



Plan de gestion patrimoniale  
des maisons classées des cités-jardins

# LE LOGIS - FLOREAL

à Watermael-Boitsfort  
édition: 1 septembre 2014

T00	T01	T02	T03	T04	T05	T06
P01	P02	P03	P04	P10	P20	

P03 - CARTES THÉMATIQUES





Plan de gestion patrimoniale  
des maisons classées des cités-jardins

# LE LOGIS - FLOREAL

## P03 - CARTES THÉMATIQUES

édition: 1 septembre 2014

Service Public Régional de Bruxelles  
Bruxelles Développement Urbain  
Direction des Monuments et des Sites

Elaboré pour le SPRB par  
ARSIS, société d'architectes sprl

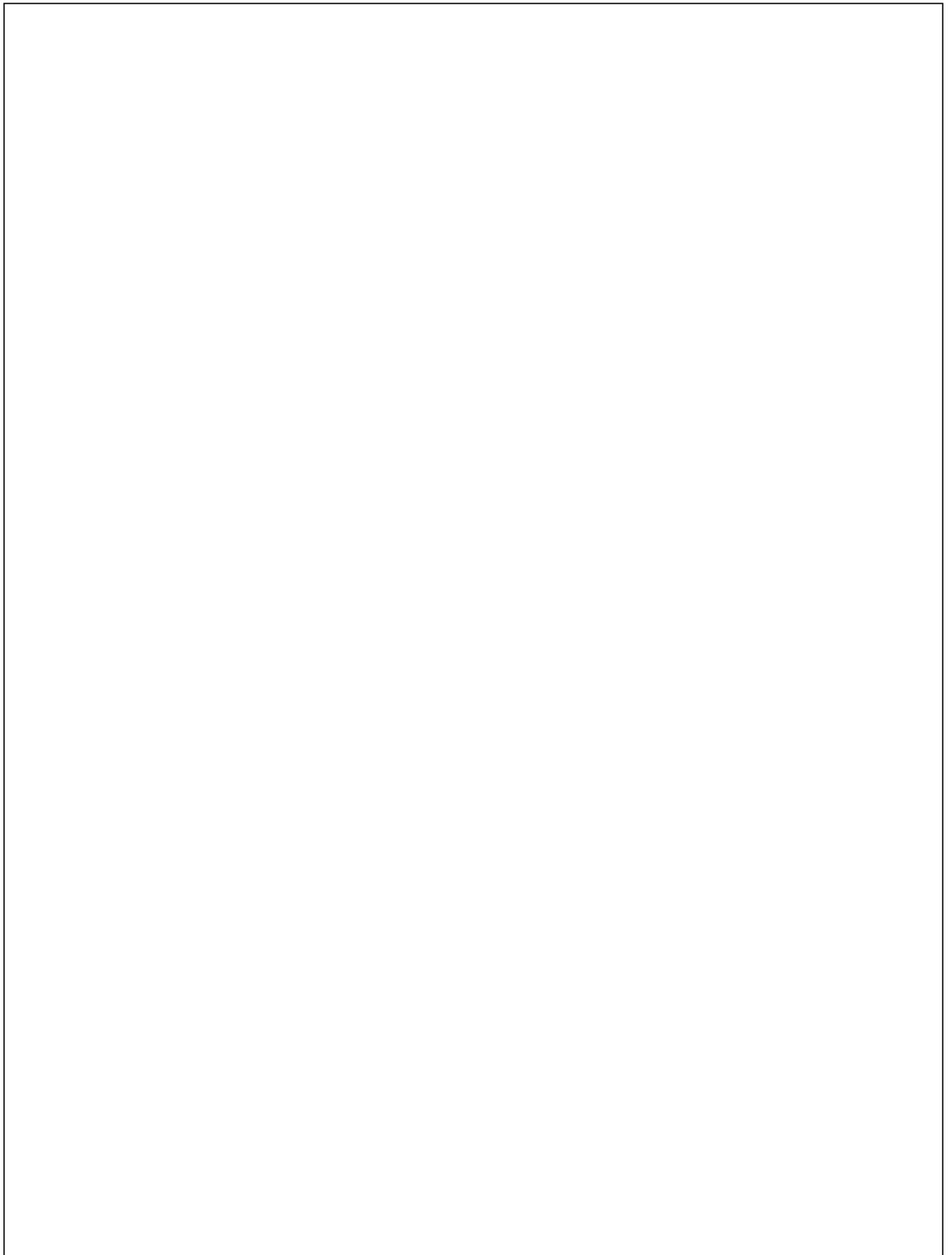
Éditeur responsable :  
Arlette Verkruyssen, Directeur général  
de Bruxelles Développement Urbain,  
Région Bruxelles Capitale,  
CCN- rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles

