

Les cités-jardins

Le Logis
et Floréal

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

34



Réalisation
Atelier Sans Titre

Recherche et rédaction
Laure Eggericx et Yves Hanosset

Recherche iconographique
Yves Hanosset

Comité de coordination
Anne Deckers, Thierry Wauters: Cabinet du Secrétaire d'État Willem Draps
Michèle Kreutz, Dominique Pauchet, Manoëlle Wasseige: Direction des Monuments et des Sites

Relecture
Martine Maillard: Direction des Monuments et des Sites

Remerciements
Nos remerciements s'adressent à tous ceux qui ont donné de leur temps
et de leurs souvenirs, en particulier:
MM. De Paepe et Popovitch du Service de la Culture de la Commune de Watermael-Boitsfort,
MM. André et Steenfort du Service de l'Urbanisme de la Commune de Watermael-Boitsfort,
MM. Nyns et Delahaut de la Société coopérative Floréal,
M. Arpigny et Mme Durand de la Société coopérative Le Logis,
Mme Goes pour la bibliothèque de la SCAB,
M. Goorden et le Centre de documentation du journal *Le Soir*,
Mme Deldime, M. J.-G. Eggericx, M. et Mme Frennet, Mme Jousten, M. Malevez, M. Nevens,
Mme Paës, M. Wiard.

ILLUSTRATIONS

h = haut; m = milieu; b = bas; d = droite; g = gauche

M. Vanhulst, Région de Bruxelles-Capitale. À l'exception de: Archives du Service de l'Urbanisme de la Commune de Watermael-Boitsfort: 16, 21h, 23h, 32, 33b, 35b, 37h+b, 38; Archives de la Société coopérative de Locataires Floréal: 2, 8, 24, 42bg, 46b; Archives de la Société coopérative de Locataires Le Logis: 15, 21h, 28; Mme Deldime: 19, 23b, 33hg; Mme Eggericx: 9; M. Frennet: 36h, 41h; M. Nevens: 13, 25, 26, 27, 29; M. et Mme Nyns: 12h, 12b, 22b, 42hd; M. Wiard: 11, 36bd, 40, 41b, 42hg, 47h; Direction des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale: 6, 8b, 20.

Graphisme: La Page • Photogravure et impression: Poot Printers • Distribution: Altera Diffusion

© Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et des Sites
C.C.N. - rue du Progrès, 80 - 1035 Bruxelles - Tél: 0800/13680

IMPRIMÉ EN BELGIQUE
DÉPÔT LÉGAL: D/2003/6860/003

Les cités-jardins

le Logis et Floréal

Laure Eggericx et Yves Hanosset



LA CITÉ-JARDIN	2
Louis Van der Swaelmen	8
Jean-Jules Eggericx	9
DEUX CITÉS-JARDINS À WATERMAEL-BOITSFORT	10
LA CITÉ DANS LE JARDIN	15
Journal de chantier	24
L'ARCHITECTURE DANS LA CITÉ	32
LE JARDIN DANS LA CITÉ	43



Page précédente:
Rue des Cannas, arch. R. Moenart,
Floréal, 2002.

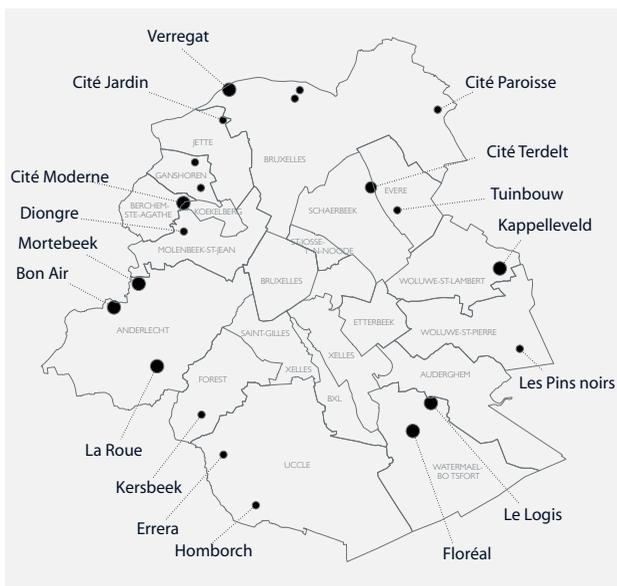
La silhouette pittoresque de la toiture provient essentiellement de l'usage de coyaux qui brisent la pente des versants à l'approche des façades, Floréal.
Carte postale s.d.

La cité-jardin

UNE CRÉATION ANGLAISE

La révolution industrielle anglaise ayant été plus précoce que celle vécue sur le continent européen, certains théoriciens tentent, dès le XIX^e siècle, de remédier au développement anarchique des villes, pôles d'attraction pour la population et pour l'implantation de manufactures. Un logement décent demeure inaccessible pour la majeure partie des citadins. Une organisation nouvelle de la vie s'impose alors aux gestionnaires de la ville.

La première théorie scientifique moderne de l'urbanisme allait être formulée par un « amateur », comme le souligne Michel Ragon dans son *Histoire de l'Architecture et de l'Urbanisme modernes*, en la personne d'Ebenzer Howard (1850-1928), sténographe de métier, autodidacte et militant. Rêvant d'une ville idéale qui soit une réelle communauté socialiste, il écrit dans un ouvrage intitulé *Garden Cities of Tomorrow* (Londres, 1898) : « Ville et campagne doivent être mariées. De cette union joyeuse découlera un nouvel espoir, une nouvelle vie, une nouvelle civilisation ». Le concept de la cité-jardin était né. Après la Première Guerre mondiale, son influence allait être colossale, en Angleterre, en Hollande, en Scandinavie et en Belgique notamment.



Vingt et une cités ou quartiers-jardins construits pendant l'entre-deux-guerres « ceinturent » Bruxelles.

impliqués dans le mouvement moderniste y sont entendus alors que la position officielle du gouvernement en matière de reconstruction reste plutôt hostile à cette génération de concepteurs. Leurs points de vue vont servir de cadre théorique à la politique de la Société nationale des Habitations à bon marché. À nouvelle société égalitaire, nouvelles conceptions du cadre de vie. La spéculation immobilière est rejetée au profit de la gestion collective du bien. Face au problème d'hygiène et de promiscuité que génère l'habitat collectif, la Société nationale privilégie dès 1920

le modèle des cités-jardins préconisé par les modernistes. Dans son action, la Société intervient aux niveaux financier, technique (aide) et informatif par le biais de la publication du mensuel *L'Habitation à bon marché*. Le Comptoir national des matériaux, filiale de la Société nationale, est créé dans un souci de prévenir une augmentation trop importante du coût de construction. D'un côté, il gère des stocks importants de matériaux à prix réduit car achetés en grande quantité ou standardisés; de l'autre, il met sur pied des chantiers expérimentaux où de nouvelles techniques constructives sont mises au point en vue de réduire le coût de fabrication des maisons. C'est dans ce contexte que J.-J. Eggericx devient, dès 1921, directeur du chantier de La Roue à Anderlecht. La réglementation du financement que peut octroyer la Société nationale des Habitations à bon marché est clairement favorable aux personnes se regroupant en société coopérative de locataires. Cette solution va connaître un réel engouement, à tel point que, dès 1923, le gouvernement n'autorise plus l'agrément de nouvelles sociétés qui, selon son opinion, sont des nids pour les idées révolutionnaires. En 1925, la crainte d'une « ceinture rouge » autour de Bruxelles et l'arrêt du paiement des dommages de guerre ont raison de la création de nouvelles cités-jardins.

LA CRÉATION DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES DE LOCATAIRES « LE LOGIS » ET « FLORÉAL »

Récemment en Belgique, les sociétés coopératives de locataires existent en Angleterre depuis 1888 à Londres. Dans le quotidien *Le Soir* du 29 avril 1922, on peut lire : « Ces sociétés sont fondées grâce à l'action coopérative de leurs membres effectifs qui, tout en se proposant d'occuper les logements édifiés par elles, participent, en outre, à la formation de leur capital social. En d'autres termes, les locataires, membres de ces sociétés, sont en même temps co-proprétaires des immeubles construits par leurs soins. (...) Les sociétés coopératives de locataires se constituent habituellement parmi des groupes de personnes présentant entre elles certaines affinités d'ordre professionnel, corporatif ou autre. »

C'est ainsi que « Le Logis » est fondé le 3 octobre 1921. *Le Soir* du 12 octobre 1921 relate : « L'enthousiasme et la foi, autant que la nécessité guidèrent les initiateurs du projet de constructions à bon marché, et une propagande rapide réalisée auprès des employés de la Caisse d'Épargne et de quelques autres grandes administrations provoquait bientôt le ralliement de près de 300 adhérents. (...) Cette société groupe plus de 225 coopérateurs employés ». Le nom « Le Logis » est choisi pour l'évocation rassurante et protectrice de la maison (du *home*) où il fait bon vivre. Le conseil d'administration fait appel à l'architecte J.-J. Eggericx, attaché à la Société nationale des Habitations à bon marché, ce qui facilite et accélère toutes les transactions avec celle-ci. À la demande de J.-J. Eggericx, L. Van der Swaelmen jette les bases de la conception urbanistique.

