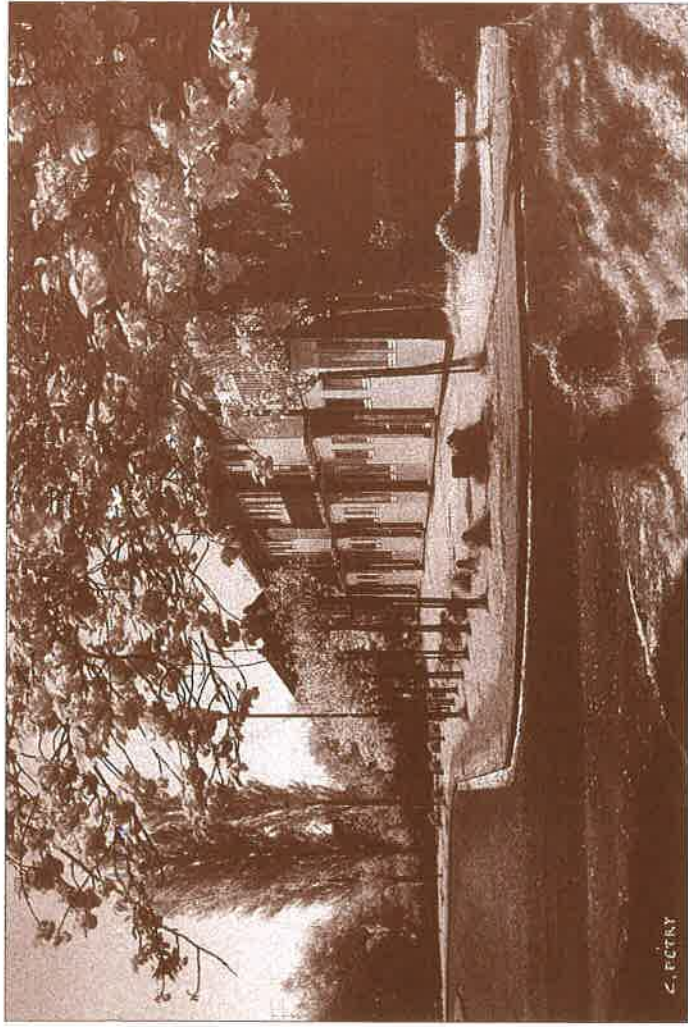


bien qu'une rénovation lourde dut y être opérée en 1994-95.

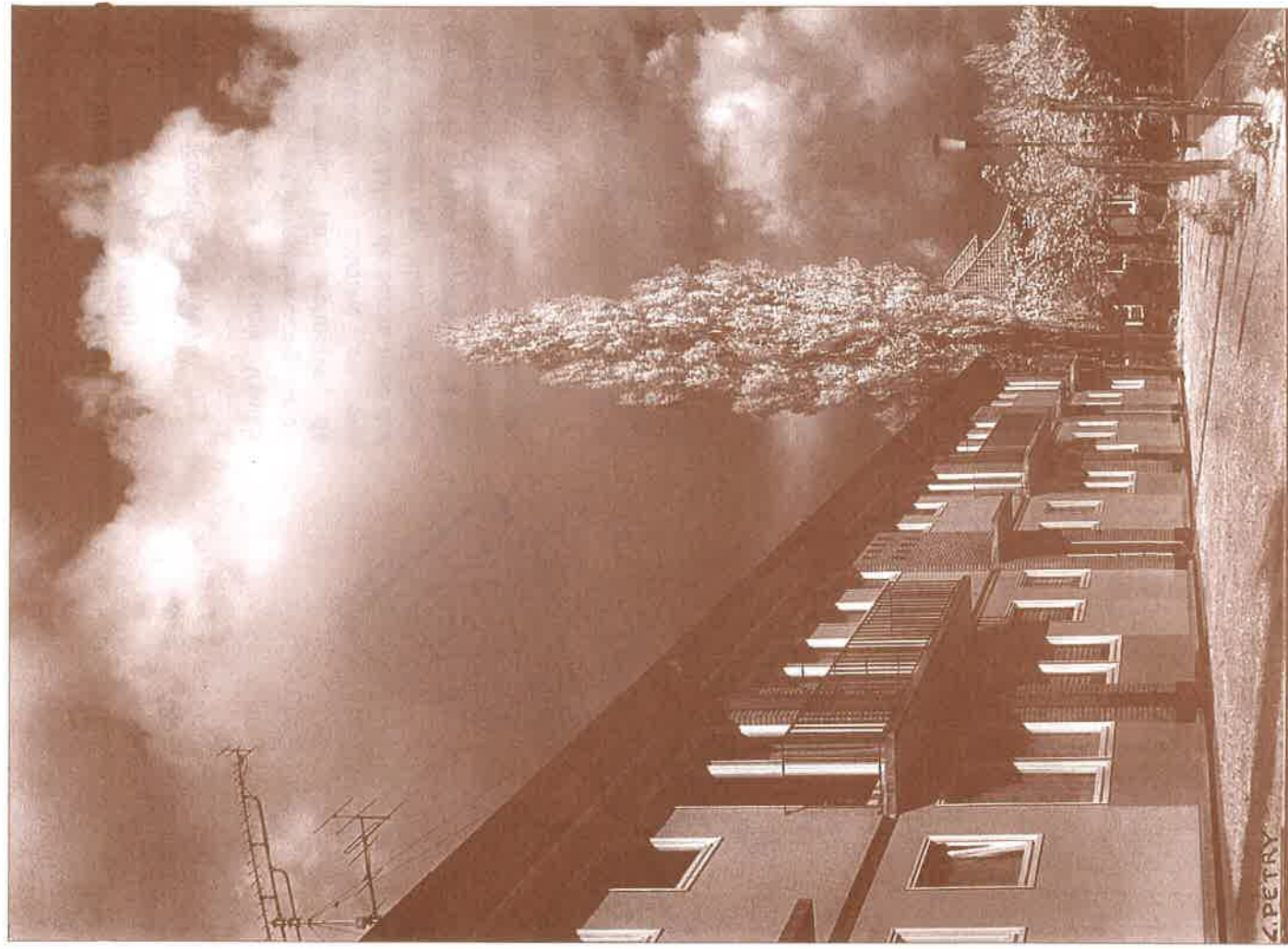
(étude réalisée par le bureau B.E.A.I. architectes GOELHEN et LAROSE).

étaient construits en blocs de béton revêtus de briques apparentes beiges et les murs rideaux comprenant des châssis en bois (sapin) consistaient en une structure composée d'un isolant au centre (polystyrène) et d'un habillage extérieur en glazal. Cette technique a rapidement posé des problèmes d'infiltration et de fixation de certaines parties de l'habillage, si

Les travaux dont le coût s'est élevé à 38 millions, consistèrent à placer des châssis en aluminium avec double coupure thermique et double vitrage, à isoler les façades et à les habiller d'un revêtement de granitex.



*Immeubles à l'angle de l'av. des Dryades et de l'av. Vander Swaelmen.*



*Avenue des Dryades.*



*Façades arrières du bâtiment rénové av. Vander Swaelmen 1-5.*



### Chantier n° 16 dénommé le Verger (1970)

Architecte Robert GOFFAUX.

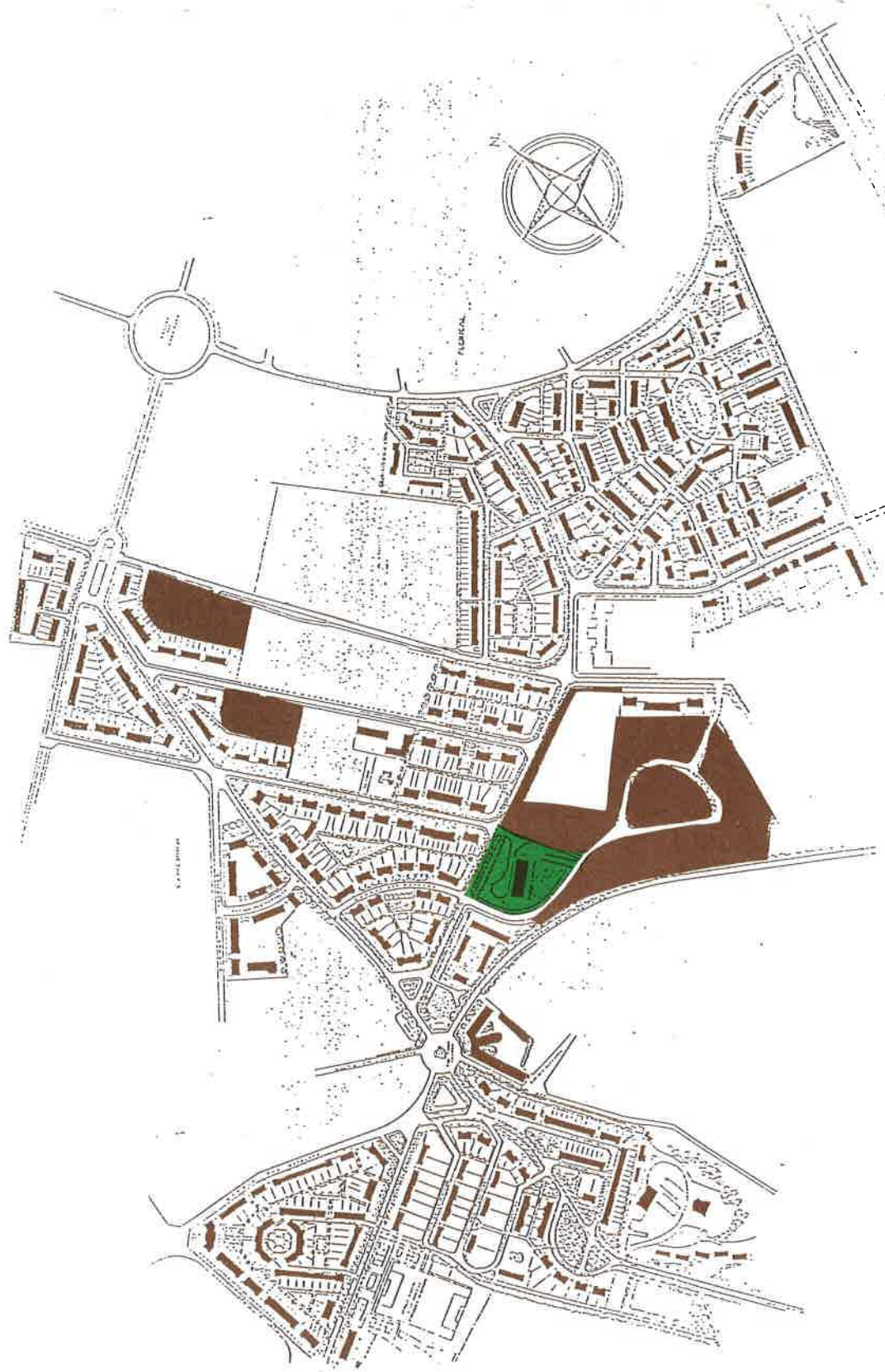
Situé au 7/9 de l'avenue Vander Swaelmen, cet immeuble comporte 59 appartements. La technique de construction a consisté en une structure de dalles de béton, avec des murs latéraux en blocs de béton revêtus de briques apparentes et des murs-rideaux réalisés dans les mêmes matériaux que dans le chantier précédent.