Dépôt légal D/2014/6860/024



**TABLE DES MATIERES**

<b>0</b>	<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>L'APPARTENANCE OU NON, DES THÈMES AUX TYPES DE MAISON.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LES CARTES THÉMATIQUES.....</b>	<b>5</b>
P03/a	Le bâti classé	6
P03/b	Le type d'habitation	7
P03/c	Les maisons dites "vertes", "blanches" et "jaunes"	8
P03/d:	Les architectes-auteurs de projet	9
P03/e:	Les propriétaires	10
P03/f en P03/g:	Les phases de construction et les chantiers.	11
P03/h:	Les types de tuiles	12
P03/i:	Les corniches	13
P03/j en P03/k:	Les lucarnes.	14
P03/l en P03/m:	Les cheminées.	15
P03/n:	Les auvents au dessus des portes d'entrée.	16
P03/o:	Les loggias	17
P03/p:	La forme des moulures en saillie sur les façades.	18
P03/q:	Forme des nez des fenêtres	19
P03/r:	Les volets.	20
P03/s1 à P03/s4:	Les portes d'entrée	21
P03/t:	Couleur des portes d'entrée.	22



## 0 INTRODUCTION

Ce volume contient 23 cartes thématiques, traitant de 18 thèmes différents. Ces thèmes se rapportent à diverses caractéristiques des maisons, variant entre des aspects administratifs (par exemple, la répartition des maisons entre propriétaires privés et publics) et des aspects matériels (par exemple la répartition des différents types de lucarnes dans l'ensemble de cités). Ces thèmes ne sont pas liés aux types de maisons, c'est-à-dire que les caractéristiques reprises sur ces cartes ne peuvent être trouvées dans les cahiers des maisons-type (P10 et P20).

## 1 L'APPARTENANCE OU NON, DES THÈMES AUX TYPES DE MAISON

Un type de maison est une composition de certains éléments standards simples. L'architecte J.J. Eggericx s'est tenu fidèlement à cette composition et ces éléments standards. Chez l'architecte R. Moenaert, par contre, un type de maison peut varier davantage; de ce fait, il a parfois été nécessaire d'adapter localement le petit patrimoine et de le compliquer. Chez l'architecte L. François, les éléments sont plus ou moins standards mais ils sont au départ plus compliqués. J.J.Eggericx a développé des types de maisons en fonction de leur potentialité d'être assemblé en groupe. Le positionnement des éléments dans la façade est étudié de telle sorte qu'après assemblage des groupes de maisons, la limite entre les maisons s'estompe pour former un ensemble. Bien plus, dans ses assemblages, l'architecte a fait varier les types de maison de manière à renforcer encore davantage l'effet de grands ensembles. Des maisons de type A, B et C ont par exemple été assemblées comme ceci: BAAAC-CAAAB. Mais aussi BDAAADB, ou BAADAAB, etc. Le rythme et la disposition des types de maison est donc aussi une manière de créer l'unité dans la diversité<sup>1</sup>.