« Floréal » est fondé par les ouvriers typographes du journal *Le Peuple*, à l'initiative de J.-F. Husdens. La société est agréée le 9 février 1922 et ses 220 coopérateurs la constituent définitivement le 30 mars 1922. « Floréal » est retenu en référence au calendrier républicain et comme évocation du monde végétal, symbole de la cité-jardin. Dans un souci de cohésion architecturale et urbanistique, le conseil d'administration désigne J.-J. Eggericx et L. Van der Swaelmen pour la conception de la cité-jardin. J.-J. Eggericx sera épisodiquement épaulé dans son travail par les architectes L. François et R. Moenart en 1922, J. Mouton et G. Vankerckhoven en 1929.

LOUIS VAN DER SWAELMEN
(IXELLES, 1883 - MONTREUX, 1929)

« Parmi les intellectuels que j'ai connus, écrivait en 1930 A. De Ridder, Van der Swaelmen est assurément un des plus universels : un humaniste de notre époque. Il compte également parmi les plus lucides et les plus fougueux. Pour moi, c'est là le même signe caractéristique de son esprit : ce mélange tout à fait harmonieux du sens critique et de ferveur, de science pondérée et d'emportement. »

Animateur du mouvement moderniste en Belgique, L. Van der Swaelmen doit sa formation à son père architecte-paysagiste avec lequel il a travaillé pendant



et R. Verwilghen, son frère siamois de l'urbanisme comme il se plaît à l'appeler. La même année, il assure la présidence de la Société des Urbanistes de Belgique qu'il vient de fonder. Fervent défenseur de la cité-jardin, il participe à l'aménagement du Floréal, du Logis, de la Cité Moderne, des Pins noirs, du Kapelleveld et de Klein Rusland (Zelzate). À l'appel de H. van de Velde, il devient en 1927 professeur d'urbanisme et d'architecture du paysage à l'Institut supérieur des Arts décoratifs de La Cambre.

quatre ans. Amoureux de la nature et des paysages, il fonde en 1909 la « Ligue des Amis de la Forêt de Soignes ». Lors de son exil pendant la guerre 1914-1918, c'est au contact des milieux d'avant-garde hollandais que ses préoccupations urbanistiques se développent. Le cadre théorique pour la reconstruction de la Belgique devient son sujet de prédilection. En 1916, il publie les *Préliminaires d'Art civique*, le premier traité d'urbanisme pour la Belgique. Les fondements de la pensée urbanistique moderniste y sont jetés. En 1919, il fonde la revue moderniste *La Cité* avec H. Hoste, F. Bodson

« Il appartiendra, semble-t-il, à la Société réellement démocratique de demain, de faire disparaître, et pour la première fois, le taudis abject que la Société pseudo-démocratique d'aujourd'hui a porté à son plus haut degré de nuisance et d'horreur, dans les grandes capitales en particulier, déclare L. Van der Swaelmen en 1921. Les remous sociaux que l'on sent sourdre comme une lame de fond, pour la première fois ont rendu l'esprit de l'époque conscient de la nécessité de loger tous les hommes d'une façon digne d'êtres humains. C'est là une base toute nouvelle pour tout projet urbanistique futur. »



JEAN-JULES EGGERICX DIT «J.-J.»
(ANDERLECHT, 1884 - UCCLE, 1963)

Maître bâtisseur, architecte de forte personnalité, urbaniste, paysagiste et enseignant, tout à la fois artiste, technicien, éducateur, écrivain, poète et sportif (il utilisait pour ses déplacements une puissante Harley Davidson et, plus tard, des voitures de sport MG); prototype de l'artiste complet, au tempérament autoritaire, calme mais parfois emporté, honnête et humaniste. Tel est J.-J. Eggericx, vu par ses contemporains, au détour des publications que lui ont consacrées J. Franssen, L. Stynen, G. Brunfaut, J.-L. Flouquet, L.-H. De Koninck et E. Delatte, notamment. Parmi eux, V.-G. Martiny rappelait d'ailleurs en 1982, dans une allocution sous forme d'hommage : « Nombreux sont ses amis, ses élèves, ses disciples qui se remémorent la robuste silhouette de cet homme actif entre tous, ardent et sombre comme un calviniste disait Gaston Brunfaut, un mystique dont les pieds tiennent fermement au sol, renchérisseait Albert Guislain. »



J.-L. Flouquet — regrette « que les Pouvoirs Publics n'aient pas su reconnaître le grand talent d'Eggericx, au point de lui confier la construction d'édifices où le souci de l'économie eût été moins écrasant et dont le caractère utilitaire eût été moins dominant. Un bâtiment universitaire, une Bibliothèque, un Musée lui auraient permis de démontrer qu'il était aussi à l'aise dans le domaine de l'art monumental que dans celui de l'architecture domestique et sociale. »

Architecte, son nom est surtout lié aux cités-jardins boitsfortoises ; son domaine de prédilection est l'habitation sociale. Pourtant, son œuvre, vaste et prolifique, embrasse les domaines aussi divers que les centres de santé (Bredene, 1927; Croix-Rouge, Boitsfort, 1928), bureaux, complexes à logements multiples, immeubles à appartements (Résidence Léopold, square de Meeûs, 1937), villas, maisons, usines, couvent et chapelle (Virton, 1939), salles de spectacles (théâtre d'Akarova, 1936), hôtels particuliers (Wolfers-Petrucci, 1926) ainsi que des expositions à Anvers, Bruxelles, Paris. Malgré tout, d'aucuns — et parmi eux

Urbaniste, il est attaché à la ville d'Ostende (1945-1955), à la commune de Watermael-Boitsfort (1952-1956) où il est par ailleurs responsable du Logis (1921-1958) et de Floréal (1921-1963).

Professeur, il est appelé à La Cambre par Henri van de Velde pour y occuper les fonctions de professeur d'architecture (1928-1954), chef d'atelier (1928-1937), chargé des cours de l'art des jardins (1930-1932), professeur et doyen des cours d'urbanisme (1945-1954), d'histoire de l'architecture (1940-1954).

Théoricien et écrivain, il fonde la *Pointe Sèche*, publie un *Guide de la ville de Cambridge*, collabore à *La Cité*, participe à la fondation de la revue *La Maison*. Toutefois, « il faut regretter qu'Eggericx ne nous ait pas laissé un écrit exprimant toute sa pensée. Ça aurait été, peut-être, une fameuse *Philippique!* », écrivait le même Flouquet dans un hommage au grand homme.

Habitation à Bruxelles, 1929.
Résidence Léopold,
Square de Meeûs à Bruxelles, 1938.



Page de gauche :
Cité Moderne,
arch. V. Bourgeois, 1922-1925.

Esthétique machiniste pour un nouveau
type de société. Cité Kapelleveld,
arch. H. Hoste, 1922-1926.

Deux cités-jardins à Watermael-Boitsfort



De part et d'autre de l'avenue des Archiducs, « Floréal » et « Le Logis » constituent deux cités distinctes mais davantage encore un ensemble homogène.

Ni contrée lointaine ou imaginaire, ni ville utopique, la cité-jardin est à portée de la main. Des dizaines d'exemples en Belgique, dont une vingtaine dans la banlieue bruxelloise, témoignent de cette aventure de l'entre-deux-guerres. À Watermael-Boitsfort, le Logis-Floréal, exemple mythique et archétypal d'une société neuve basée sur un nouveau rapport à la nature, à l'environnement et à la communauté, est l'ensemble le plus important de logements à bon marché réalisé en Belgique à l'époque. Jadis perdue dans la boue de la campagne boitsfortoise, la cité est aujourd'hui pleinement intégrée dans un tissu urbain élargi. Ses propres extensions se sont poursuivies après la Deuxième Guerre mondiale, ajoutant aux pittoresques cottages d'inspiration anglaise, des petits immeubles à appartements, des préfabriqués et un immeuble-tour. Si d'aucuns lui reprochent un appauvrissement progressif au fil des nouvelles tranches de construction et un systématisme latent, une certaine continuité subsiste, épargnant à cet ensemble unique les collages typologiques si fréquents en banlieue.



Vue de l'avenue Van der Swaelmen.
Carte postale ca 1950.

D'ailleurs, ce fleuron des cités-jardins belges de l'entre-deux-guerres joue encore de la séduction au sein d'une population large qui n'a plus d'affinités particulières avec les idéaux communautaires et socialistes de ses concepteurs. Son succès dépasse largement des événements médiatiques comme les Fêtes des cerisiers du Japon et autres tournages de Toto Le Héros ou du Huitième Jour, pour toucher à une certaine qualité de vie, à l'essence même de l'urbanisme comme l'envisageait l'architecte Jean-Jules Eggericx: « créer pour l'homme le milieu urbain digne de son destin d'homme. »

« Le Logis, chef-d'œuvre célébré souvent, n'est plus à décrire. Et son architecte Jean-Jules Eggericx n'apprit toute l'étendue de sa réussite que le jour où les Tramways bruxellois placèrent dans leurs voitures des pancartes annonçant que les cerisiers du Japon du Logis à Boitsfort étaient en pleine floraison. Ainsi, après la sanction de l'opinion publique, venait la ratification des transports en commun. C'était la gloire! » H. Vehenne, "Comment on entretient une cité-jardin", in Le Soir, 27.08.1952.



La Pelotte Floréal. Carte postale s.d.

