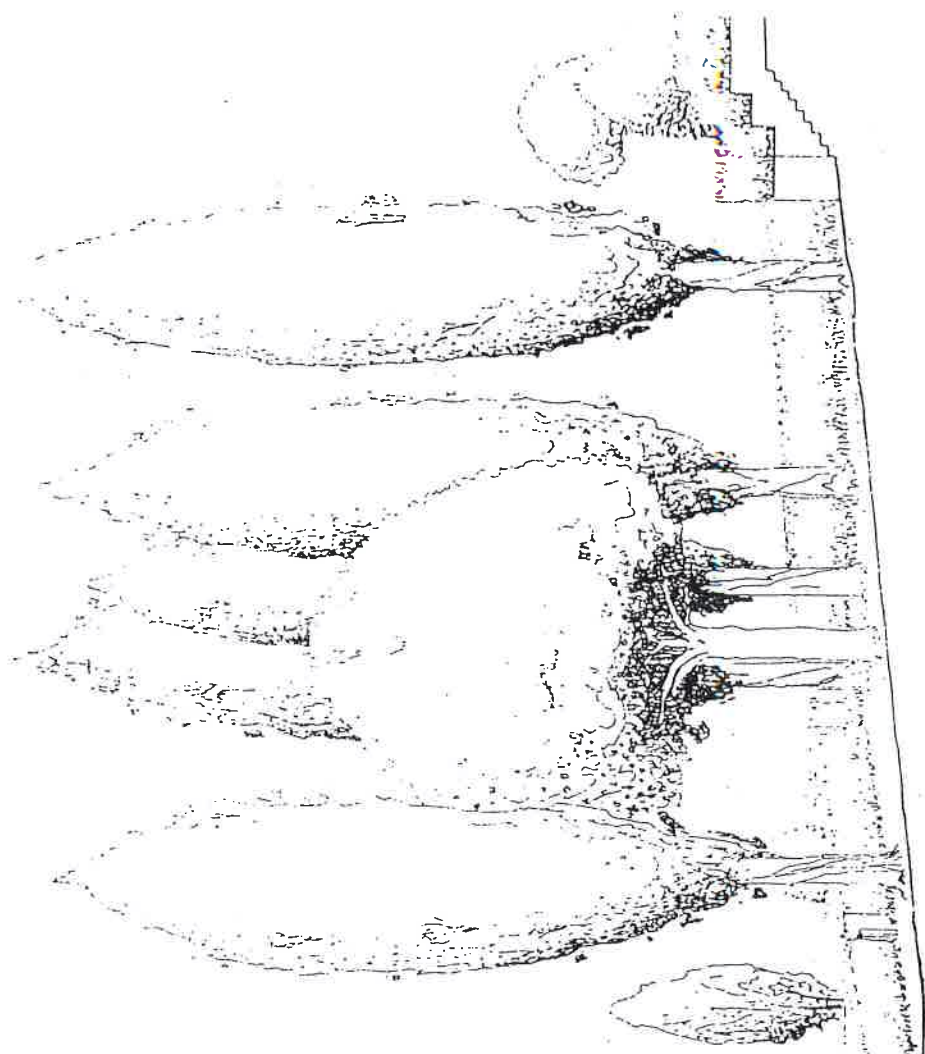


# LE LOGIS

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.