Les recueils des types de maisons (P10 et P20) montrent les différentes sortes de maisons et les plans P11, P12, P13 et P21 montrent où ces différents types de maisons sont localisés dans les cités. L'unité et la diversité des cités-jardin ne peut être réduite à l'assemblage des différents types de maisons entre eux. Certains aspects varient indépendamment de ceux-ci; ils ne sont pas couplés aux types de maisons. La connexion d'un élément à un type de maison ne signifie pas nécessairement que cet élément apparaît exclusivement sur ce type de maison, mais bien que ce type de maison "utilise" toujours cet élément de la même façon. Par exemple: un aspect couplé au type de maison pourrait être qu'une certaine sorte de maisons a toujours les mêmes types de volets battants. Un aspect non couplé des volets pourrait être leur couleur n'est pas toujours la dans le même type de maison. La plupart des aspects connectés aux types de maisons, sont de nature technique et évoluent dans le temps pour des raisons de technique et d'économie de la construction. Mais J.J.Eggericx a également utilisé le couplage d'aspects plus conceptuels (comme les modèles des portes d'entrées ou les couleurs) avec le type de maison. Faire varier un thème à un niveau plus élevé que celui de la maison en soi a pour effet que les maisons se ressemblent moins et que, parallèlement, de plus grands ensembles émergent. Cette méthode utilisée pour augmenter la cohésion de l'ensemble a surtout été appliquée dans les premières phases de construction de la cité Le Logis.

Les cartes thématiques représentent les deux types de variations non connectées au type de maison:

- variation technique et liée à la période d'exécution (par ex. béton ou bois, détail de profils des châssis, des lucarnes,...)
- variation de composition à un niveau plus élevé que celui des types de maisons (par ex. couleurs, portes d'entrée, modèles de volets battants, ... )

---

<sup>1</sup> Ces principes de composition sont expliqués et documenté dans le cahier T04 « Unité dans la diversité »

Parfois la limite entre ces deux catégories semble s'estomper mais il est certain que ces deux types de variations ajoutent une couche de complexité et confortent l'ensemble des cités-jardin en un ensemble de maisons presque uniques. La diversité telle qu'elle est structurée ici, constitue une caractéristique essentielle du site protégé et doit être conservée ou restaurée à tout prix.