UN ENSEMBLE UNIQUE

Nées d'une étroite collaboration entre Louis Van der Swaelmen et Jean-Jules Eggericx, les deux cités, entamées en 1922, sont en réalité conçues comme un grand ensemble mais pour le compte de deux coopératives distinctes. Situées dans le prolongement l'une de l'autre, pensées dans un même esprit et unitaires du point de vue de l'architecture et de l'urbanisme, elles se distinguent et se rapprochent tout à la fois. Ainsi, aux coopérateurs typographes du Floréal répondent les employés de la Caisse d'Épargne et d'autres administrations; aux nuances jaunes du Floréal, le vert de l'autre côté de l'avenue des Archiducs; aux appellations fleuries des rues des Cannas, Funkias et Muscaris correspondent les rues du Lorient, Friquet, Colibri, Tarin, de

la Caille et de l'Autruche du Logis. Certes, chacune des deux cités a ses hôtes célèbres, ses résistants, ses souvenirs illustres, ses réjouissances populaires, ses anniversaires, ses monuments, ses bâtiments communautaires – le Fer à cheval, les Trois-Tilleuls – ses édifices attachés à l'une ou l'autre personnalité (J. Wauters, H. Denis, J. Van Deuren), ses repères, ses anecdotes et son histoire en demi-teinte. Pourtant, entre les deux cités, il n'est ni heurt ni coupure mais harmonie d'un même projet.

Fancy-fair organisée pour la récolte de fonds au cercle sportif de la Caisse d'Épargne et de Retraite. Photo ca 1925.



QUARTIER-JARDIN OU CITE-JARDIN ?

Cité-jardin selon la théorie des précurseurs anglais, le Logis-Floréal offre ici davantage l'image d'un quartier-jardin. Comme le soulignait L. Van der Swaelmen: «Ici et du reste nulle part en Belgique, nous ne créons point de cité-jardin proprement dite, mais nous faisons de l'extension de ville méthodique, de l'urbanisation organique, sous la forme de quartiers-jardins (...) et il faut attribuer ici, au terme de cité-jardin, la seule signification d'un groupement de constructions en densité limitée, disposées dans des écrans de verdure.»

Dépendant de la ville mère, le quartier-jardin, son administration propre et son organisation dynamique seront quelquefois perçus comme un outil de transformation sociale, un pouvoir parallèle, dangereux et déstabilisant. Au niveau local, le Logis-Floréal fit les frais d'une crise avec la commune de Boitsfort qui contraria plus d'une fois son développement. Éclairage public, transports en commun et voirie faisaient défaut au point de donner lieu au « Scandale des Habitations à Bon Marché ». En avril 1924, la revue *Le Document* rapporte que « près de deux cents maisons sont construites (au Logis) et sont pratiquement inhabitables, pour la seule raison qu'elles émergent d'une mer, d'un océan de boue! »

« Il fallut un certain héroïsme, le mot n'est pas trop fort, aux premiers occupants s'installant dans des conditions peu agréables: pas de voirie établie, pas de distribution d'eau, de gaz ni d'électricité, des égouts sans exutoires assurés, pas de tramways à proximité, pas d'éclairage public. Tout cela fut aménagé peu à peu mais après des mois de vie dans une sorte de bled, souvent extrêmement boueux, ce qui obligeait les employés se rendant à leur bureau en ville à porter des galoches, ce qui leur attirait pas mal de moqueries! »
Souvenirs de Mme Dubois. Photo 1923.



UN SITE CLASSE

Hier déjà, aujourd'hui davantage encore, le Logis-Floréal doit résister aux outrages du progrès, aux caprices de la mode et à ce besoin irrépressible d'individualisme. Hier, le poulailler en forme de châtai suisse ou l'imposant séchoir; aujourd'hui, la véranda et les châssis en PVC ou en méranti, la corniche ou le caisson à volet en plastique, le double vitrage avec petits-bois collés ou intégrés, les antennes, le garage et la voiture ne font pas l'unanimité, tandis que d'autres encore encouragent une protection légale de l'ensemble du site. Classé depuis le 15 février 2001 en raison de son intérêt historique, artistique, esthétique et scientifique – la cité, et un talus en particulier, abrite une colonie de lucanes exceptionnelle et unique en région bruxelloise – l'ensemble du Logis-Floréal est soumis à une réglementation drastique.

Le Logis, 2003.



Celle-ci précise clairement les « conditions particulières de conservation concernant l'ensemble des maisons unifamiliales, des jardins et des espaces publics » et interdit désormais toute atteinte à l'unité et à la cohérence de l'ensemble tant au point de vue des jardins et espaces publics que du bâti. Sont par exemple proscrites toute atteinte à la granulométrie de l'enduit des façades, toute création d'auvent, de tentes solaires, d'éléments décoratifs, de garage ainsi que toute modification des baies – agrandissement ou percement – et des matériaux d'origine. Côté jardin, les éléments construits tels que les portillons, escaliers, fabriques, statues et autres murs de soutènement ne peuvent être modifiés. Quant à la végétation, elle est soumise à des règles tout aussi précises qui ont pour objectif la conservation et la protection de l'ensemble des essences et du tracé paysager.

LE PLATEAU DE BOITSFORT

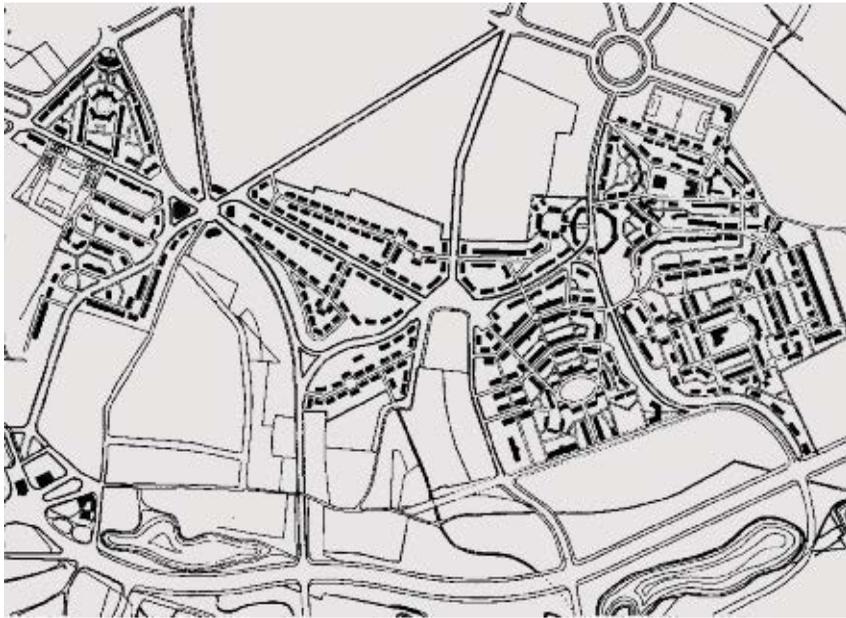
D'un côté, un vaste plateau culmine à 104 mètres aux Trois-Tilleuls. De l'autre, deux plateaux sont séparés par un vallon. La Forêt de Soignes et les vallées de la Woluwe et du Watermaelbeek se profilent en toile de fond. L'environnement est idéal pour un habitat cossu, à ceci près que l'histoire en a décidé autrement.

En 1904, Léopold II entame la construction du boulevard du Souverain et projette l'urbanisation du plateau de Boitsfort. Les dix-sept hectares appartenant à la Fondation Parmentier sont alors promis à un avenir résidentiel de prestige: châteaux, parcs, grosses villas bourgeoises. Mais la mort du souverain en 1909 met fin à ces spéculations. Seules les avenues des Archiducs et du Berensheide sont tracées.

Les terrains sont acquis par les sociétés « Floréal » et « Le Logis », et les rêves de châtelains font place à l'aventure de la cité-jardin. Dans l'esprit des concepteurs, ce quartier-jardin n'est qu'un maillon d'une véritable ceinture de cités-jardins autour de la ville, comme en témoignent les commentaires de Van der Swaelmen repris dans *L'Habitation à Bon Marché* de 1929. « Le boulevard de Woluwe (boulevard du Souverain, etc.), la troisième ceinture, concentrique du grand Bruxelles-Est, avec ses parcs publics et ses étangs, et sur lequel sont « enfilées » pour ainsi dire les quatre cités-jardins des Trois-Tilleuls (Le Logis), de Floréal, du Kapelleveld (Woluwe-Saint-Lambert) et de Stockel ou des Pins noirs (Woluwe-Saint-Pierre) constituent l'ébauche, l'embryon si l'on peut dire, d'un aménagement d'ensemble de cette nature. »



« Les Trois-Tilleuls » ont servi de point géodésique dès le levé de la première carte topographique des Pays-Bas autrichiens par le Général-Comte de Ferraris (1770-78). L'endroit a inspiré le peintre des paysages brabançons, Witzthumb. Seuls deux arbres subsistent des trois replantés dans la première moitié du XIX^e siècle. Photo 1923.



Plan d'aménagement d'origine,
L. Van der Swaelmen, 1923.

LE PLAN D'URBANISME

À première vue, l'ensemble très varié du Logis-Floréal peut donner l'impression d'être confus ou trop recherché. Chaque partie semble se développer de manière autonome et donner une image différente. Là une plaine, une pente douce ou plus raide, un faux-plat, un vallon, une grande surface légèrement ondulée; ici une place circulaire ou polygonale, une allée, un chemin piéton, un immeuble à appartements, un groupe de maisons d'un seul niveau, ou encore une école. En réalité, chaque partie se fonde de manière naturelle pour former un ensemble organique né de la configuration du terrain et de ses caractéristiques essentielles: l'espace et l'environnement. Le travail de l'urbaniste s'exerçait d'ailleurs davantage sur le terrain que sur la table à dessin. C'est ainsi qu'il est coutume d'imaginer Van der Swaelmen arpentant le site dans ses moindres détails et improvisant du bout d'une canne les implantations. Car, «l'urbaniste, note E. Henvaux dans un ouvrage de 1944, jugeait que l'on ne saurait trop s'imprégner du site qu'il fallait aménager; il le parcourait en tout sens, en appréciait physiquement les caractères, en dessinait véritablement les traits essentiels de son grand pas cadencé. Il ne s'en éloignait enfin qu'il n'en eut pris une possession totale.»