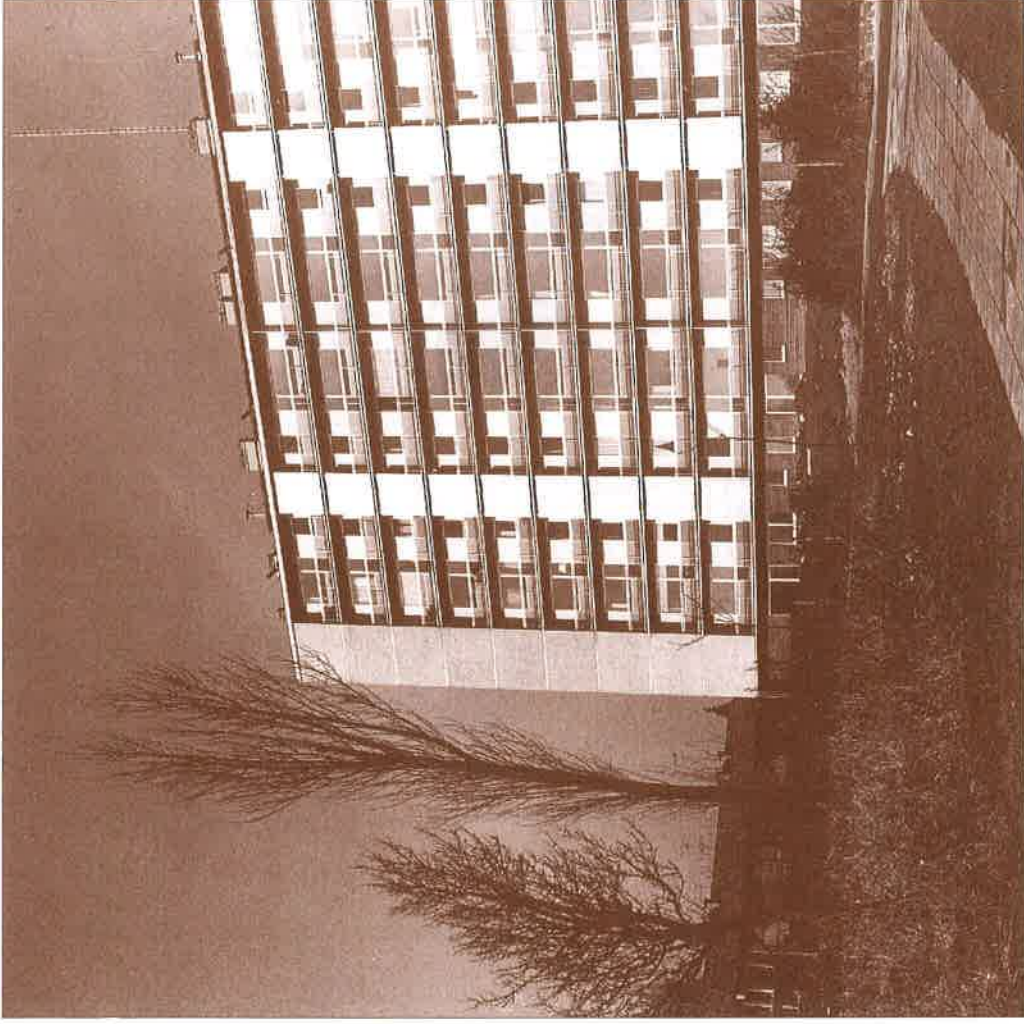
Ces appartements sont composés d'un hall d'entrée, d'un w.c., d'un living, d'une cuisine, d'une salle de bain, de 1, 2 ou 3 chambres et d'une cave.

La Société s'est trouvée confrontée aux mêmes problèmes que ceux rencontrés dans le chantier précédent : infiltrations au niveau des châssis et des murs-rideaux et mauvaise fixation des briques de parement.

La rénovation de l'immeuble fut réalisée en 1990-91 pour un coût de quelques 28 millions suivant la même technique que pour le chantier précédent (Bureau B.E.A.I., architecte GOELHEN et LAROSE)

Notons encore que l'immeuble est doté d'un vaste garage en sous-sol.

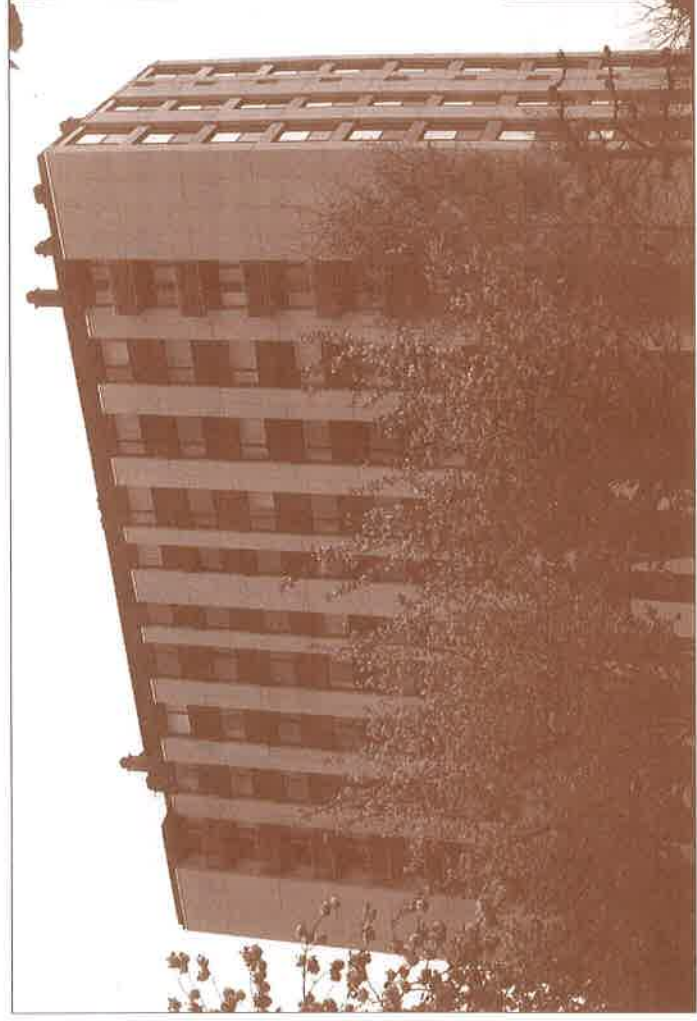




*Façade arrière de l'immeuble 7-9 av. Vander Swaelmen.*



*Façade avant de l'immeuble 7-9 av. Vander Swaelmen.*



*Façade avant du même immeuble après rénovation.*

**Chantier n° 17 dénommé  
Le Verger (1973)**

bungalows de la première époque,  
avec leurs appentis latéraux.

**Architecte : Robert GOFFAUX**

Situé à l'avenue des Dryades, les 23 maisons que comporte ce chantier correspondent à un style complètement différent de celui des autres logements du Logis. Elles sont implantées, en oblique, entre la voirie et le talus de l'avenue de la Fauconnerie, ce type d'implantation permettant un coefficient d'occupation du sol plus important.

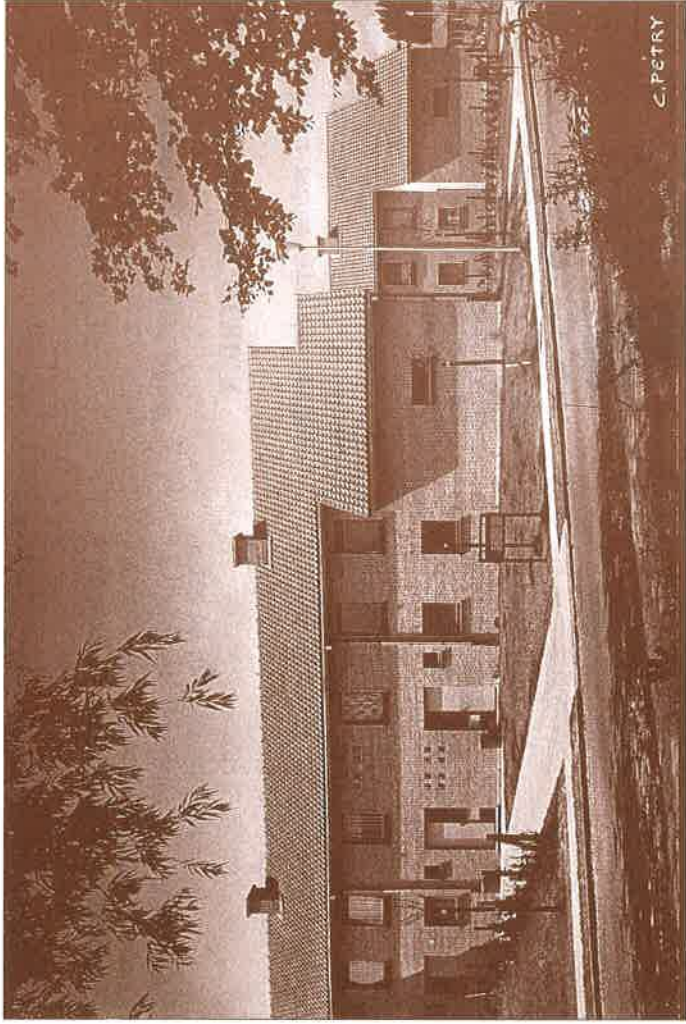
Dans ces maisons, de type traditionnel, les murs extérieurs sont en blocs de béton avec des briques de parement, les toitures sont en tuiles rouges et les châssis et portes sont en bois lasurés.

Ces logements comprennent un hall d'entrée, un w.c., une cuisine, une salle de bain, deux ou trois chambres, un grenier et des caves ; certaines d'entre elles disposent également d'un garage.