**2**

**LES CARTES THÉMATIQUES**

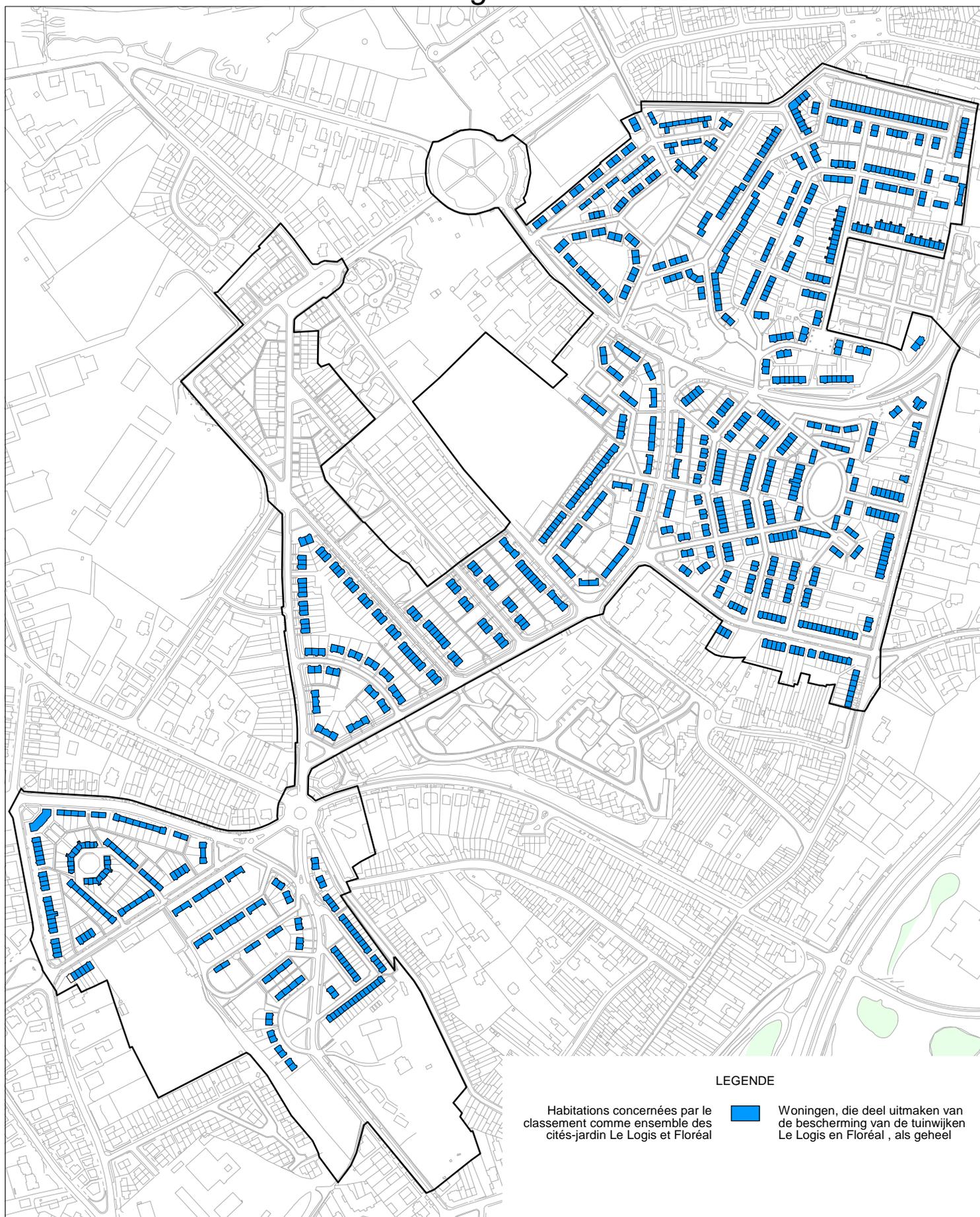
**P03/a Le bâti classé**

Les conditions particulières de conservation prévues dans l'art.3 des arrêtés de classement comme ensemble des deux cités-jardins visent de manière générale les maisons construites avant 1940 (partie A) ainsi que les jardins et les espaces publics (partie B). La carte thématique P03/a indique le périmètre de classement, ainsi que les maisons reprises nominativement dans ces arrêtés. Ce sont, excepté quelques exceptions, les immeubles de logement d'avant 1940.

Les bâtiments de ce périmètre qui ont été classés comme monument et non pas comme ensemble ne sont pas visés par le plan de gestion, et ne sont pas indiqués sur cette carte.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Beschermede woningen - Maisons classées



### LEGENDE

Habitations concernées par le classement comme ensemble des cités-jardin Le Logis et Floreal



Woningen, die deel uitmaken van de bescherming van de tuinstreken Le Logis en Floreal, als geheel



t: 02 410 84 39  
f: 02 410 34 31  
e: [arsis@arsis.be](mailto:arsis@arsis.be)

Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales  
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten  
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000

Dat.: 16/12/2013

Doc.ref.: P03/a

**P03/b Le type d'habitation**

Parmi les constructions classées comme ensemble, la carte thématique P03/b fait la distinction entre les maisons unifamiliales et les maisons duplex. Les appartements (un immeuble d'angle dans le quartier Le Logis et un dans le quartier Floréal) classés comme ensemble, ne font pas l'objet de cette étude, de même que les deux immeubles à appartements qui ont été classés comme monuments : les trois Tilleuls et le Fer à Cheval.