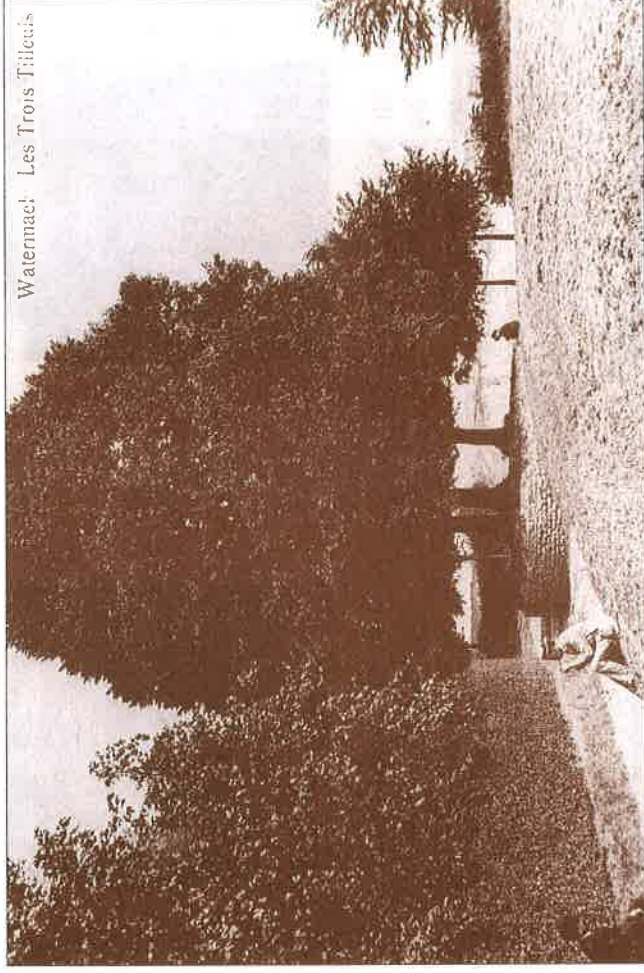
## LE CHOIX DU SITE

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

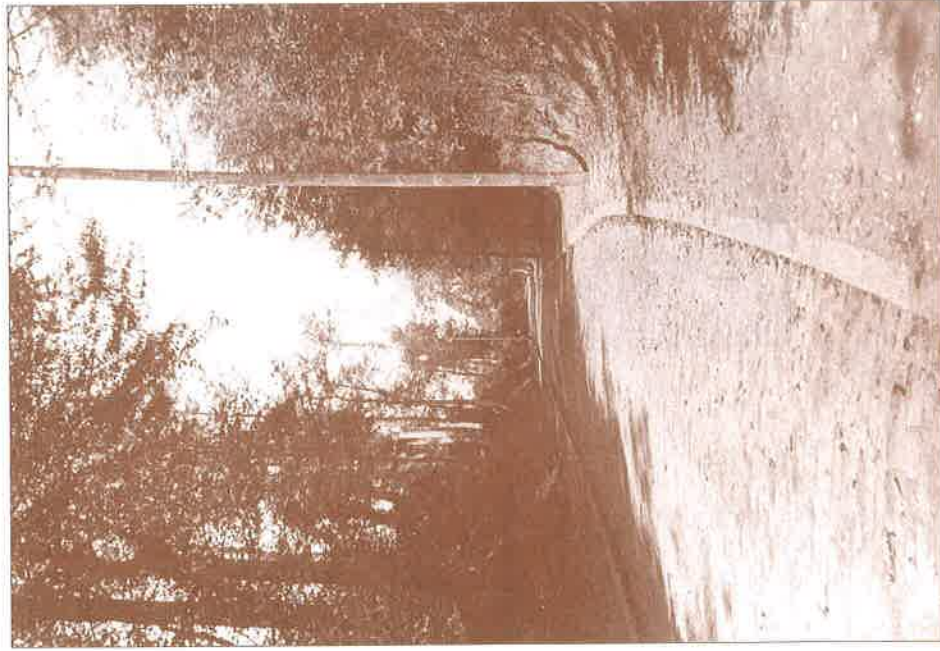
« LES TROIS TILLEULS » altitude de 100 m. - point altimétrique et signal géodésique, déjà repris sur la première carte topographique des Pays-Bas Autrichiens, par le Général-Comte DE FERRARIS (1770-1778).

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).