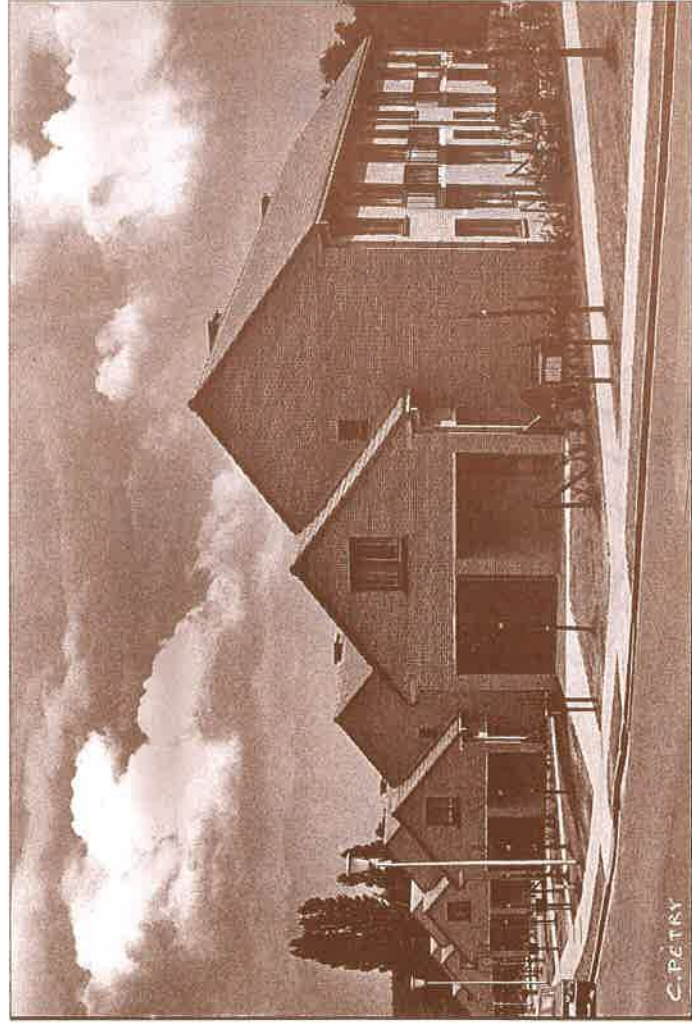
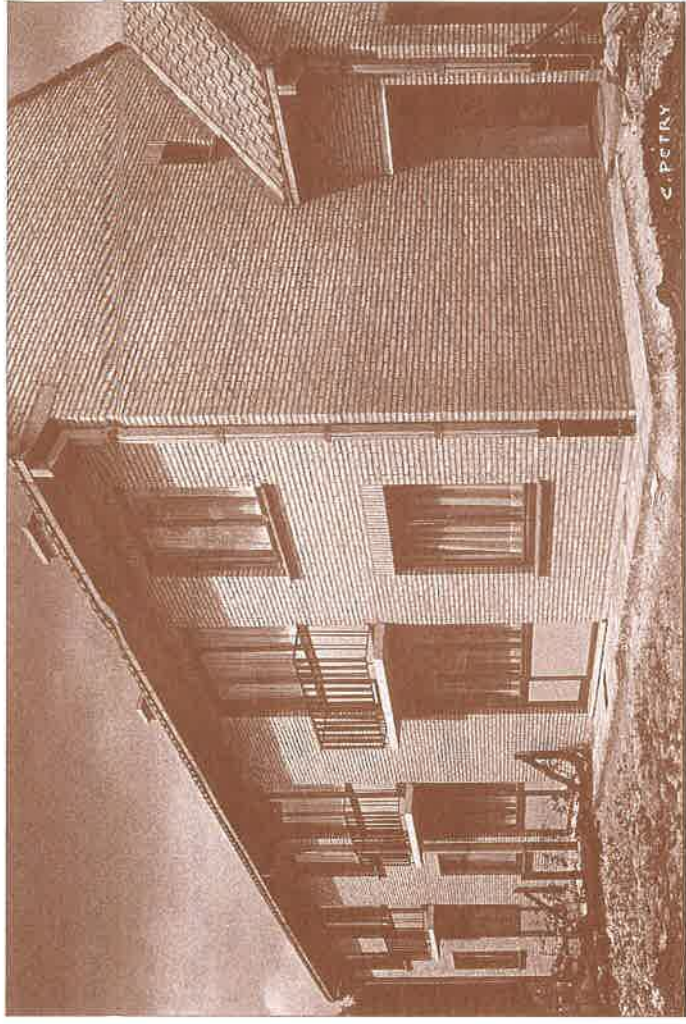
Chaque maison est pourvue d'une installation de chauffage central avec production d'eau chaude.

Sous certains angles, la configuration de ces maisons rappelle celle des





*Façades avant et arrière des maisons avenue des Dryades.*



*Façades latérales des maisons avenue des Dryades.*

**Chantier n° 18**  
**75 appartements 1ère phase**  
(1974)

**Architecte : John EGGERICX**

Les 6 bâtiments que comporte ce chantier répondent à une conception architecturale très différente de celle qui avait prévalu jusque là : leur style est résolument plus moderne.

Il s'agit de constructions en béton pour la structure et les dalles avec un remplissage par blocs de béton apparents à l'intérieur du logement. La façade est en crépi (genre béton lavé...)

Les bâtiments sont carrés et comprennent 3 niveaux, la toiture est plate.

L'accès se fait par un hall donnant sur une cage d'escaliers centrale avec des paliers parcellés desservant l'accès aux appartements composés d'un hall d'entrée, d'un couloir, d'un w.c., d'une salle de bain, d'un séjour, d'une cuisine semi-équipée et de une ou deux chambres à coucher.

Des placards ont été installés d'origine dans une chambre et dans le hall. Toutes les pièces donnent accès à une terrasse (à un petit jardin pour les logements au rez-de-

chaussée) Les châssis sont en bois lasuré.

Deux vastes garages sont implantés l'un sous les bâtiments situés à l'avenue des Cailles, l'autre sous le bâtiment de l'avenue des Tritons.

**Le chantier n° 19**  
(1977)

**75 appartements 2ème phase**

**Architecte : John EGGERICX**

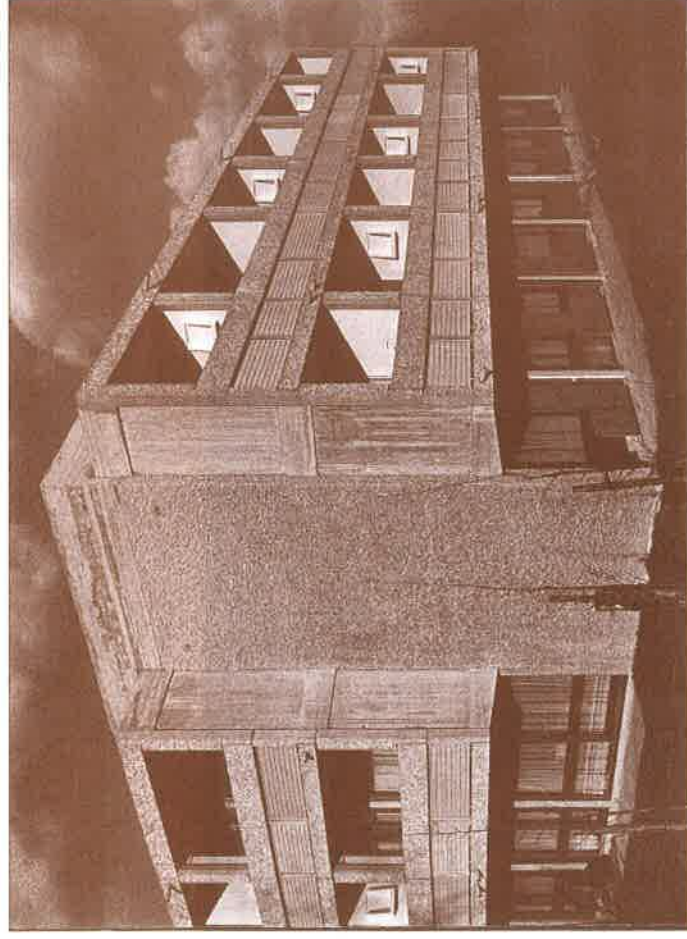
Il s'agit du même type de constructions, reprenant les mêmes caractéristiques que celles du chantier n° 18.

Certaines modifications ont cependant été apportées et notamment au niveau des châssis qui sont en aluminium laqué au four, de ton brun.

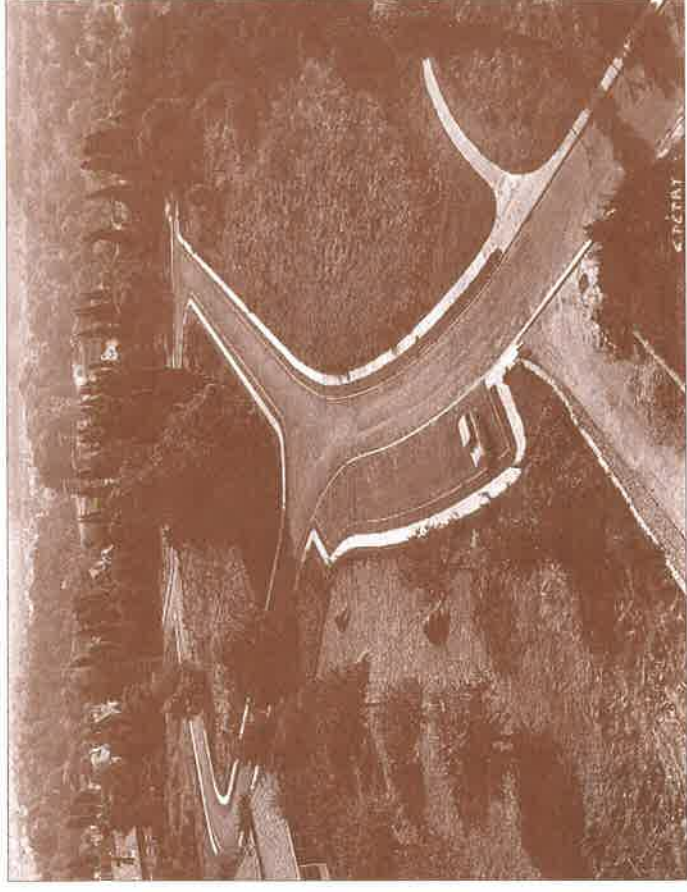
6 bâtiments composent ce chantier :  
5 bâtiments sont implantés à l'avenue des Dryades, le 6ème donne sur l'avenue Vander Swaelmen.

Ce chantier comporte également un très vaste garage.





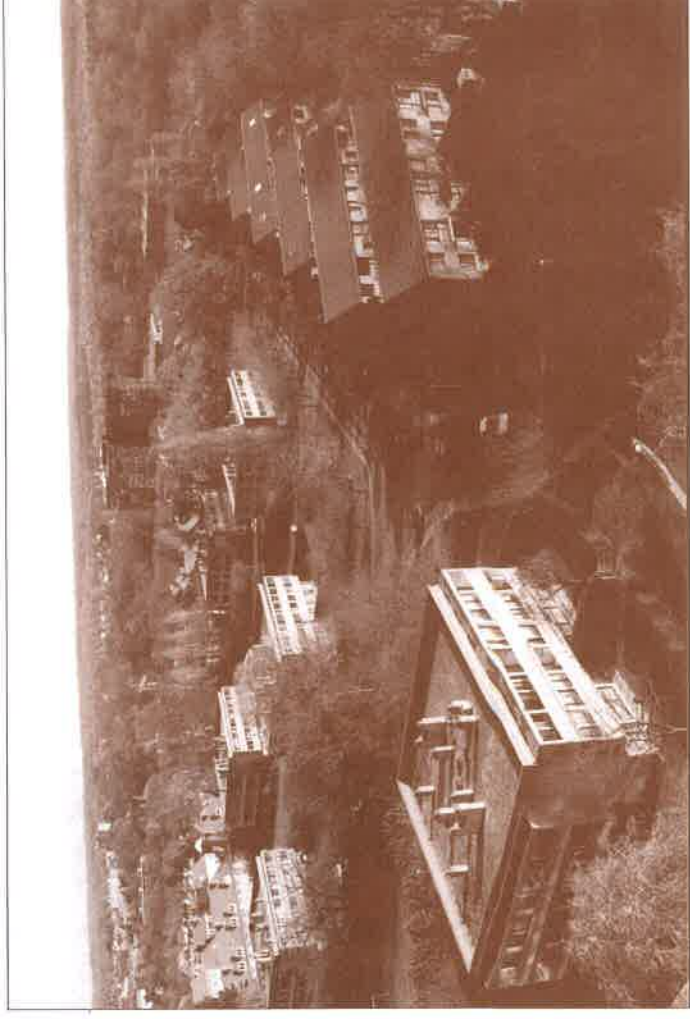
*Immeuble 69, av. des Dryades.*



*Vue aérienne du premier tracé de l'av. des Dryades.*



*Immeubles 66, 68, 70, av. des Cailles.*



*Vue aérienne de la situation actuelle du chantier n° 19.*

## Les écoles

L'installation des familles, entre 1922 et 1925, dans les nouveaux logements, provoqua un accroissement sensible de la population.