Ce type de réalisation est basé sur un dialogue, un échange constant entre les concepteurs. Les limites s'estompent; le travail de l'architecte et celui de l'urbaniste s'épaulent et s'interpénètrent. La tâche du premier ne se cantonne pas à l'échelle de l'habitation individuelle mais prend en charge la rue, la place, le quartier. «Ajoutons à cela, note V.-G. Martigny dans un Hommage à J.-J. Eggericx, que dès le début de sa carrière, (il) a pensé et agi en urbaniste, ce qualificatif étant pris dans le sens anglais de *town-planner*, celui qui remet de l'ordre dans la ville ou aménage des extensions de villes: à partir de 1929, année du décès de Van der Swaelmen, il continua seul l'urbanisation du Floréal et du Logis avant de devenir l'urbaniste en titre de la commune de Watermael-Boitsfort.»

LES PRINCIPES D'ORGANISATION

Aujourd'hui, la cité s'étend sur quelque quatre-vingts hectares dont une soixantaine pour Le Logis et une vingtaine pour Floréal. Le verger, jadis exploité par la coopérative, a cédé la place au quartier des Dryades et les briqueteries du centre, au Plateau, tandis que d'autres extensions, menées dans l'optique d'une densité accrue, se sont réparties dans les zones périphériques de Floréal (avenues des Arums, des Archiducs, etc.). Dès le départ, si le plan du Logis-Floréal est finalisé, il ne possède pas de limites naturelles et demeure ouvert à toute forme d'extension soit périphérique, soit concentrique à partir des Trois-Tilleuls.

Centres, repères et points de polarisation, le rond-point des Trois-Tilleuls et le Fer à cheval à Floréal sont les points les plus élevés des cités. Ils dominent du haut de leurs tours d'habitations collectives et constituent les centres de gravité de la vie de quartier (commerces, maison de quartier...). Des artères verdoyantes, dévolues au trafic automobile, convergent vers ces pôles. Sur ces axes qui structurent la cité, canalisent la circulation et délimitent les différents quartiers, se greffe une série de voies qui mènent aux parties d'habitations tandis que les «prolongements de la cité» (écoles, terrains de sports...) occupent, à quelques exceptions près, les zones périphériques. Chaque quartier est conçu comme une unité indépendante et possède sa propre organisation spatiale, sa propre composition architecturale au sein d'un ensemble régi par des principes

La forme particulière du couronnement du Fer à cheval découle de sa fonction: un réservoir d'eau pour la cité. Ce signal architectural est visible depuis Le Logis et le bas de Floréal.
Vue depuis la rue des Cannas.





L'Entonnoir, vue de la rue des Courlis, Le Logis. Photo ca 1928.

urbanistiques « organiques » communs. Chaque entité s'articule autour d'un point central ou découle des données du terrain. L'implantation centripète marque les quartiers du Carré et du Triangle, une composition crescendo par paliers caractérise l'Entonnoir tandis que le Plateau se développe en éventail.

La voirie, hiérarchisée, distingue les axes de liaison entre les différents quartiers, les allées résidentielles et les voies dévolues à la promenade ou à la rencontre. Les circulations automobile et piétonne sont autonomes. Ainsi à la rue s'ajoutent le sentier piéton et la venelle ; à la place publique, l'espace semi-public à l'arrière ; au jardin privé, la plaine de jeu collective, le verger, l'espace de repos, le parc. Le réseau traditionnel des rues s'enrichit d'un réseau piéton parallèle qui pénètre à l'intérieur des îlots. Ces « infra-îlots » sont accessibles à partir de chaque habitation ; les différences de niveaux sont rattrapées par un jeu d'escaliers et de jardinets en gradins. Destinés en grande partie à la collectivité, ils seront rejetés par le rationalisme en tant qu'éléments superflus, opposés au principe de rentabilité du terrain. Par la suite et dans un souci de densité accrue, c'est l'immeuble grand ouvert au soleil et au cœur d'espaces libres dans la verdure qui prendra le relais. La belle époque des plaines de jeux implantées au cœur des quartiers est bel et bien révolue. Il y a déjà longtemps que les balançoires n'occupent plus guère les espaces publics. Elles ont investi les jardinets privés. L'espace semi-public a perdu son caractère récréatif commun et est devenu surtout un lieu de passage.



Page de gauche :
Plaine de jeux à l'intérieur d'un îlot, Le Logis. Photo ca 1925.

Venelle, 74 ans plus tard, Le Logis.

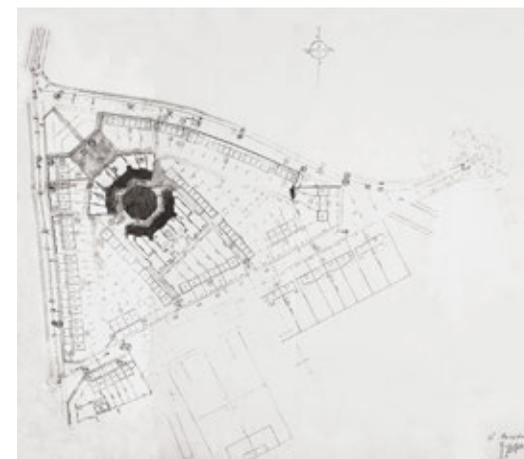
Venelle dans le quartier du Trapèze, rue du Friquet, Le Logis. Photo ca 1928.



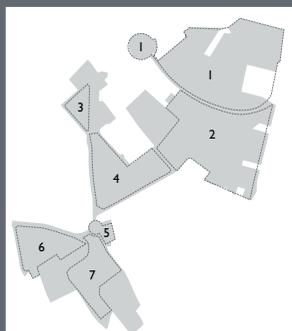
DU « TRIANGLE » AU « PLATEAU »

L'organisation des différents quartiers, leur image spécifique et leurs particularités résultent d'une volonté de diversité, tant au niveau du tracé des voies que de l'implantation des bâtiments et de leur relation réciproque. Ce souci de variété se double d'une grande maîtrise des effets visuels: repères (points forts), perspectives, séquences, rapports du bâti et du végétal.

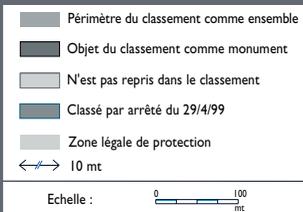
Les cinq quartiers qui forment Le Logis tirent leur appellation, ainsi que leur urbanisation, de la forme originelle du terrain sur lequel ils sont implantés. « Le Triangle », « l'Entonnoir », « le Trapèze », « le Carré » et « le Plateau » sont autant de subdivisions du Logis. Par opposition, le Floréal, moins étendu et au relief plus marqué, forme un « tout » plus souple avec des voiries épousant ou se jouant des courbes de niveau. Déployée le long de l'avenue des Archiducs, face au Trapèze avec lequel elle partage d'ailleurs le centre névralgique du Fer à cheval, la cité aux boiseries jaunes offre un plan moins structuré, moins géométrique que celui du Logis. Louis Van der Swaelmen explique: « Le relief très accentué du sol restreignait sévèrement toute fantaisie. Le réseau des allées, pour demeurer organique, était en quelque sorte commandé par la configuration du terrain.



Plan d'origine pour l'aménagement du Triangle, L. Van der Swaelmen, 1922.



1. Floréal
2. Trapèze
3. Triangle II
4. Plateau
5. Trois-Tillieus
6. Triangle
7. Entonnoir



Plan actuel.



Place de l'Octogone, Le Logis, 2003.

(Ainsi) un certain pittoresque non recherché s'épanouit librement ici.» Ces données spécifiques n'ont en aucune manière constitué une coupure entre les deux cités. De part et d'autre de l'avenue des Archiducs, la jonction naît de l'équilibre et de l'équivalence mais jamais de la symétrie ou de la systématisation.