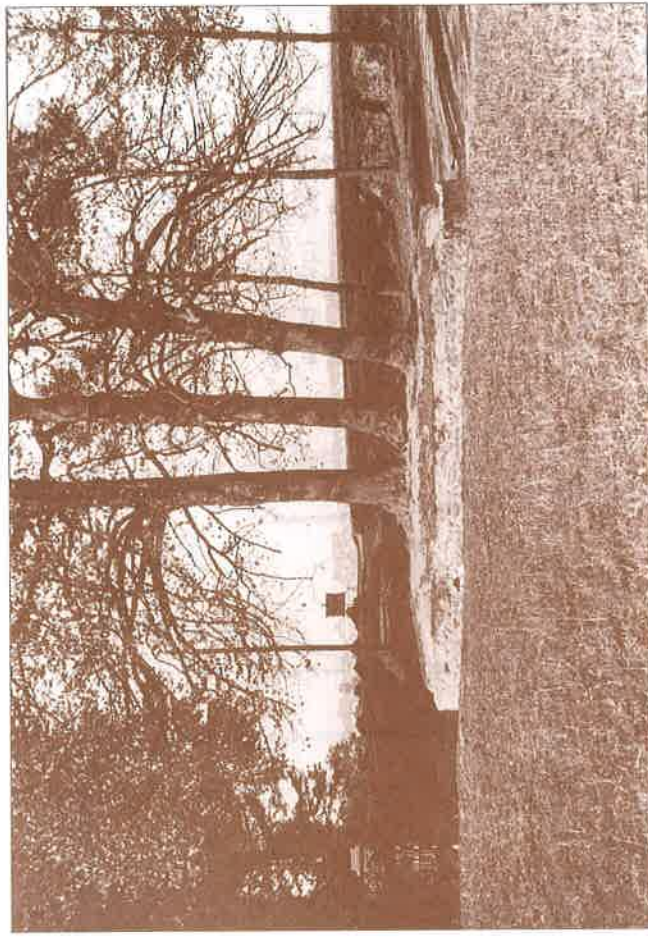


*Plan cadastral de la commune de Watermael-Boitsfort du 12/12/1921*





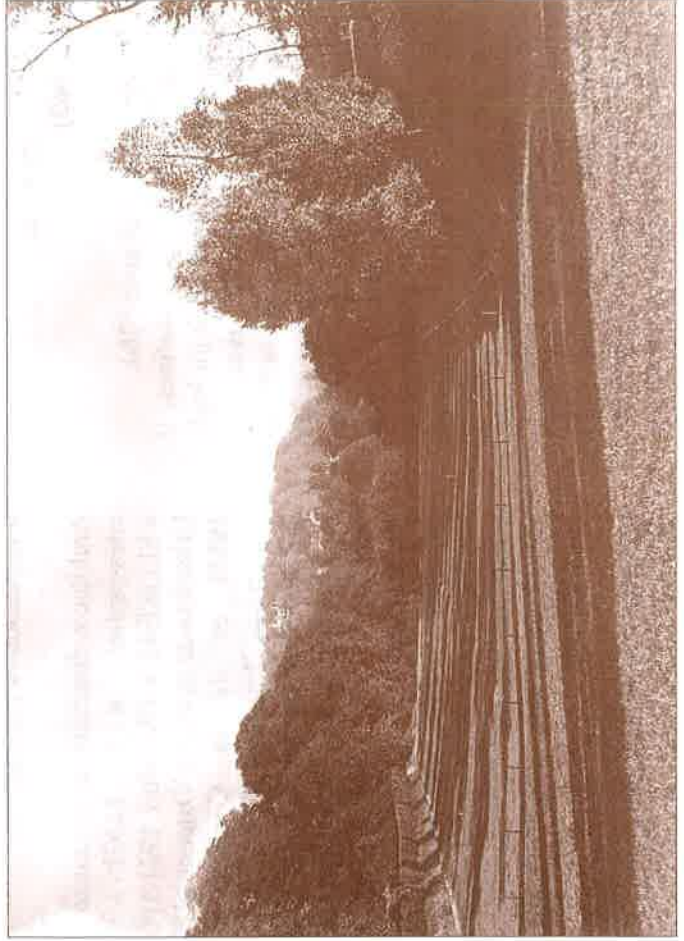
*Rue des Trois Tilleuls*



*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.

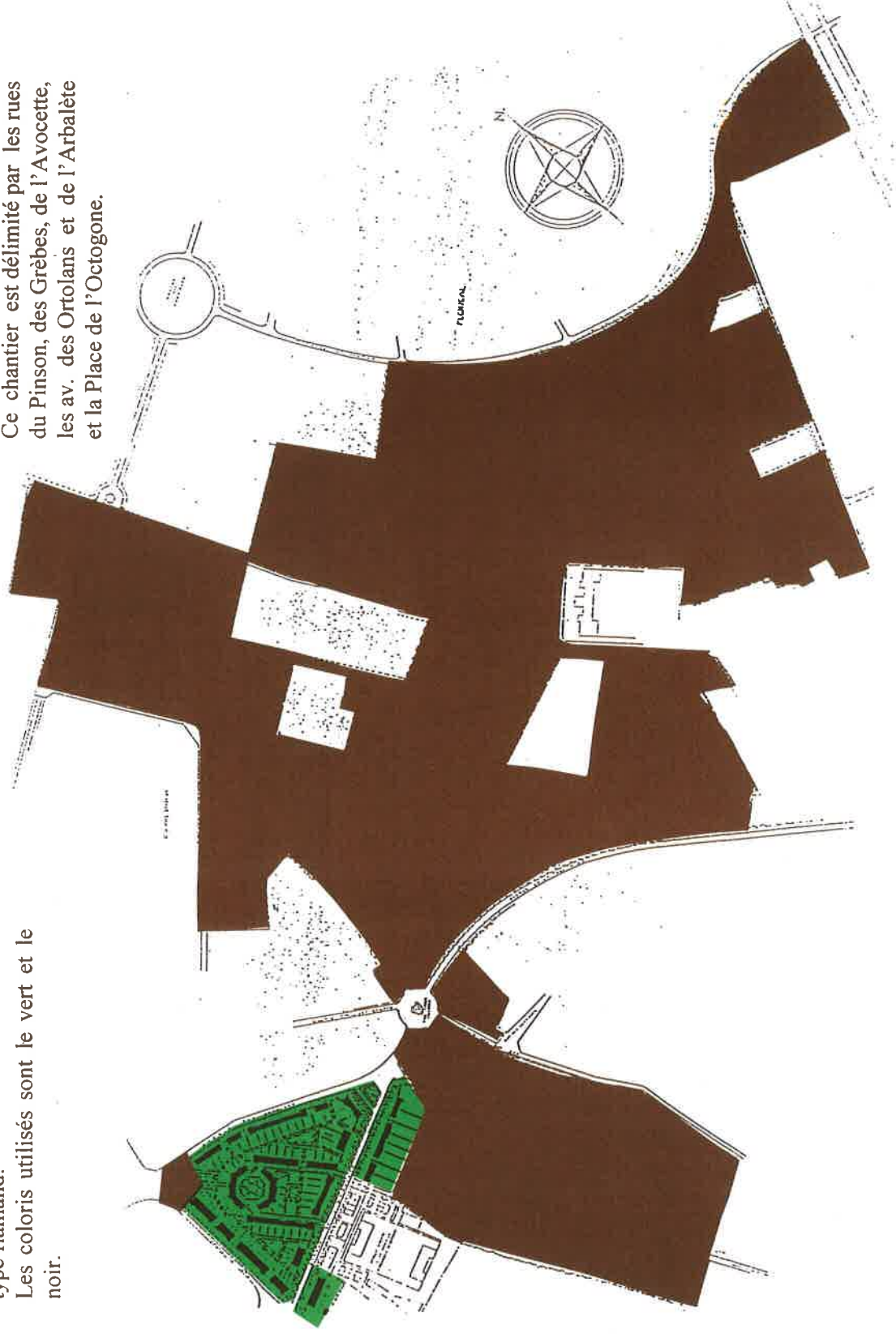
Les coloris utilisés sont le vert et le noir.