Les écoles implantées à Watermael-Boitsfort s'en trouvèrent saturées, si bien que les responsables du Logis prirent l'initiative de construire une première école maternelle : l'école « les Aigrettes » fut bâtie en 1926 sur les plans de l'architecte Eggericx (elle fut agrandie en 1959).

En attendant la 1<sup>ère</sup> construction, une institutrice, Madame DUMAY, fit la classe dans la maison de ses parents au n° 8 de la rue de l'Avocette.

Deux autres écoles furent construites par la suite :

- L'école du « Colibri » en 1930 (architecte Eggericx) ;
- L'école des « Naiades » en 1951 (architecte Eggericx).



*Classe de Madame DUMAY (8, rue de l'Avocette).*



*Photo de classe devant le 8, rue de l'Avocette.*



*Ils ont tous plus de 75 ans aujourd'hui  
(avis de recherche...!).*



*Ecole des Aigrettes.*



## La Villa MIRAVAL

Notre société a acheté la Villa « MIRAVAL » avec les terrains y attenant (superficie de 1 ha., 76 a., 54 ca.) de la succession d'Auguste Beernaert le 24/09/51, pour la somme de 3.429.000F.

A l'époque de l'acquisition, la propriété « MIRAVAL » et ses dépendances étaient louées à l'a.s.b.l. Aide aux Israélites victimes de la guerre.

Le Logis y installe ses bureaux le 01/12/1962.

La Villa MIRAVAL fut construite en 1865 et fut la résidence d'Auguste Beernaert, Premier Ministre du Roi Léopold II de 1884 à 1894.

### Qui était Auguste Beernaert ?

Auguste Marie-François BEERNAERT est né le 26 juillet 1829 à Ostende, fils de Bernard Beernaert, fonctionnaire de l'enregistrement et des douanes et de Euphrosine - Josepha RAYON.

Diplômé docteur en droit de l'U.C.L. en 1846, avec la plus grande distinction, il obtient une bourse qui lui permet de voyager en France et en Allemagne.

Il s'inscrit à l'ordre des avocats, Barreau de la Cour d'appel de Bruxelles, le 22 novembre 1853 (son maître de stage est Hubert Dolez)

Le 6 août 1870, il épouse à l'âge de 41 ans Mathilde Wilhelmine, Marie, Borel (née le 17/09/1851) ; le couple n'eut pas d'enfant, mais adopta les enfants de la sœur de Mme. BEERNAERT.

Il entre dans le monde politique au Cabinet du Ministre Jules Malou le 23/10/1873, (travaux publics).

Le 16/06/1884, il entre au Gouvernement où il se voit confier les Ministères de l'agriculture, de l'industrie et des travaux publics.

Le 26/10 de la même année, le roi Léopold II le nomme chef du Gouvernement et des Finances.

Il aide le roi à créer l'Etat indépendant du Congo et propose Léopold II comme souverain de cet Etat.

C'est le 26/03/1894, alors qu'il n'est plus d'accord sur la gestion de l'Etat et du Congo, qu'il remettra sa démission à Léopold II.

Auguste BEERNAERT reprend alors son métier d'avocat au Barreau de Bruxelles.

Passionné d'art, il exerce les fonctions de Président des Musées Royaux - de Président du Conseil supérieur des Beaux-Arts - de Président d'honneur des Comités organisateurs des Expositions rétrospectives qui eurent lieu en Belgique de 1900 à 1912.

Pacifiste, il se battra pour la limitation des armements et la limitation de l'usage des avions et ballons en temps de guerre.

Le Prix Nobel de la Paix lui est décerné en 1900 pour son action acharnée au service du rapprochement des peuples.

En 1906, il réclame l'annexion du Congo par la Belgique et, partisan de la disparition de la Fondation de la Couronne, prépare le Traité d'annexion.

En 1908, le Parlement ratifie le traité par lequel le Roi Léopold II cède à la

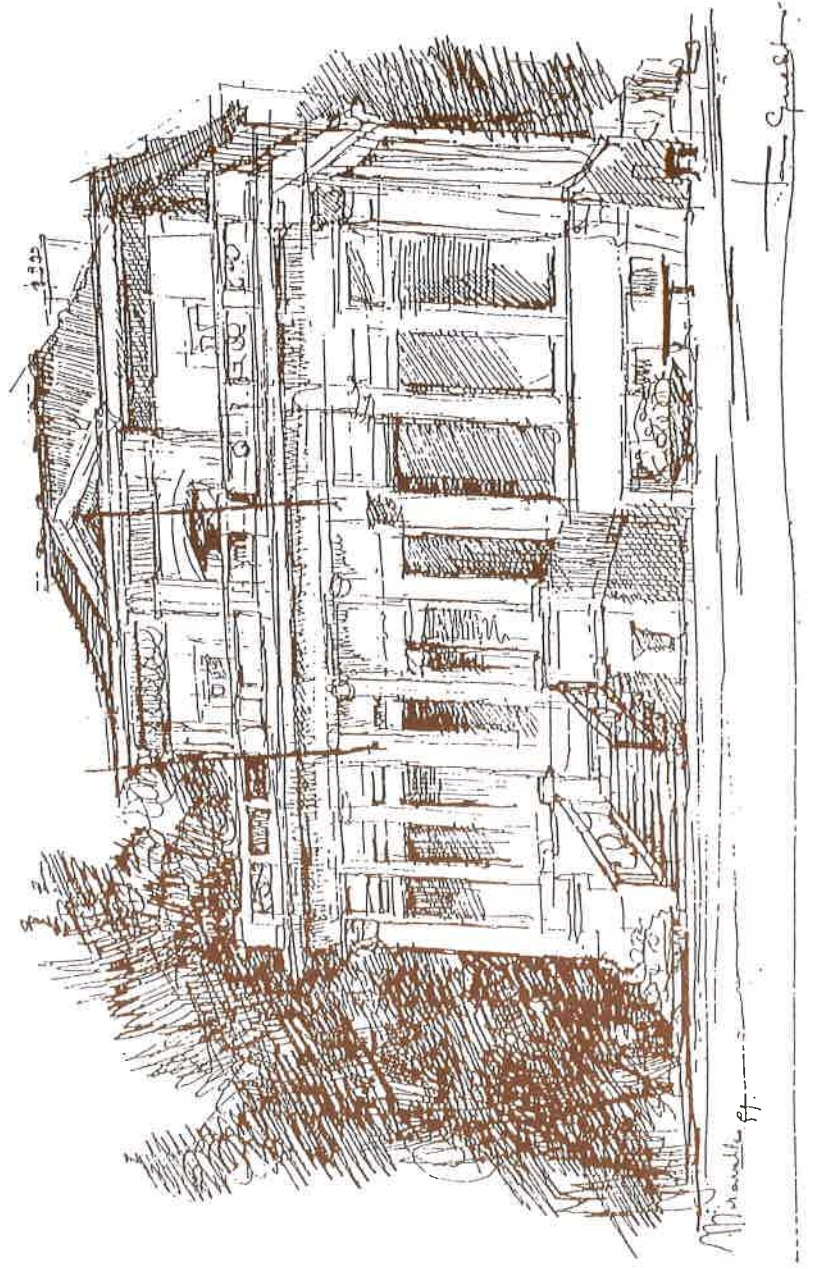
Belgique tous ses droits de souveraineté sur le Congo.

En 1912, Auguste BEERANERT se rend à Genève, à la Conférence de l'Union interplanétaire pour y défendre la prohibition de la guerre des airs.

Déjà touché par la maladie, Beernaert décède lors de son retour vers la Belgique, à Luzerne, le 06/10/1912. Ses funérailles furent célébrées, dans l'intimité, à Boitsfort, le 09/10/1912.



Villa Miraval.



Dessin du peintre aquarelliste VAN GUCHT

### Aménagements particuliers des places et squares

La recherche de l'excellence et de l'harmonie poussa l'architecte Vander Swaelmen et son équipe à donner aux places de la Cité-Jardin des formes géométriques diverses.

Chaque place fut composée d'une végétation distincte et particulière, ce qui ne manque pas d'accentuer encore leur caractère singulier.

Carré : la place du Tarin  
la place du Colibri

Triangle : place de la Sarcelle  
square de la Frégate

Ovale : place du Logis

Octogone : place de l'Octogone

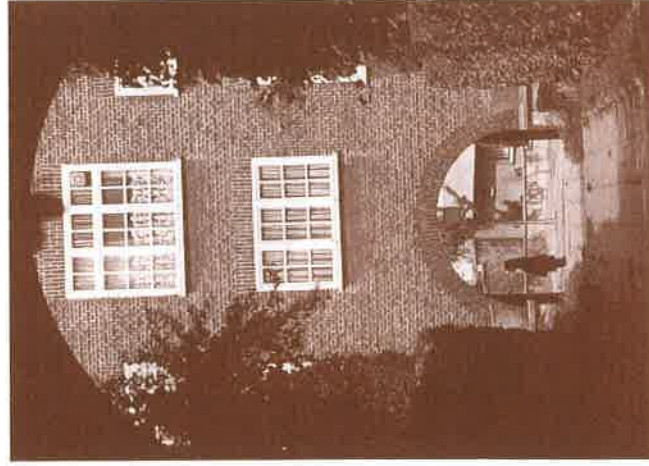


Pour la place de l'Octogone, Louis Vander Swaelmen a utilisé une forme géométrique refermée sur elle-même.

Il s'agit de la forme octogonale où les bâtiments sont opposés les uns aux autres, de part et d'autre de la place ; seules deux rues donnent accès à ce petit clos : la rue des Grèbes et la rue de l'Avocette.

Trois venelles y aboutissent.

L'une de ces venelles part de la place de l'Octogone, sous un des bâtiments, traverse la plaine intérieure et débouche sous l'immeuble à appartements du coin de l'avenue des Ortolans et de la rue du Pinson.