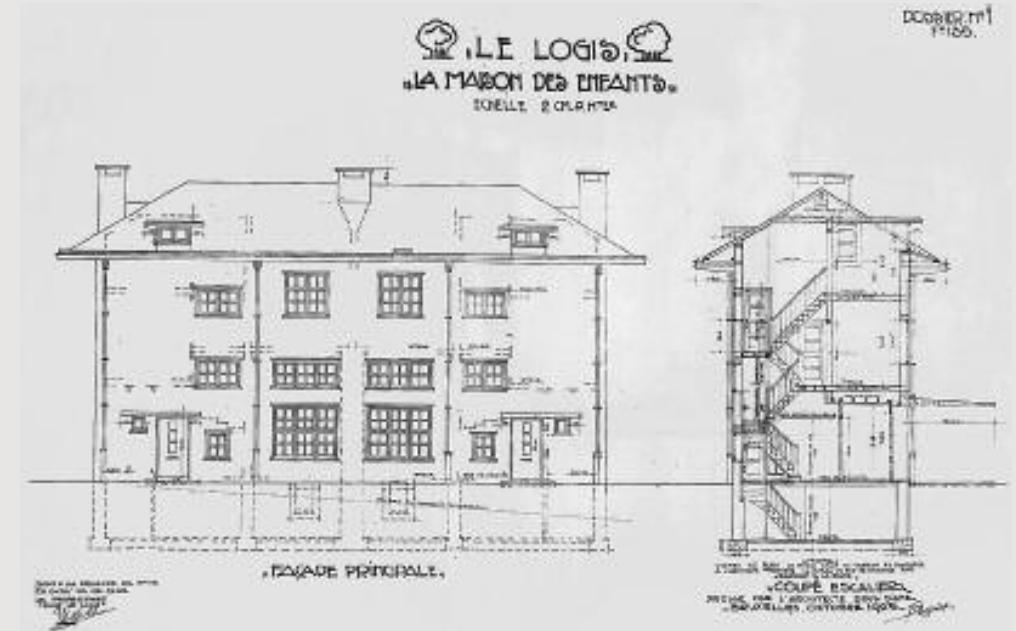
La manière d'appréhender le terrain, la façon de sentir ce qu'il appelait l'Art civique et que d'autres ont nommé l'urbanisme, L. Van der Swaelmen les a livrées quelques mois avant sa mort à propos des différents quartiers du Logis.

«Le Quartier dit «Le Triangle» avait, son nom l'indique, la configuration éminemment défavorable, en urbanistique, que cette figure géométrique implique. Nous avons tenté de résoudre la difficulté en introduisant dans cette figure un élément générateur constituant un centre de gravité (la place de l'Octogone), lequel engendre organiquement une succession de plans qui se recoupent les uns les autres en formant automatiquement autant de «paysages» non cherchés.»

«L'Entonnoir» commandait une disposition en amphithéâtre, maisons situées au bas-côté de chacune des allées parallèles ou concentriques de manière à ne pas intercepter la vue à la série supérieure et de façon que les jardins étagés soient pleinement ensoleillés.»

«Le Trapèze» présente un parti général gravitant autour d'un espace libre central (la place du Logis). Il se développe suivant un principe analogue à celui qui régit l'ordonnance du «Triangle» mais sous des aspects plus complexes.»

Place du Logis. Photo ca 1928.



Quantité d'équipements collectifs avaient été projetés mais les autorités s'y sont fréquemment opposées. Dans ce contexte, les architectes ont quelquefois joué un rôle exceptionnel. «Monsieur Eggerix a fait un don de 9.500 francs pour l'école. Ce geste généreux permet de couvrir tous les frais de l'installation provisoire pendant plus d'une année.»

De plus, M. Eggerix espère obtenir les interventions financières nécessaires pour un bâtiment spécial.»

Les Trois-Tilleuls, 1, 9, septembre 1924.

Depuis lors, la cité possède trois écoles – les Aigrettes, le Colibri et les Naiades – auxquelles s'ajoute une école néerlandophone.



Vues de l'école «Les Aigrettes», Le Logis. Photo ca 1928.

JOURNAL DE CHANTIER



Pose de la première pierre de Floréal
par le Ministre J. Wauters le 1^{er} octobre 1922.

CHRONOLOGIE DES CHANTIERS DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE LOCATAIRES FLORÉAL

Architecte R. Moenart :

1922-1925 et 1930 : 51 maisons

Architecte L. François :

1922-1925 : 50 maisons

Architecte J.-J. Eggericx :

1922-1925 : 205 maisons

1927-1930 : immeuble J. Wauters, dit le Fer à cheval

1929 : extension Fer à cheval : deux blocs à sept appartements rue des Acanthes et des Scilles

1949-1957 : 108 appartements sous la forme de maisons à quatre appartements

Architecte G. Vankerckhoven :

1929-1930 : Groupe Van Deuren, 21 logements

1930 : série de maisons avenue G. Crock et rue de la Houlette

Architecte J. Mouton :

1929-1931 : immeuble H. Denis, square des Archiducs

Architecte J.-G. Eggericx :

1963-1965 : Le « petit bois » quatre blocs de quatorze appartements.



Baraques de logement pour les briquetiers. Photo 1922.

LE LOGIS AU FIL DU TEMPS

La cité, telle qu'elle se présente aujourd'hui, est le résultat de dix-sept chantiers réalisés entre 1921 et 1977.

- Le Triangle (1921)
- Le Trapèze (1924)
- Bâtiment à l'angle Ortolans et Pinson (1925)
- L'Entonnoir (1926)
- Ensemble de 142 maisons terminant le périmètre du Trapèze (1930)
- Trois-Tilleuls (1930)
- Le Plateau (1937)
- Le Verger (1950)
- La Pointe (1950)
- Le Triangle II (1951)
- 64 maisons unifamiliales (1954)
- 16 maisons unifamiliales (1957)
- Le Béguinage (1963) arch. R. Goffaux
- Le Verger (1970) arch. R. Goffaux
- 75 appartements 1^{re} phase (1974) arch. J.-G. Eggericx
- 75 appartements 2^e phase (1977) arch. J.-G. Eggericx



Pour réduire le coût de construction, le Comptoir national des Matériaux négocie la fabrication de certains matériaux de base sur le site du chantier. Profitant de la qualité du sol du Plateau, les briqueteries s'y installent dès 1922. Les briques cuites sont transportées à l'aide de carrioles tirées par un cheval ou grâce à un réseau de rails pour wagonnets. Photos 1922.



Le béton, coffré, est utilisé pour les fondations et sous forme de poutre pour le plancher du rez-de-chaussée des maisons sous caves, Le Logis.
Photo 1932-1933.

Double page suivante:
Chaque maison forme un groupe qui constitue à son tour l'ensemble, Floréal.
Photo ca 1930.



D'autres techniques nouvelles sont utilisées. Par exemple, la pose de petits châssis autoporteurs alignés dans le plan de la façade et montés en même temps que la maçonnerie.
Éléments standardisés, ils réduisent le coût de production et de construction.
Le Logis. Photo s.d.



Les briques produites sur le chantier n'étant pas de qualité suffisante pour être utilisées en parement nécessitent une protection. L'enduit rugueux a le mérite d'unifier le volume de la maison tout en cachant les différents matériaux. Vue de l'avenue de l'Arbalète, Le Logis. Photos 1922-1923.



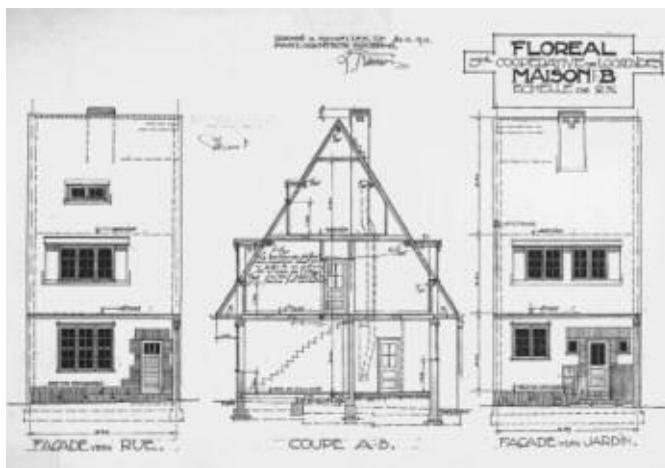
L'architecture dans la cité

AU-DELA DU FONCTIONNALISME ET DU PITTORESQUE

Indissociable de l'aménagement des espaces extérieurs, la formulation architecturale est primordiale dans la perception des cités Le Logis et Floréal. Les choix de J.-J. Eggericx sont pour une bonne part responsables de l'image simple mais pittoresque des deux cités. La maison reste le point de départ de la conception d'ensemble, malgré l'existence de quelques immeubles à appartements.

Le défi de J.-J. Eggericx est de taille. Responsable de la direction générale du chantier pour les deux cités, c'est lui qui élabore les plans de construction tout en se portant garant des aspects techniques et esthétiques de l'entreprise. Pour la société coopérative Le Logis, dont il est l'architecte attitré, il bâtit, entre 1921 et 1937, 457 maisons et 82 appartements. Dans la première campagne de construction du Floréal, 205 maisons sont de sa facture, 50 de celle de L. François et 60 de R. Moenart.

Face à l'ampleur de la mission, J.-J. Eggericx souhaite s'appuyer sur un bureau d'architecture qu'il fonde en 1923 avec l'ingénieur-architecte R. Verwilghen (ancien directeur de l'Office des Régions dévastées, l'un des artisans de l'acceptation du principe de la cité-jardin en Belgique) et qui comportera jusqu'à quarante personnes! Néanmoins, dès



Plans de maisons pouvant être jumelées, arch. L. François. Floréal, 1922.



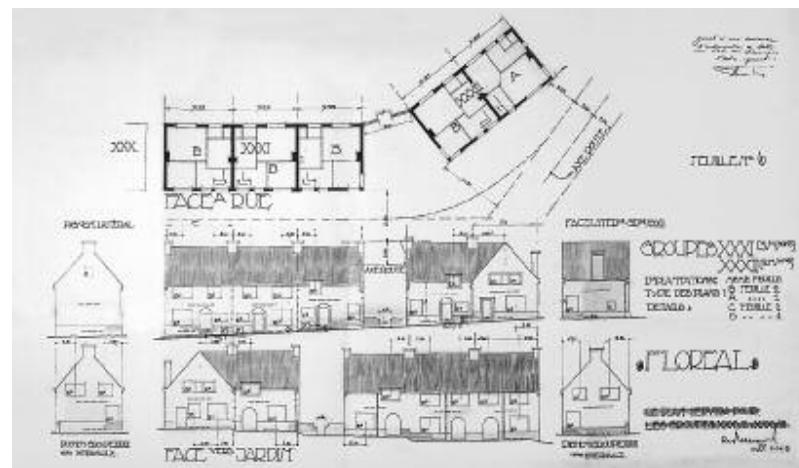
Toit à double versant descendant près du sol, cheminée accentuée, tuiles de Boom, lucarne triangulaire, fenêtres à croisillons, volets en bois, autant d'éléments pour une vision pittoresque de l'architecture. Arch. J.-J. Eggericx, Le Trapèze, Le Logis. Photo 1929.