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.

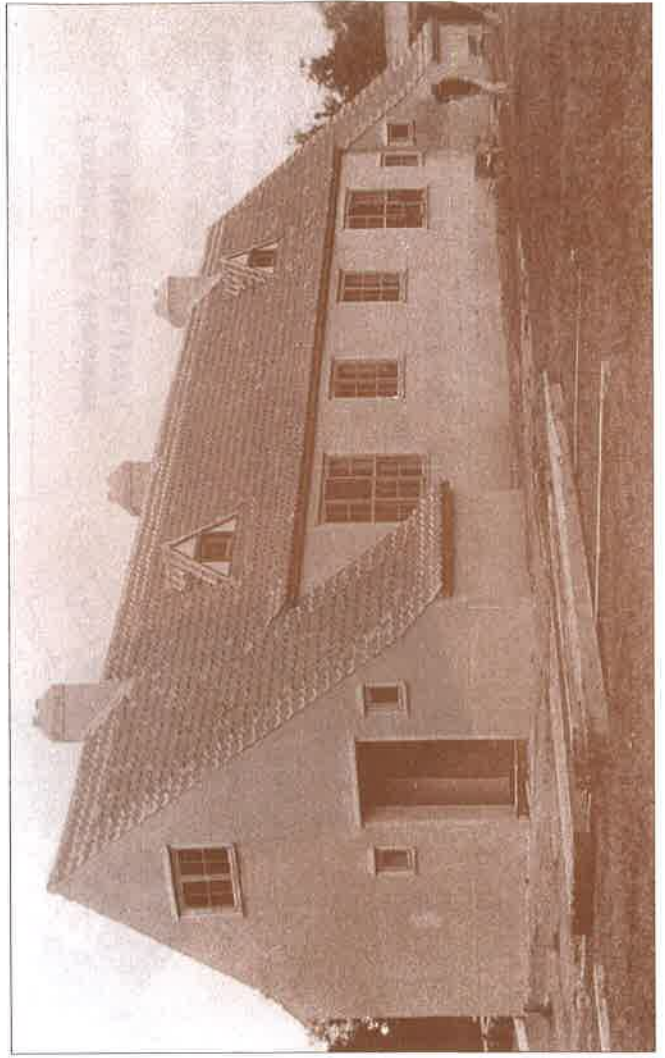
Ce chantier est délimité par les rues du Pinson, des Grèbes, de l'Avocette, les av. des Ortolans et de l'Arbalète et la Place de l'Octogone.







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



Façade arrière d'un bungalow de type E.

ECHELLE 0,004 POUR 1 MÈTRE  
 PLAN DÉSSINÉ PAR J. E. L. A. A.  
 TRACÉ PAR J. E. L. A. A.  
 DRESSÉ PAR L'ARCHITECTE  
 J. JEGGERICK  
 WATERMEL, 15, rue de la...

BLOC N° 27 HABITONS TYPE E  
 BLOC N° 32 HABITONS TYPE E

TYPE S: 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.