Passage de la Place de l'Octogone vers les 12 logements.



Place de l'Octogone - 1922.

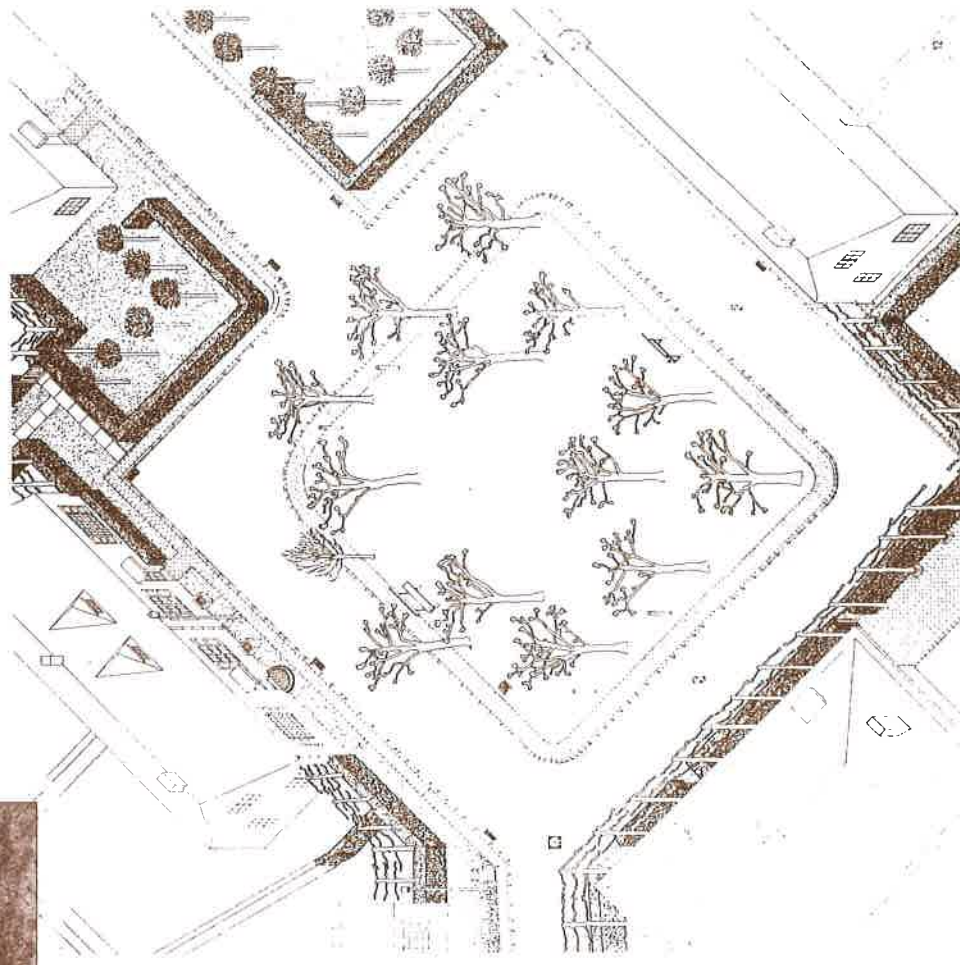
Pour la place du Colibri, l'urbaniste Van der Swaelmen travaille suivant une autre forme géométrique : le carré.

Cette forme est refermée sur deux côtés par des constructions d'habitations basses, de type bungalow.

Sur le troisième côté, se trouve un bâtiment légèrement plus haut, le jardin d'enfants du COLIBRI.

Le quatrième côté ne comprend pas de constructions mais est refermé par des haies.

La place est plantée de platanes.



## Les escaliers

1. Escalier du lieu-dit « La Citadelle »  
(chantier n° 2 - 1924)

L'endroit surplombe l'avenue des Archiducs, qui constitue la limite entre Le Logis et Floréal.

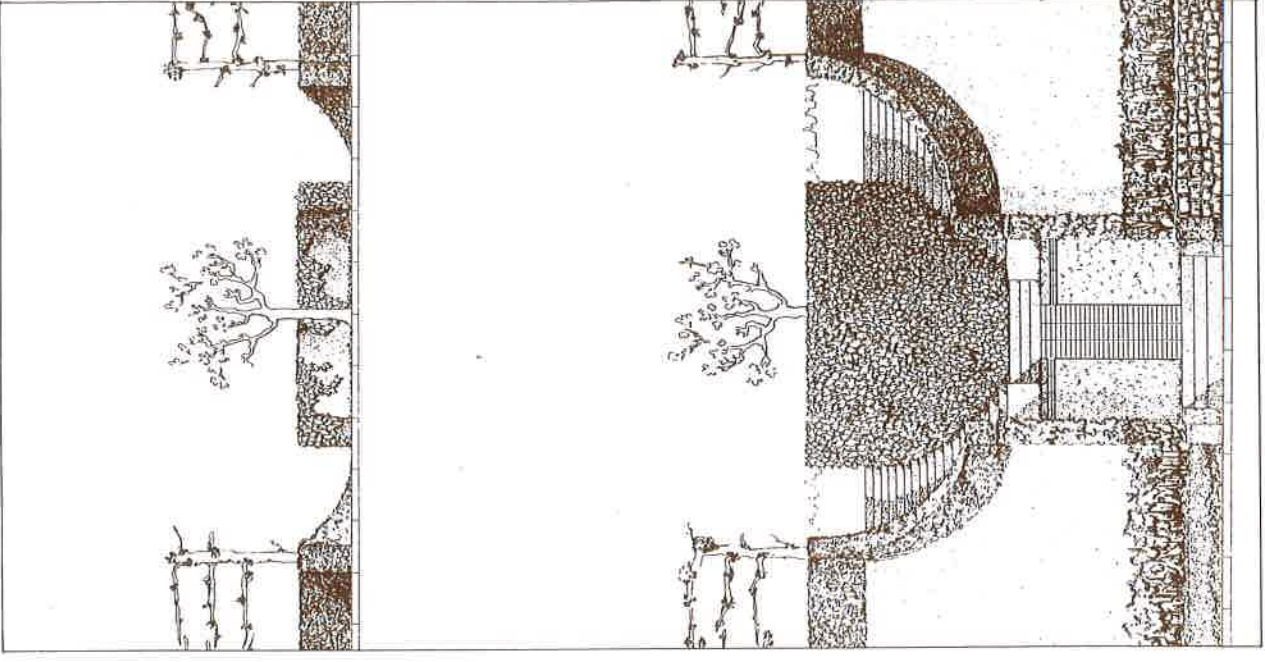
Cette réalisation est de Jean Jules Eggerichx.

Pour éviter qu'un escalier trop raide ne relie l'avenue des Archiducs à la Citadelle, l'architecte a conçu son projet en une succession de marches suivies de larges paliers, cette formule plus reposante permettant de mieux épouser la forme du terrain.

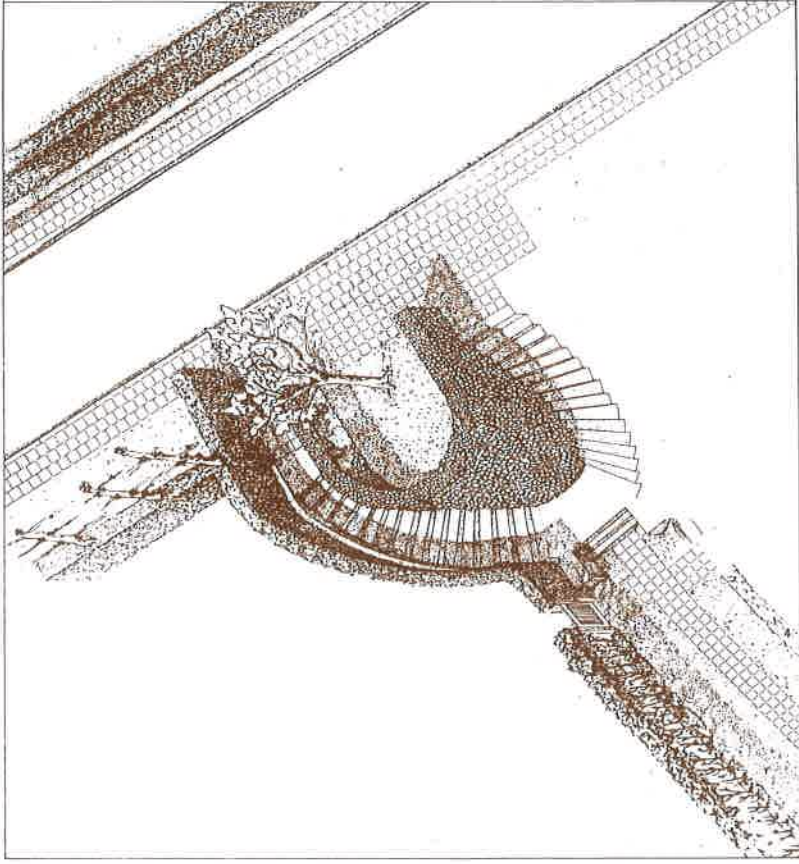
L'escalier et la retenue de terres, ainsi que la construction de la Citadelle sont réalisés en béton caverneux ; ils sont recouverts de plantations (lièrres).



*Croquis de l'escalier de la Citadelle.*



*Croquis du Belvédère.*



Rue des Pluviers (Chantier n° 4 - 1926)

Le panorama appelé « Belvédère » est une construction en demi-cercle, entourée de deux escaliers, exécutée en béton caverneux, recouvert en grande partie de lierre.

De ce point de vue, l'on découvre le square de la rue des Courlis, le bas de l'avenue G. Benoît et la Maison communale de Watermael-Boitsfort.

Pour accentuer l'effet refermé, les escaliers sont bordés de haies suivant la même courbe.

### 3. Escalier de la rue des Trois Tilleuls (Chantier n° 4 - 1926).

La réalisation de cet escalier est de Jean Jules Eggericx.

Celui-ci a travaillé en une succession de marches suivies de larges paliers afin de mieux épouser la forme du terrain et d'éviter que l'escalier à flanc de talus ne soit trop raide.