Rue des Cannas, arch. R. Moenart, Floréal, 2002.

1921, il avait mis au point l'ensemble de la conception des maisons qui formeront les cités-jardins futures et surtout la manière dont elles seront assemblées. Selon l'architecte qui énonce les « Principes essentiels d'un quartier-jardin » dans *La Cité* de novembre 1920, « chaque bloc de maisons devient un organe, chaque maison devient une cellule; il faut que cet organe, que cette cellule travaillent dans le sens commun, aient des rapports communs avec les organes voisins et avec les cellules sœurs. »

J.-J. Eggericx conçoit donc dans un premier temps une série de maisons types qui, combinées entre elles, offrent une grande variété de groupements assurant à leur tour la diversité formelle de l'ensemble de la cité.

Plan des maisons conçues par R. Moenart, Floréal. 1922.



Page de droite :

Maison bungalow, arch. J.-J. Eggericx, Le Logis.

Maison à un étage, arch. J.-J. Eggericx, Le Logis.

Face aux rigueurs du programme, le plan des maisons est simple mais répond au minimum vital: cuisine, séjour, laverie et chambres à coucher.

Plan J.-J. Eggericx, 1922.

LES MAISONS

Ayant déjà amorcé une réflexion sur le logement social et les cités-jardins en particulier d'Angleterre, J.-J. Eggericx aborde la conception des maisons pour Le Logis et Floréal avec un bagage théorique, technique et pratique expérimenté lors des chantiers de Comines, Elverdinge, Zonnebeke et Anderlecht. Il met au point différents types de maisons selon deux critères principaux. D'une part, la surface de plancher est calculée en fonction du nombre de personnes constituant une famille, de l'autre, les contraintes financières dictent une économie de moyens maximale et la mise en application de nouvelles techniques.

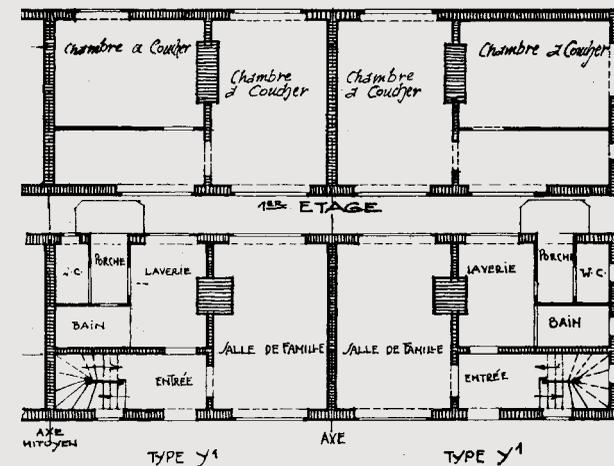
Trois grands types voient le jour: la maison à un étage pour un logement, le bungalow à un logement – les chambres sont aménagées sous les combles – et les maisons à étage pour deux logements. Dans ce cas-ci, chaque famille dispose d'une porte d'entrée individuelle. Les plans sont simples et correspondent au minimum vital. Un soin particulier est néanmoins accordé à la mise en œuvre. Certaines maisons sont même pourvues d'un bain, luxe réservé à l'époque aux nantis! Pour des raisons d'hygiène, les toilettes sont extérieures mais contiguës à l'édifice. Toutes les maisons sont reliées à l'égout, jouissent de l'eau courante, de l'électricité et du gaz de chauffage. L'équipement est donc très complet pour l'époque.

Une fois le principe de plan et ses corollaires techniques et financiers établis, de même que le parti pris d'une volumétrie simple, J.-J. Eggericx joue sur les variations des pans de toitures, des fenêtres (dimensions, disposition, inscription dans un bow-window, croisillons,

Maison pour deux logements, arch. J.-J. Eggericx, Floréal.



etc.), de la forme des lucarnes (toits à quatre pans ou plus), des portes (panneautées ou ajourées), des volets (pleins ou à lamelles), des auvents et de la couleur des boiseries pour dynamiser son architecture. Ce sont, par conséquent, tous ces éléments « secondaires » qui caractériseront en fin de compte les constructions.



Ensemble de maisons de L. François, rue des Funkias, Floréal. Photo 1929.



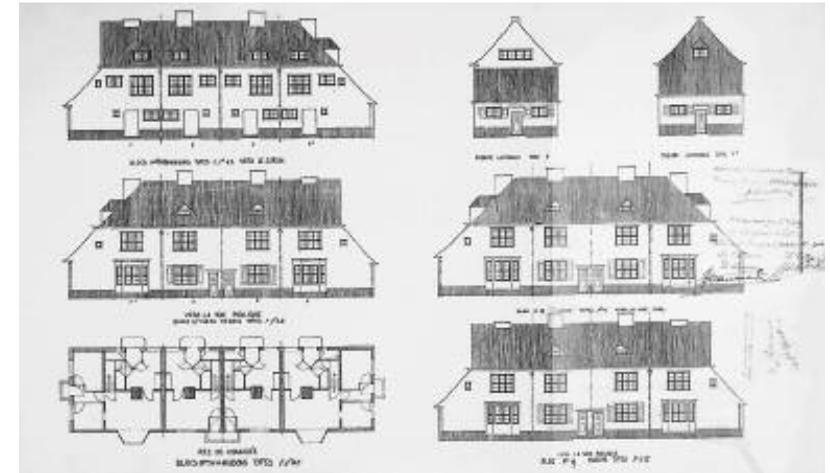
LES GROUPEMENTS DE MAISONS

À quelques rares exceptions près, l'usage de la maison isolée n'est pas une fin en soi pour l'occupation des îlots. Elle est au minimum couplée et peut constituer des groupes, comptant jusqu'à vingt-quatre unités, comme les a réalisés L. François pour la rue des Funkias. Ces groupements créent de nombreux effets visuels selon leur implantation par rapport à la voirie (accentuation et/ou ponctuation d'une perspective, rythmique de la rue, etc.).

Quel que soit le nombre de maisons d'un groupement, les architectes ont porté leur attention vers les types mitoyens. La variété est acquise dans un premier temps par un jeu volumétrique (orientation des versants des toitures, parallèles ou perpendiculaires à la voirie, introduction de bow-windows, décrochements au niveau de la façade) et par l'adoption de certaines formes particulières quand elles sont d'angle ou d'about. La dissolution du type de base obtenu par la répétition procure à l'ensemble une image d'une grande maison unique, à ceci près qu'elle est scandée par autant de portes d'accès que de logis.

L'orientation et la pente des toitures diversifient le paysage de la cité, Floréal, 2002.

Les bow-windows et auvents sont prétextes à des saillies dans le volume simple des maisons. Rue des Ibis, Le Logis, carte postale s.d.



Dans un deuxième temps, les différences sont soulignées par la diversité des éléments architecturaux secondaires. La rythmique ainsi acquise au niveau de l'architecture est primordiale pour une perception variée de la rue et des espaces extérieurs. À ce titre, le traitement des maisons d'angle et d'about est très important. Pour obtenir un tel résultat, J.-J. Eggerix joue avec les différents types de maisons comme des modules possibles à inverser, combiner ou intervertir dans de longues séquences.

Pareil système porte toutefois en lui ses faiblesses, comme le remarque M. Heck dans un article paru dans la revue A+ en 1976: « On peut souligner que, plus la création des unités se poursuit, moins diverses seront les solutions d'assemblage. On systématisera



Les abouts sont importants car leurs combinaisons, symétriques ou non, de même que leurs formes différentes, offrent la variété aux groupements de maisons. Plan J.-J. Eggerix, 1922.



Un même type de maison peut être inversé pour dynamiser la répétition des modèles. Plan J.-J. Eggerix, 1922.

de plus en plus une même utilisation d'une même cellule, un mode d'assemblage univoque. Ainsi ne se forment plus que des lignes de bâtiments de formes diverses que l'on dispose comme de petits volumes. La perte de l'imagination par rapport aux premières réalisations est assez frappante.»

À PROPOS D'ESTHÉTIQUE

À l'époque où J.-J. Eggericx conçoit les maisons du Logis et de Floréal, le débat relatif au langage architectural bat son plein dans le milieu moderniste. L'architecte, par la suite professeur à La Cambre, prend position et exprime en 1925 sa pensée de telle manière : « ... (J'ai) banni la fantaisie et rejeté le pittoresque... (Je me suis) dégagé de la profusion des motifs... (J'ai) oublié l'ornement, délaissé le profil. » Son esthétique utilitaire accompagnée de ses lignes droites et modernes n'est cependant pas considérée comme une fin en soi mais comme le résultat de l'évolution des moyens de construction en rapport avec le programme demandé et les données financières restreintes.