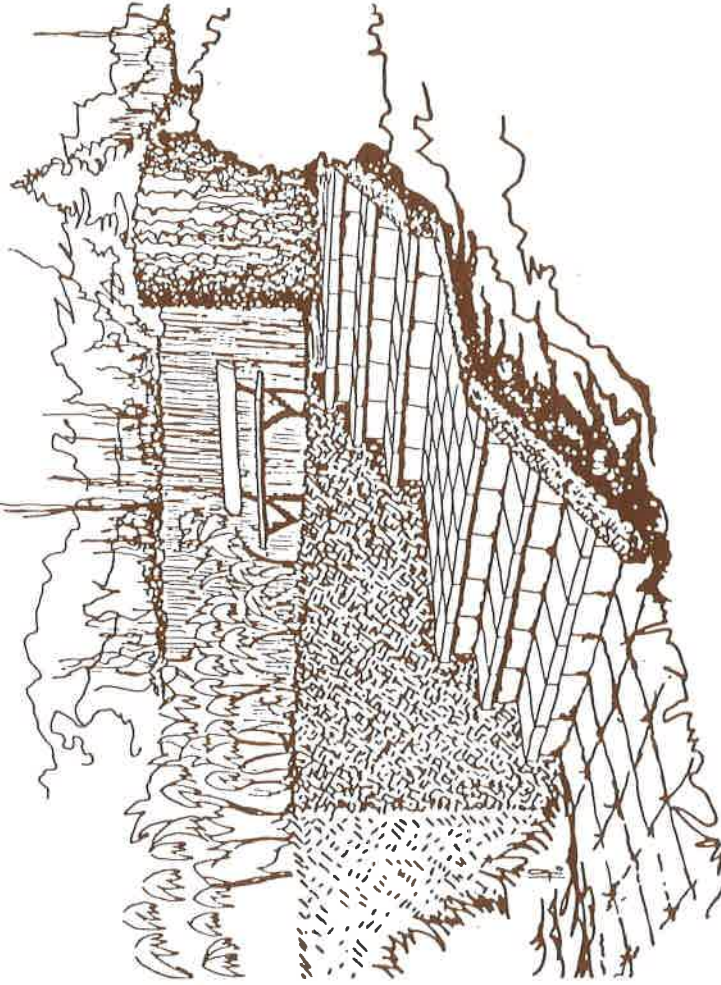
Les retenues de terres sont exécutées par des murs en béton caverneux, les garde-corps et mains courantes sont réalisés en tubes d'acier peints.

Pour cette réalisation, Jean Jules Eggericx s'est inspiré des escaliers réalisés en Angleterre, le long de certaines falaises.



Croquis de l'escalier rue des Trois Tilleuls.

**Aire de repos, avenue Vander Swaelmen (chantier n° 7 - 1937)**



Nous trouvons une succession de trois zones de repos le long de l'avenue Vander Swaelmen, avec un banc.

A l'avant de ce banc se trouve un bac à fleurs. De part et d'autre de ce bac, des escaliers donnant accès à ces coins de repos, complètement refermés par une haie dissimulant l'accès à la venelle.

L'exécution des murets de retenue de terres et du bac à plantes en béton caverneux.

**Les espaces verts et plantations**

L'unité architecturale du Logis, à travers ses différents chantiers, doit beaucoup à l'unité des plantations voulue par Vander Swaelmen : zones de recul, tilleuls palissés reliant les groupes d'habitations, plantes grim-pantes choisies pour l'éclosion de fleurs même en hiver, haies vives, lierres en boules, arbres, massifs et arbustes.

L'architecte avait voulu que le Logis réalise l'harmonie la plus parfaite possible entre l'homme et la nature en créant une sorte de symbiose entre la végétation et l'habitat.

L'urbaniste a indiscutablement réussi à établir un bel équilibre entre le site, les constructions et la végétation au point que le Logis est mondialement reconnu comme l'un des exemples les mieux réussis de Cité-Jardin.

La Cité-Jardin est implantée sur quelque 60 ha. et s'articule sur une vingtaine de kms. de voirie, auxquels il faut ajouter un réseau extrêmement dense de venelles qui serpentent à l'intérieur des différents quartiers.

L'inventaire des plantations dénombre :

- 2.086 arbres en alignement
- 270 arbres en mail
- 1.219 arbres rideaux
- 42 arbres en taillis
- 344 arbres de position

Les haies ont un développement d'une cinquantaine de kms. ; on y trouve également quelque 1300 boules et cordons de lierres.

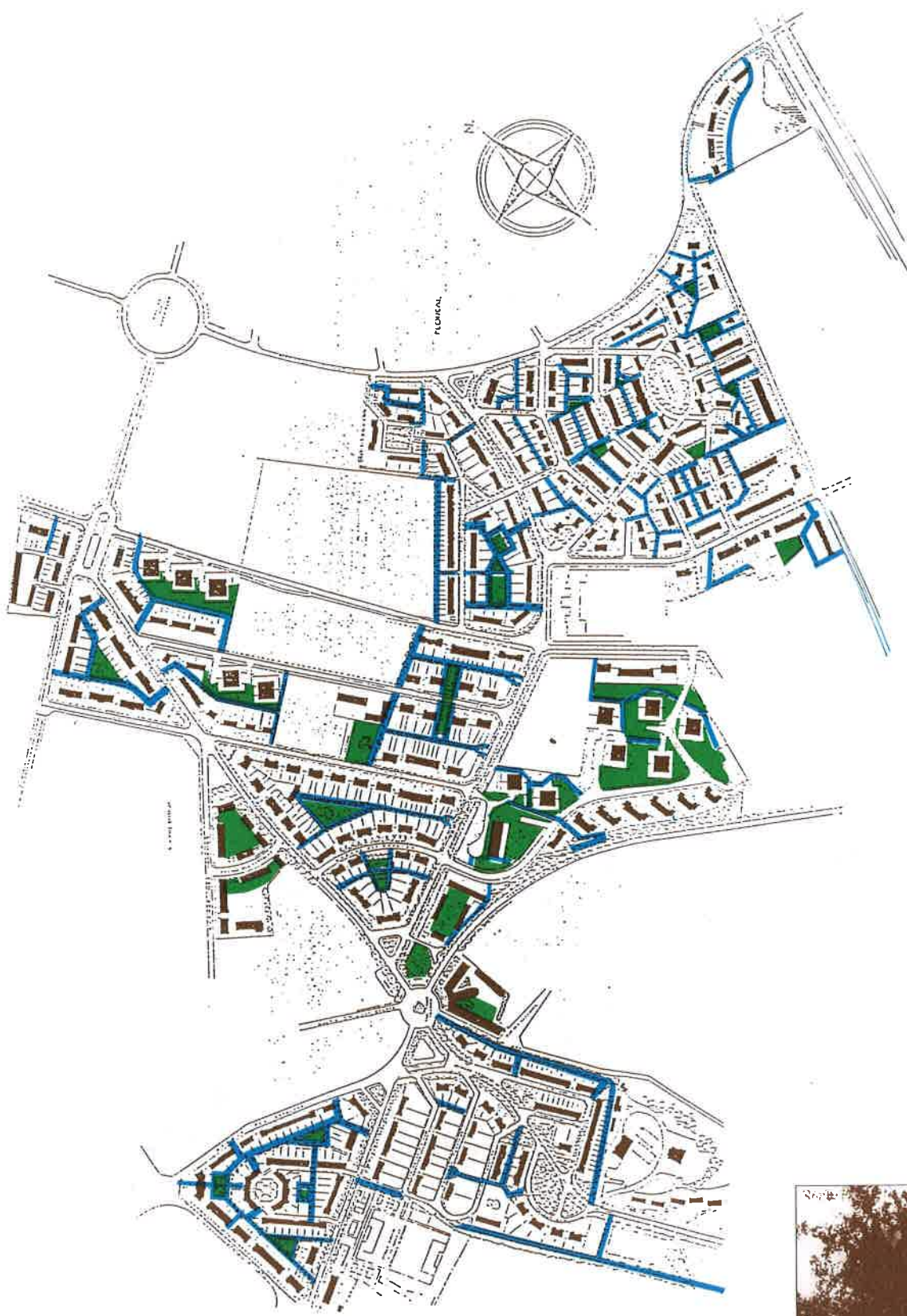
Une dizaine d'ha de zones gazonnées, réparties en une multitude de pelouses de grands divers et de zones de recul, complètent de patrimoine « vert » de la Cité.

### Les plaines intérieures et les venelles

La superficie réservée aux espaces verts est de très loin plus importante que celle occupée par les constructions.

Ces espaces verts se distribuent en zones privées, qui sont constituées soit par les jardins délimités par des haies, soit par des zones communes composées par les venelles et les plaines intérieures. Ces dernières sont plantées sur leur pourtour d'arbres (peupliers, pommiers, etc.) qui délimitent la partie centrale gazonnée, comportant souvent en son centre un bac à sable.

Ce schéma se retrouvera pratiquement dans tous les quartiers de notre Cité.





## Les haies

Elles délimitent les espaces verts privés et communs et leur hauteur varie entre 1,40 m. et 1,70 m.

Ces haies sont constituées de diverses essences telles que l'aubépine, le houx, la charmille, le hêtre pourpre, le ligustrum et le taxus.

Cette diversité a été voulue par l'architecte Vander Swaelmen afin de créer un mélange de couleurs et pour attirer le plus grand nombre possible d'espèces d'oiseaux et d'insectes mais également pour qu'en cas de maladie de l'une des essences, toutes les haies ne soient pas entièrement détruites.



## LES ARBRES

### Le cerisier du Japon

*Prunus serrulata*

Famille : Rosacées

Nom commun : Cerisier du Japon à fleurs doubles.

Origine : Japon (introduit à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle)

C'est un arbre de 8 à 10 m. de haut à l'écorce brillante et lisse, couleur acajou.

Les fleurs sont roses (blanches pour les cerisiers à fruits) et s'épanouissent en avril.

La floraison particulièrement abondante couvre l'ensemble de l'arbre.

Très largement implanté dans les artères de la Cité à une époque où son utilisation était loin d'avoir atteint la fréquence que l'on connaît aujourd'hui, le cerisier du Japon n'a pas peu contribué à la renommée du Logis.

Avec le peuplier d'Italie, il est en quelque sorte l'emblème et comme lui, atteint par la limite d'âge, pose le problème de la replantation.



Le renouvellement ponctuel des sujets morts par de jeunes plants ne donne pas satisfaction sur le plan esthétique.

Le remplacement devrait se réaliser par rues entières, ce qui pose évidemment un problème de financement qui n'a pas encore pu être résolu à ce jour.

## Le peuplier d'Italie

Populus Pyramidalis

Famille : Salicinées

Hauteur : jusqu'à 35 m.

Durée de vie : 40 an maximum.

Développement : rapide.

Originnaire d'Afghanistan, cette espèce arboricole nous est venu d'Italie, d'où son nom.

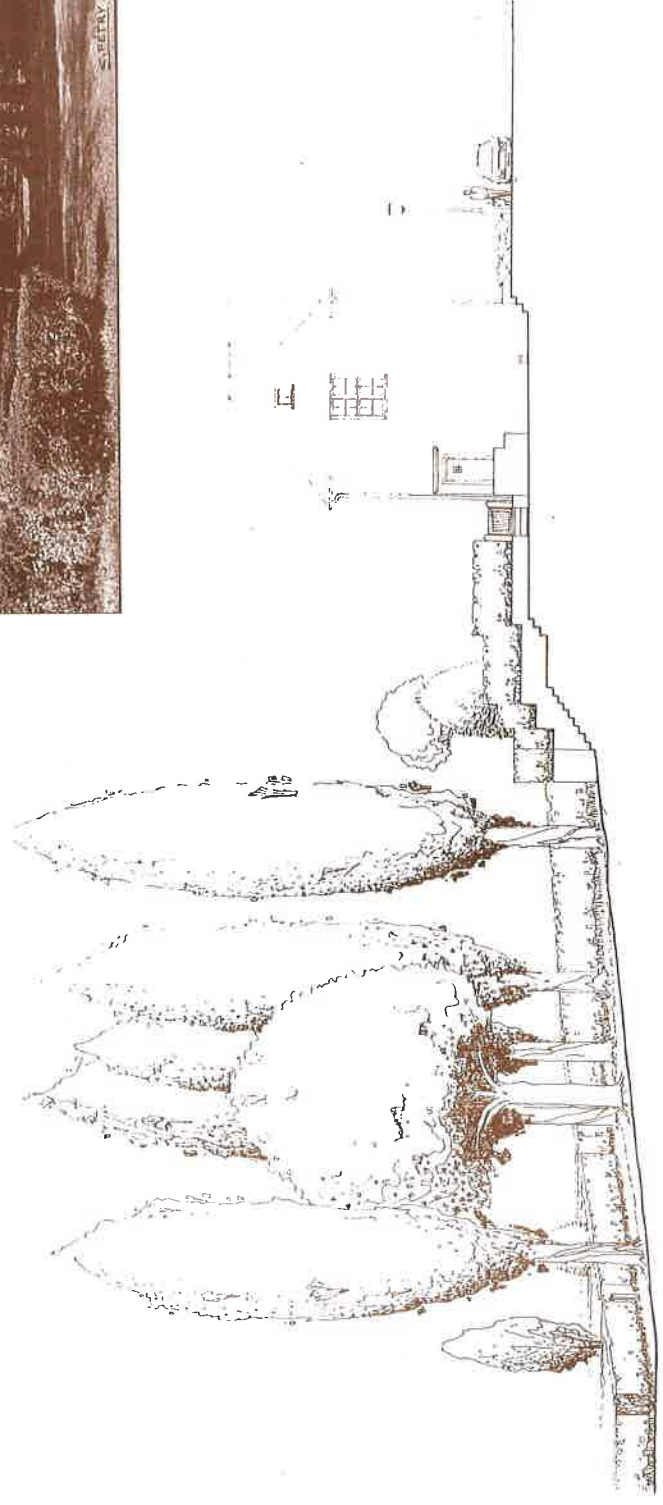
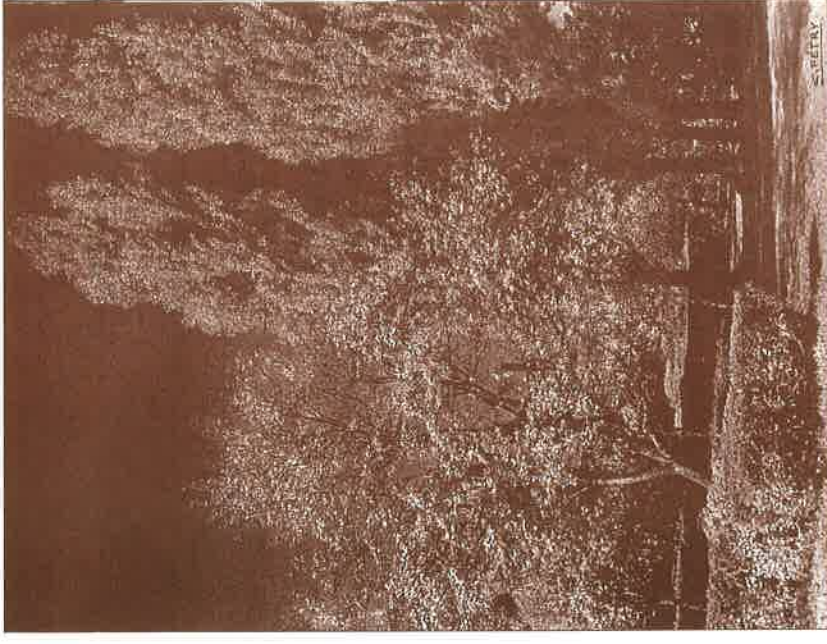
Arbres à feuilles caduques, rustiques, de culture facile, les peupliers prospèrent dans tous les sols, à l'exception des terres superficielles et sèches. Très vigoureux, ils étendent rapidement leurs branches et leurs racines.

Planté isolément ou en groupe, le peuplier d'Italie produit beaucoup d'effet en raison de son port caractéristique en large colonne à branches dressées et étroitement serrées. On en forme souvent des rideaux.

Quelque 112 peupliers furent plantés dans les zones de recul et dans les venelles.

Arbres au vieillissement rapide, des élagages sévères durent être pratiqués dès la fin des années 1970 pour éviter les accidents provoqués par la chute des branches.

Aujourd'hui, la presque totalité des peupliers plantés à l'origine ont dû être abattus.



## Le charme fastigié

*Carpinus betulus fastigiata*

Famille : Capillifères

Tribu : Corylées

Après étude et consultation des spécialistes, c'est le charme fastigié qui a été choisi pour remplacer le peuplier d'Italie.

Hauteur : 12 à 15 m.

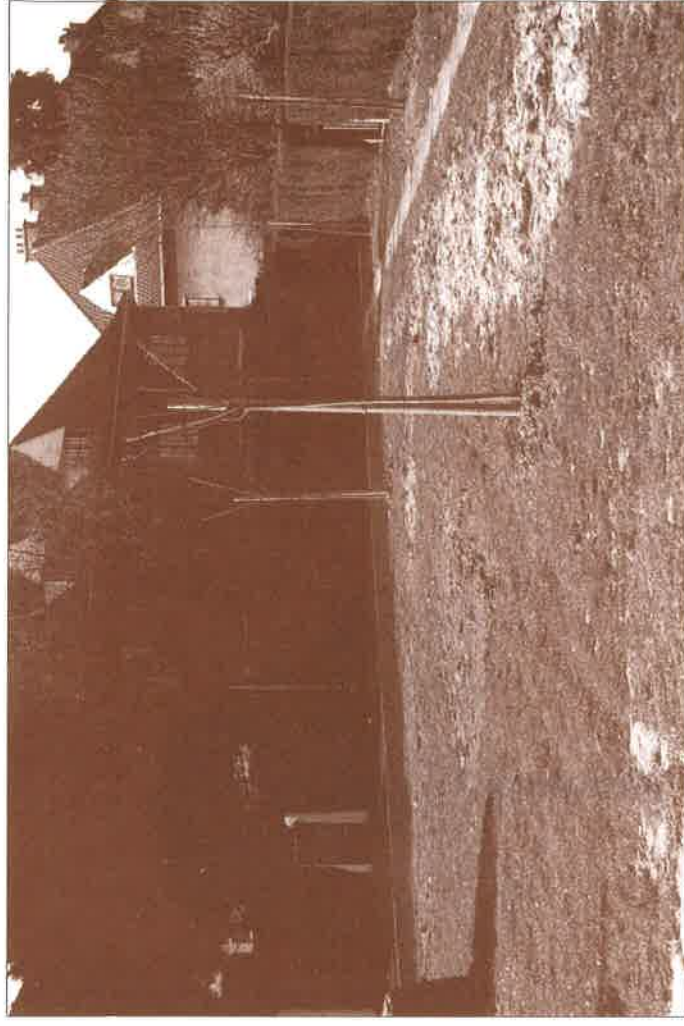
Les replantations sont en cours dans les espaces intérieurs et les venelles.

Développement : lent.

Bien qu'il soit souvent utilisé en haie ou en charmilles, le charme commun est un très bel arbre que l'on peut planter isolément ou par petits groupes. Les sujets âgés ont un tronc lisse et gris, très reconnaissable.

Les feuilles dentées et fortement côtelées prennent une belle teinte jaune tandis que les groupes de fruits, curieuses samares à aile trilobée, pendent le long des branches.

Rustique et s'adaptant à la plupart des milieux et des terrains, le charme se rencontre à l'état spontané dans toute l'Europe et dans l'ouest de l'Asie ; il constitue de vastes forêts dans les montagnes qui avoisinent la mer Caspienne. Sa variété « Fastigiata » a des branches érigées et un port pyramidal qui s'élargit un peu avec l'âge, mais qui demeure très régulier.



## Les Tilleuls palissés

Tilia Platyphyllos.

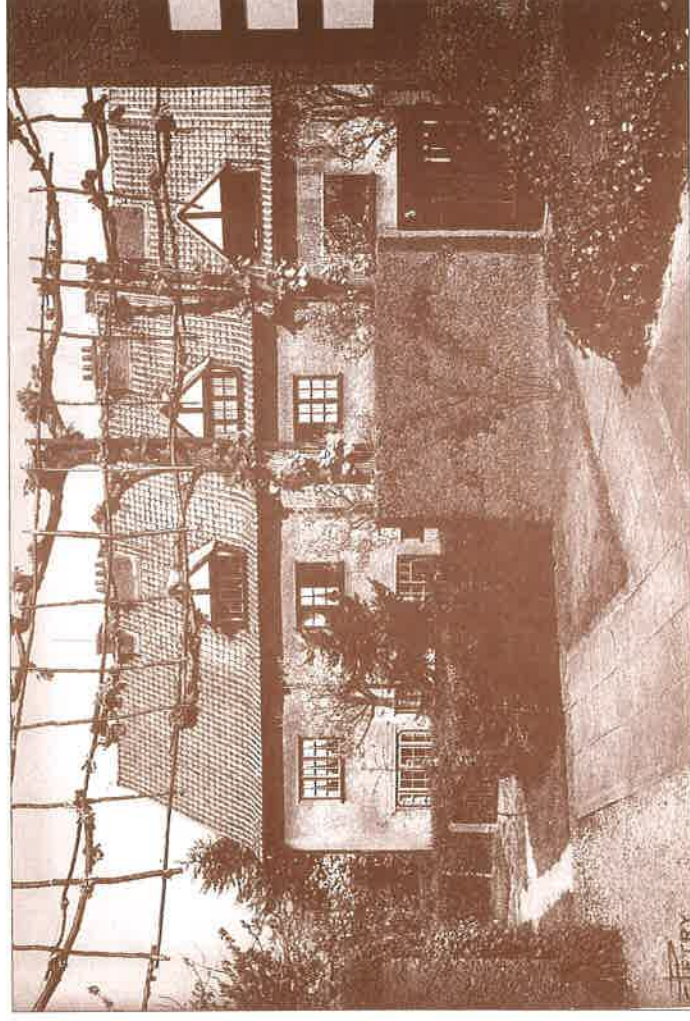
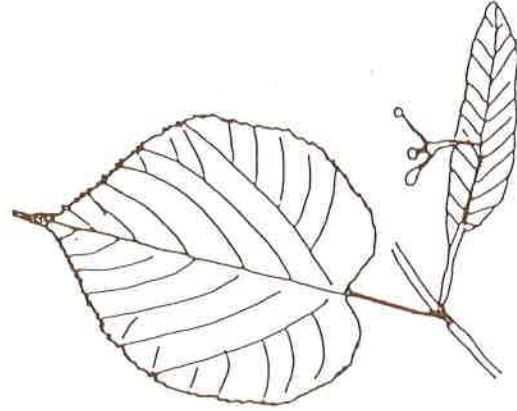
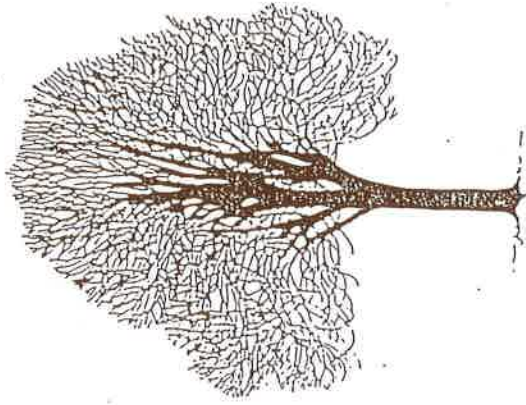
Famille : Tiliacées

Lorsqu'il n'est pas taillé, le tilleul atteint des hauteurs de l'ordre de 30 mètres.