Le pari de la cité-jardin est posé par J.-J. Eggericx en ces termes dans les pages du mensuel *La Cité* de novembre 1920 : « Nous voulons réhabiliter le paysage urbain en améliorant la maison à bon marché et, pour ce faire, nous devons renoncer aux constructions étroites en hauteur et en profondeur. Il faut donc augmenter la largeur et la surface bâtie et ici, nous nous heurtons à la grande difficulté, c'est-à-dire que nous augmentons le coût des constructions.

La recherche d'économie de moyens passe par le traitement minimal des façades, qu'elles soient postérieures ou antérieures. Un tel système requiert de la part de l'architecte une grande sensibilité pour éviter la monotonie. Plan J.-J. Eggericx, 1922.



Le premier moyen d'obvier à ces nouveaux frais, c'est de réduire les façades à la plus grande simplicité possible et de les traiter, postérieures, principales et latérales – s'il y en a – d'une façon identique. Mais cela ne suffit pas.

Le second moyen, c'est de standardiser la grande majorité des éléments qui concourent à l'édification des bâtiments et la construction en série. Cela diminue certainement la dépense, mais en raison de la hausse énorme enregistrée ces derniers temps, nous devons constater que ce n'est guère encore suffisant.

Que reste-t-il ? Un seul moyen : c'est de réduire les hauteurs d'étage. 2,80 mètres de plancher à plancher pour le rez-de-chaussée et 2,60 mètres de plancher à plancher pour le premier étage.»

La rupture avec le modèle historique est consommée, l'architecture doit être le reflet d'une nouvelle société en devenir où chacun est mis sur un pied d'égalité. Cette absence de hiérarchie doit se traduire dans les quartiers et les habitations. Là où des architectes comme H. Hoste (Cité Kapelleveld, 1922-1926) et V. Bourgeois (Cité Moderne, 1922-1925) préconisent l'esthétique machiniste comme nouvelle expression, J.-J. Eggericx propose une image à priori d'allure traditionnelle mais qui, en réalité, retourne à l'essentiel, une sorte d'archétype de la maison : un volume parallélépipédique surmonté d'une toiture à double versant et d'une cheminée fumante. Simple, presque archétypale, la maison est celle « que l'enfant trace spontanément » (Pierre Puttemans). Offrant une réalisation inspirée du style cottage, J.-J. Eggericx parvient pourtant à évoquer le confort d'une maison dépourvue de réminiscence d'un style noble. Derrière cette bonhomie, se cache un programme architectural draconien, réduit à sa plus simple expression.

« La qualité primordiale d'un intérieur; note J.-J. Eggericx, c'est d'être intime, aussi intime que possible, ce qui revient à dire: il faut enlever à nos habitations ce faux effet d'imitation qui se complaît à nous faire croire que nous sommes en réception quelque part, chez quelqu'un, alors que nous sommes tout bonnement chez nous, dans notre salon, dans notre salle à manger et non dans une partie d'une grande salle d'honneur d'un palais quelconque, qui aurait dû être fractionnée et cloisonnée par suite de la crise des logements ou par suite de l'arrivée au pouvoir d'une nouvelle démocratie.»



Immeuble J. Wauters, dit Le Fer à cheval, manifeste de l'architecture d'avant-garde réalisé par J.-J. Eggericx pour le compte de Floréal, 1927-1930. Carte postale s.d.

LES IMMEUBLES À APPARTEMENTS

Même si le système de la cité-jardin préconise la maison unifamiliale comme unité de base pour profiter de la lumière, de l'air, de l'espace et de la verdure, la solution d'un immeuble à étages multiples sera retenue quelques fois déjà avant la Deuxième Guerre mondiale. Selon L. Van der Swaelmen, « (...) l'on ne saurait répéter qu'un certain nombre de logements multiples, dans des immeubles grands ouverts au soleil, au cœur d'espaces libres pour la verdure, trouvent autrement bien leur lieu d'élection ici (Cité Floréal) que dans des rues urbaines trop étroites et qui n'ont pas été faites pour ça. » Après 1945, le recours aux immeubles à appartements se généralisera. L'immeuble du Fer à cheval à Floréal est prévu dès la création du plan d'ensemble des deux cités. Dans l'optique des créateurs, il est destiné à devenir le centre de ravitaillement du Floréal et du Trapèze, quartier « limitrophe » du Logis. Il doit combiner commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages. Bien vite cependant, il dépasse sa simple fonction d'équipement collectif (commerce, siège de la société) pour devenir un immeuble de rapport. Cette opération immobilière permet d'accroître les recettes de la société coopérative qui se trouve à l'époque dans une situation financière précaire due à l'arrêt des subventions de l'État.



Fenêtres bandeaux, volume parallélépipède simple et dépourvu d'ornement, crépi sur ossature en béton et jeu de carreaux de céramique. Le Centre social du Logis est une expression affirmée du nouveau langage architectural moderniste. Arch. J.-J. Eggericx, 1930-1933. Photos 1933.

Le Fer à cheval, également appelé immeuble J. Wauters, est une réussite totale de J.-J. Eggericx. Construit en 1927-1930, il est le premier immeuble-tour de cette ampleur apparu à Bruxelles. Derrière son parement de briques se cache une ossature en béton, apparente seulement aux cordons. L'emploi de fenêtres bandeaux, d'une verrière montant de fond pour éclairer la cage d'escalier de la tour centrale et de toits plats surplombant largement les volumes simples des ailes latérales exprime sans détour son appartenance au modernisme. À la fonction économique s'ajoute la signification symbolique et topographique. Du haut de ses huit étages surmontés de la réserve d'eau nécessaire à la cité, le Fer à cheval est devenu le véritable signal visuel du Floréal et de toute une pensée architecturale progressiste. Si le Fer à cheval regroupe commerces et logements, le Centre collectif et social du Logis y ajoute la dimension d'équipement culturel. Construit en 1930 sur les plans de J.-J. Eggericx, cet immeuble est conçu comme deux barres de logements venant s'articuler autour d'une salle de spectacles. L'implantation du complexe est pensée en fonction de la configuration du terrain (rond-point et rue des Trois-Tilleuls, avenue de la Fauconnerie). Auparavant, J.-J. Eggericx avait déjà construit pour le compte du Logis un autre immeuble à appartements de moindre ampleur et de facture plus traditionnelle, à l'angle des rues du Pinson et des Ortolans (plans de 1923).

Immeuble porche réalisé par J.-J. Eggericx d'après des plans de 1923 selon l'implantation conçue par L. Van der Swaelmen. Il demeure indispensable pour l'articulation générale du Triangle, pour lequel il fait office de limite mais aussi d'accueil. Angle de la rue du Pinson et de l'avenue des Ortolans, Le Logis, carte postale s.d.



Le jardin dans la cité



Groupe Van Deuren,
arch. G. Vankerckhoven, 1929-1930,
Floréal, carte postale s.d.



Au mois de mai 1929 a lieu la pose officielle de la première pierre du Groupe J. Van Deuren (architecte G. Vankerckhoven), avenue Pré des Agneaux, deuxième immeuble à logements multiples construit sur la propriété de Floréal. La même année, l'adjudication pour les immeubles conçus par l'architecte Mouton au square des Archiducs est lancée. En 1931, le premier groupe de constructions est abouti. Le projet plus important prévoyant l'appropriation de tout le square ne sera jamais achevé.

Après le deuxième conflit mondial, de nouveaux chantiers vont s'ouvrir. La formulation architecturale suivra les tendances de l'architecture fonctionnaliste. L'immeuble à logements multiples va largement se généraliser pour la construction d'habitations à loyer modéré. Floréal et Le Logis n'échappent pas à la règle. Dans les années 60, R. Goffaux construit des immeubles à appartements tandis que J.-G. Eggericx, fils de Jean-Jules, signe entre 1972 et 1975 des blocs de douze logements sur trois niveaux.

Façade arrière de l'immeuble H. Denis,
arch. J. Mouton, 1931, square des
Archiducs, Floréal. Photo 1931.

Immeuble à appartements construit par
J.-G. Eggericx, 1972-75.



Tilleuls palissés, Le Logis.

Des dizaines de kilomètres de haies, plusieurs hectares de pelouses et de squares, des centaines de cerisiers du Japon et autres arbres décoratifs, des milliers de plantes, quantité de petits vergers de cerisiers et de pommiers. La nature, omniprésente, constitue le lien organique de cette cité où la végétation, tout à la fois structurale et décorative, est le seul ornement permis. « L'architecte a oublié l'ornement, écrit J.-J. Eggericx, mais il a confié à la nature, souvent trop généreuse, le soin délicat de parer harmonieusement à cet oubli. Il sait que la danse des saisons y laissera choir à profusion des bandeaux de verdure, des triglyphes de fleurs, des festons et des grappes. »

JASMIN, LIGUSTRUM, CÈDRES ET CERISIERS

La vigne vierge, la glycine, le jasmin, le lierre, les rosiers, clématites et cotonéasters courent sur les façades crépies. Les pelouses piquées de lierre en boules ou en cordons couvrent les zones de recul du Logis. À Floréal, comme son nom le laisse supposer, ce sont les fleurs qui donnent le ton, au fil des saisons, au gré du mariage des couleurs et des essences. La floraison est étalée dans le temps – aux roses à peine flétries succèdent les petites touches jaunes du jasmin d'hiver; essences à feuilles caduques et à feuilles persistantes se mêlent tandis qu'arbres et arbustes, taillés ou laissés à leur port et à



Intérieur d'îlot, Le Logis.

leur développement naturels, tissent un réseau végétal selon leur grandeur, leurs caractéristiques botaniques et esthétiques. Les grands sujets occupent des positions clés : à l'entrée de la cité, les cèdres, majestueux et imposants, sont tout à la fois portes et repères. Les peupliers d'Italie, aujourd'hui en grande partie disparus, cèdent la place aux charmes fastigiés pour signaler les chemins piétons qui pénètrent à l'intérieur des îlots. Les pommiers du Japon (*Malus purpurea*) et les cerisiers (*Prunus triloba*) bordent les allées : 9/10^e de la voirie sont arborés au Logis, 6/10^e au Floréal. Les tilleuls palissés ou les platanes taillés forment de grands rideaux verts tandis que des massifs de rhododendrons se partagent les squares (place du Logis). Les haies vives où se mêlent l'aubépine, le charme, le houx, le ligustrum et l'if séparent les jardins. Les intérieurs d'îlots, espaces pluri-fonctionnels, matérialisent leur organisation spatiale par le biais de la végétation. Du privé au public, les plantations s'orchestrent crescendo : aux jardinets délimités par des haies succèdent les peupliers (aujourd'hui remplacés par les charmes), puis les pommiers et enfin l'espace central engazonné.