Séchées, la fleur et les stipules de cet arbre donnent les infusions calmantes que l'on connaît.

Le tilleul est la variété qui a été choisie par le Logis pour constituer, grâce à une taille en palissade, ces rubans de verdure qui, se déroulant au-dessus des haies, relient les blocs de construction entre eux.

Il contribue aussi largement à créer l'écrin de verdure dans lequel les habitations viennent se blottir.



### Les arbres fruitiers

Les pourtours des plaines intérieures et des places sont plantés de pommiers, de pruniers ou de poiriers.

Ces arbres avaient été choisis à l'origine, non seulement pour l'agrément de leur floraison, mais également pour la consommation de leurs fruits.

Ceux-ci étaient en effet récoltés par les jardiniers de la Cité et vendus aux locataires.

La cueillette des fruits ne se fait plus depuis plusieurs années car les arbres, trop vieux, ne portent plus guère de fruits propres à la consommation.



*Récolte des pommes par les ouvriers du Logis - place de l'Octogone.*

### Les boules et cordons de lierre et de lierre

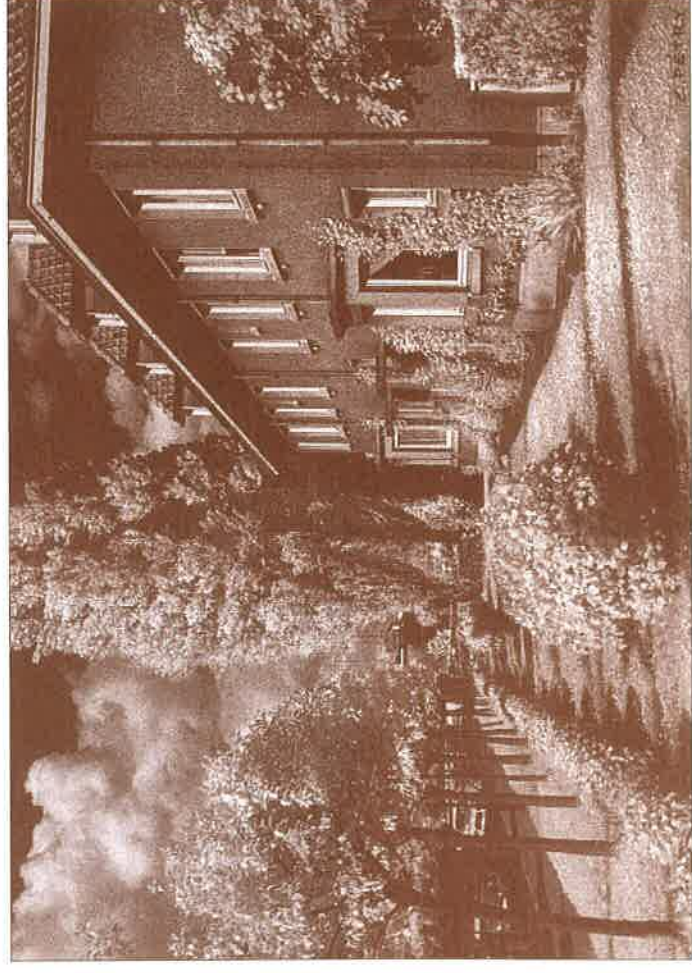
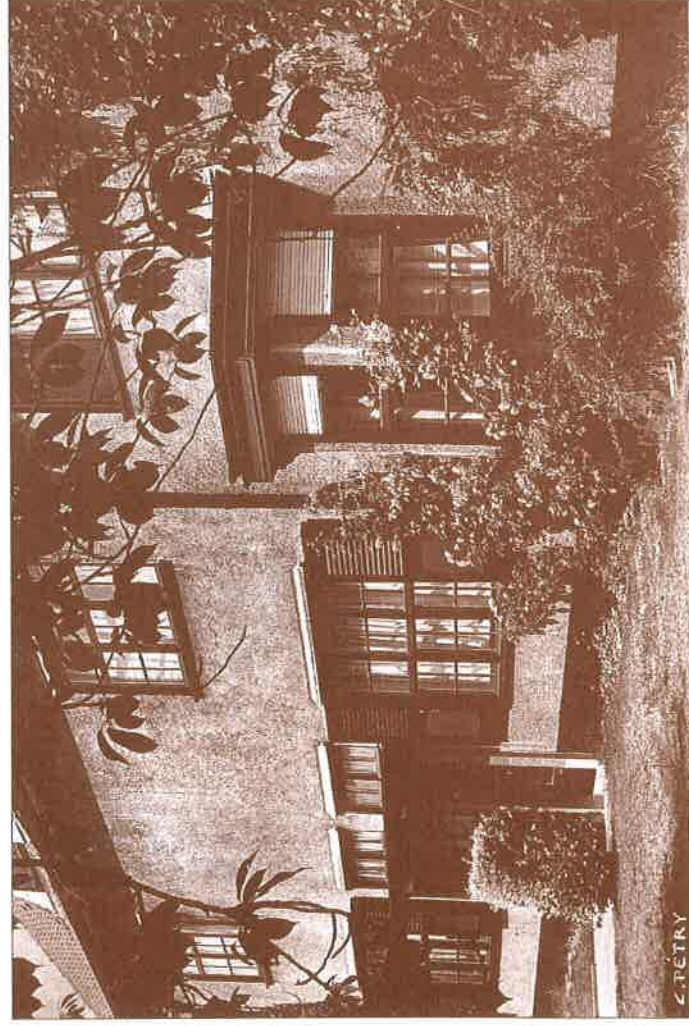
Les boules et cordons de lierre situés en zone de recul ponctuent les entrées des maisons.

Arbrisseau au feuillage persistant, le lierre garantit à la Cité un minimum de verdure pendant l'hiver.

### Les plantes en façade

De larges superficies des façades des logements sont couvertes de plantes grimpantes comme le lierre, la vigne vierge, le jasmin jaune ou le rosier.

L'utilisation de ces diverses espèces permet un étalement des floraisons et une permanence au niveau de la représentation végétale sur le crépi des façades.



## L'entretien et la rénovation du patrimoine - Les projets de construction

L'une des réformes introduites par la nouvelle politique mise en place par la Région de Bruxelles-Capitale à partir de 1994 a eu pour résultat d'obliger notre Société à geler une partie importante (quelque 23 millions par an) de ses ressources - ce que l'on appelle « boni social » - qui ne peut être utilisée que pour des travaux de rénovation lourde ou des constructions.

Il en résulte que depuis 1994 notre Société ne dispose plus de moyens financiers suffisants pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation courants - l'on songe particulièrement aux travaux de peinture et de réparation des boiserries extérieures.

\*

Une petite partie des bonis sociaux (quelque 5 millions par an) est utilisée pour pratiquer des rénovations lourdes ponctuelles indispensables à la relocation des logements qui se libèrent : installation de salles de bain, d'appareils de production d'eau chaude, renouvellement des installations électriques, réhabilitation lourde des maçonneries, isolations, plafonnages et sols.

Pour le surplus, dans un premier temps, les boni sociaux seront utilisés pour le remplacement des toitures des logements les plus anciens : un premier projet concerne l'ensemble des 80 maisons et de l'immeuble de 12 logements, situé dans le triangle délimité par les avenues de l'Arbalète et des Ortolans et la rue du Pinson.

\*

L'un des plus importants problèmes rencontrés actuellement par la Société est celui de la rénovation du Complexe des Trois Tilleuls (70 logements, 7 rez-de-chaussée commerciaux et le Studio-Logis).

Dès 1989, l'état de décrépidité dû au vieillissement des bâtiments avait incité la Société à introduire auprès de la Société du Logement de la Région bruxelloise un dossier de rénovation afin d'obtenir les crédits de financement nécessaires.

En août 1995, des décrochages de morceaux de cordons et de crépi de la façade des bâtiments se produisirent et une galerie de protection dut être installée pour garantir la sécurité de la circulation et des accès.

La plus grande partie des crédits financiers nécessaires devraient être attribués par la Région en 1997.

Le dossier technique de la rénovation est mis au point par le Bureau B.E.A.1 (architectes GOELHEN et LAROSE) et par les services techniques de la Société.

Ce dossier est actuellement en discussion avec les diverses autorités administratives intervenantes, et particulièrement avec la Commission des monuments et des sites.

\*

La Société dispose dans ses cartons - depuis 1981 - d'un projet de construction de 39 appartements sur le terrain disponible entre l'avenue des Nymphes et l'avenue des Tritons.

A défaut d'obtenir de la Région les crédits financiers nécessaires, ce projet - qui à l'époque s'était vu délivrer un permis de bâtir et qui fut réactualisé en 1990 - n'a pas pu aboutir à ce jour.

La Société envisage de promouvoir la réalisation de ce projet dans le cadre de la convention récemment conclue entre la Région de Bruxelles-Capitale (Ministre Eric TOMAS) et la Fédération des sociétés coopératives de logements à Bruxelles (FESOCOLAB), convention qui permet la mise en place de projets coopératifs de logement moyen.

## Considérations finales

La Cité-Jardin du Logis constitue un patrimoine d'une très grande valeur architecturale, urbanistique et environnementale.

Plus simplement, c'est un endroit où il fait bon vivre.

Le 75<sup>ème</sup> anniversaire de la création de la Société coopérative est là pour nous rappeler le vieillissement d'une partie du parc immobilier et la nécessité de procéder aux entretiens et rénovations que cette situation impose.

Puissent les autorités et pouvoirs publics garantir les conditions nécessaires et suffisantes pour que la Société soit en mesure d'assumer les charges financières qui en découlent.

Puissent les coopérateurs-locataires avoir conscience de l'importance de leur rôle dans la gestion de la Cité.



## **BIBLIOGRAPHIE**

- Biographie des Architectes Jean-Jules EGGERICX et Louis VANDER SWAELMEN  
« *Cahier de la Cambre - Architecture n° 2* ».
- Croquis des Etudiants de 1<sup>ère</sup> candidature en architecture de l'Institut supérieur St. LUC.  
« *Question 4 - Le Jardin dans la Cité* ».
- Photos : *Collection du Logis. Camille PETRY.*