RYTHME VÉGÉTAL

Complément indispensable de l'architecture, *materia prima* au même titre que le relief, l'espace et l'environnement, la végétation s'impose mais ne se surimpose pas ; elle ne dissimule pas l'architecture mais s'y intègre intimement. Elle ne domine pas le site mais le façonne au gré d'un parcours qui s'enrichit de l'enchaînement des talus, murets et autres plates-formes qui s'offrent tout naturellement aux haies, belvédères, bancs ou palissades.

Lien entre nature et habitat, la végétation ajoute à cet « urbanisme ruralisant » les notes pittoresques et changeantes des saisons ; les couleurs, les textures et les odeurs des plantations ; l'univers sonore de leurs hôtes privilégiés – une avifaune particulièrement riche et exceptionnelle pour une zone d'habitat au point d'être considérée comme un « écotone », à savoir une zone de transition entre deux écosystèmes, l'un urbain, l'autre forestier.



Les cèdres majestueux sont comme des portes à l'entrée de la cité, Floréal.

Escalier de la rue des Trois-Tilleuls.

Belvédère dans le quartier de l'Entonnoir, Le Logis.



LE JARDIN, D'HIER À AUJOURD'HUI

Petit chef-d'œuvre d'harmonie, le jardin de la cité demeure un but de promenade particulièrement recherché. Pittoresque et photogénique, il attire un public large au point d'être devenu une destination touristique pour plus d'un étranger. Pourtant, d'hier à aujourd'hui, le paysage a changé, les rapports de proportion se sont modifiés; la cité jadis « reine des cerisiers du Japon » doit faire face à leur vieillissement et assurer la relève tandis que les peupliers, les pruniers et les pommiers arrivent à terme, presque simultanément. Organisme vivant façonné de la main de l'homme, ce paysage d'exception malgré son rajeunissement forcé et ponctuel conserve tout son attrait. Car si l'unité est rompue, le charme subsiste. L'environnement évolue certes, la ville a gagné du terrain, les bus ont remplacé le tram et la voiture a facilité les navettes. De son côté, l'univers végétal n'échappe pas au processus: les arbres grandissent puis meurent; d'autres sont malades et disparaissent ou dégènèrent, d'autres encore s'imposent puis conquièrent le territoire. Parallèlement, les budgets se serrent, la voiture ronge les abords, les goûts évoluent et chacun personnalise petit à petit son environnement. C'est ainsi que s'ajoutent désormais à la symphonie les lauriers-cerises, forsythias, bouleaux ou bambous tandis que s'éteignent les vieux peupliers d'Italie, que se raréfient les lilas, que se rétractent les cordons de lierre (tonte du gazon oblige!) et que s'arborent les bacs à sable et autres plaines de jeux. Mises à part ces quelques variations de tempo, le jardin séduit toujours autant.



Venelle, Le Logis, 2003.



Les zones de recul sont traitées en gazon ponctué de lierre en boules ou en cordons. Vue de la rue du Friquet, Le Logis. Carte postale s.d.



Jadis le tram. Aujourd'hui, le bus ou l'automobile. Square des Archiducs, Floréal. Carte postale, s.d.



Floriéal, 2003.

ORIENTATIONS BIBLIOGRAPHIQUES

Puttemans P., *Architecture moderne en Belgique*, Bruxelles, 1974.

Jousten B., Eggericx J.-J., son œuvre d'architecte et d'urbaniste dans le contexte des années 1914-1940, mémoire de licence, ULB, 1975.

Stynen H., *Urbanisme et Société, Louis Van der Swaelmen (1883-1929), Animateur du mouvement moderne en Belgique*, P.Mardaga, Bruxelles-Liège, 1979.

Questions 4, *Le Jardin dans la Cité*, Institut supérieur d'Architecture Saint-Luc, Bruxelles, 1983.

Resurgam. La Reconstruction en Belgique après 1914, catalogue d'exposition, Crédit communal, Bruxelles, 1985.

Cités-jardins 1920-1940 en Belgique, catalogue d'exposition, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1994.

Le Logis, 1921-1996, 75 ans de vie de notre « cité-jardin », Société coopérative du Logis, Bruxelles, 1996.

Dans la même collection

1. LE CINQUANTENAIRE ET SON SITE (Fr - Nl - Esp - Gb)
2. LE CIMETIÈRE DU DIEWEG (Fr - Nl)
3. LA GRAND-PLACE DE BRUXELLES (Fr - Nl - Esp - Gb)
4. LE QUARTIER DU BEGUINAGE (Fr - Nl)
5. LE HEYSEL (Fr - Nl - Esp - Gb)
6. L'AVENUE LOUIS BERTRAND ET LE PARC JOSAPHAT (Fr - Nl)
7. TROIS VISAGES DE PASSAGES AU XIX^e SIÈCLE (Fr - Nl - Esp - Gb)
GALERIES SAINT-HUBERT - GALERIE BORTIER - PASSAGE DU NORD
8. ANDERLECHT (Fr - Nl)
LA COLLÉGIALE - LE BÉGUINAGE - LA MAISON D'ÉRASME
9. LE SABLON LE QUARTIER ET L'ÉGLISE (Fr - Nl - Esp - Gb)
10. LE QUARTIER DES ETANGS D'IXELLES (Fr - Nl)
11. LE QUARTIER SAINTE-CATHERINE ET LES ANCIENS QUAIS (Fr - Nl)
12. LE PARC LEOPOLD ARCHITECTURE ET NATURE (Fr - Nl - Esp - Gb)
13. LE QUARTIER DES SQUARES (Fr - Nl - Esp - Gb)
MARGUERITE, AMBIORIX, MARIE-LOUISE ET GUTENBERG
14. LE SQUARE ARMAND STEURS À ST-JOSSE-TEN-NOODE (Fr - Nl)
15. LE QUARTIER ROYAL (Fr - Nl - Esp - Gb)
16. LE QUARTIER DE L'OBSERVATOIRE À UCCLE (Fr - Nl)
17. L'AVENUE DE TERVUEREN (Fr - Nl)
18. LA VALLEE DE LA WOLUWE (Fr - Nl)
19. L'AVENUE LOUISE (Fr - Nl)
20. LES BOULEVARDS DU CENTRE (Fr - Nl)
21. SAINT-GILLES DE LA PORTE DE HAL À LA PRISON (Fr - Nl)
22. LES BOULEVARDS EXTERIEURS DE LA PLACE ROGIER À LA PORTE DE HAL (Fr - Nl)
23. LE QUARTIER SAINT-BONIFACE (Fr - Nl)
24. LE QUARTIER NOTRE-DAME-AUX-NEIGES (Fr - Nl)
25. LES CANAUX BRUXELLOIS (Fr - Nl)
26. MARCHES DU PENTAGONE (Fr - Nl)
27. IMPASSES DE BRUXELLES (Fr - Nl)
28. UCCLE, MAISONS ET VILLAS (Fr - Nl)
29. LA PREMIÈRE ENCEINTE (Fr - Nl)
30. LE BOIS DE LA CAMBRE (Fr - Nl)
31. LE PALAIS DE JUSTICE (Fr - Nl)
32. L'ABBAYE DE LA CAMBRE (Fr - Nl)
33. L'AVENUE MOLIERE ET LE QUARTIER BERKENDAEL (Fr - Nl)

Collection Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire

Faire découvrir les multiples joyaux du patrimoine de Bruxelles, tel est l'objectif de la collection **Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire**.

Anecdotes, documents inédits, illustrations anciennes, histoires, considérations urbanistiques, architecturales et artistiques, autant de facettes qui exciteront la curiosité du lecteur-promeneur.

Les cités-jardins

Le Logis et Floréal

En opposition avec le concept du logement ouvrier urbain de l'époque industrielle, le principe de la cité-jardin naquit en Angleterre en 1898. Il fit florès en Région bruxelloise entre 1920 et 1940. Vingt-cinq cités y furent alors construites. A Watermael-Boitsfort, le Logis-Floréal est l'exemple mythique de l'aspiration à une société nouvelle, alliant habitat et aménagement paysager, le tout inscrit dans les préoccupations hygiénistes de l'époque. Jadis construites à la périphérie de la ville, les cités sont aujourd'hui pleinement intégrées dans le tissu urbain.



Willem Draps,
Secrétaire d'État
chargé des Monuments et des Sites