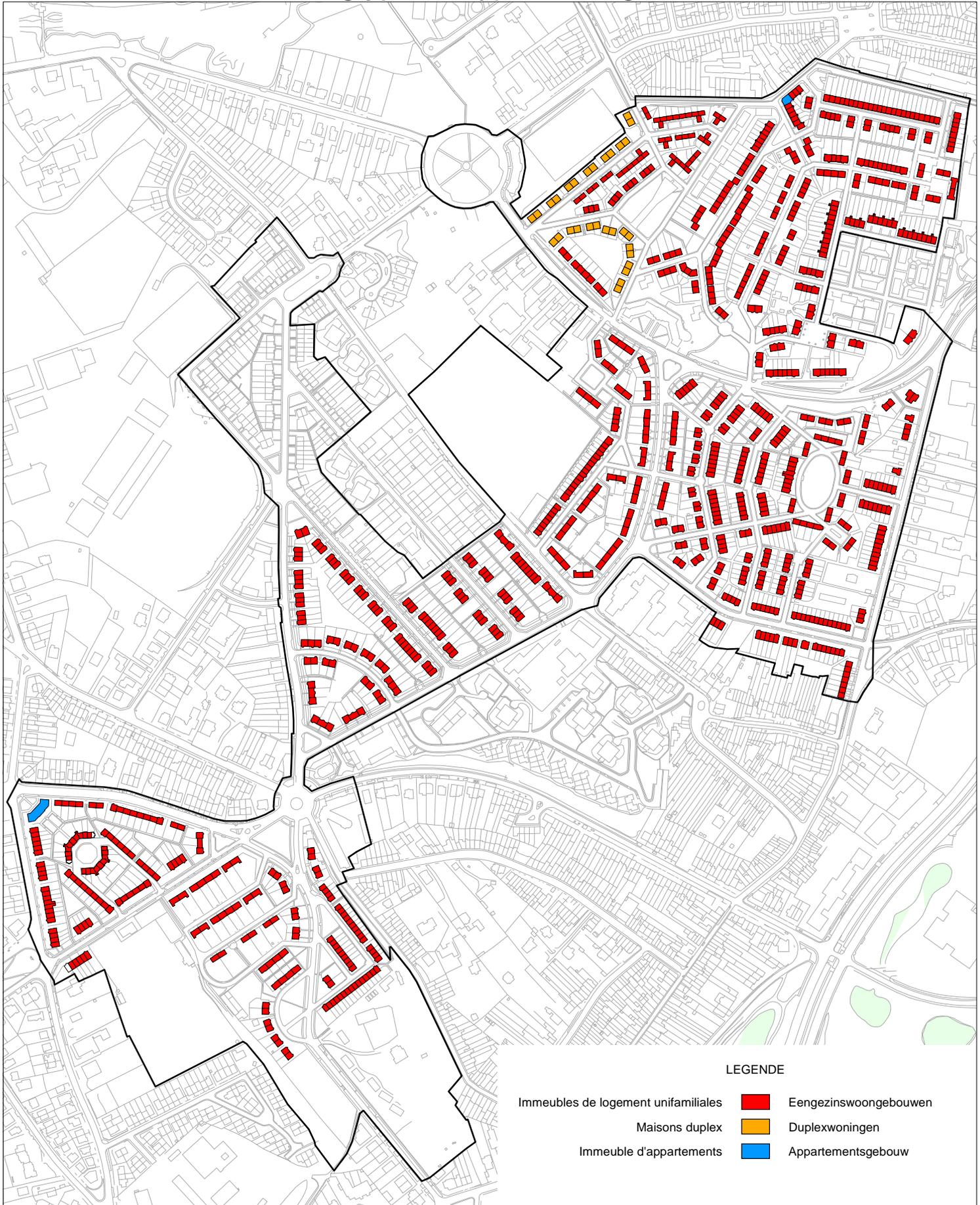
Il y a 1000 logements en maisons unifamiliales.

Il y a 30 maisons duplex (correspondant à 30 adresses), comportant chacune 2 logements.

Il y a donc 1060 logements

# LE LOGIS - FLOREAL

## Woningtypes - Types de logements



Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales  
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten  
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000  
Dat.: 15/12/2013  
Doc.ref.: P03/b



arsis@arsis.be

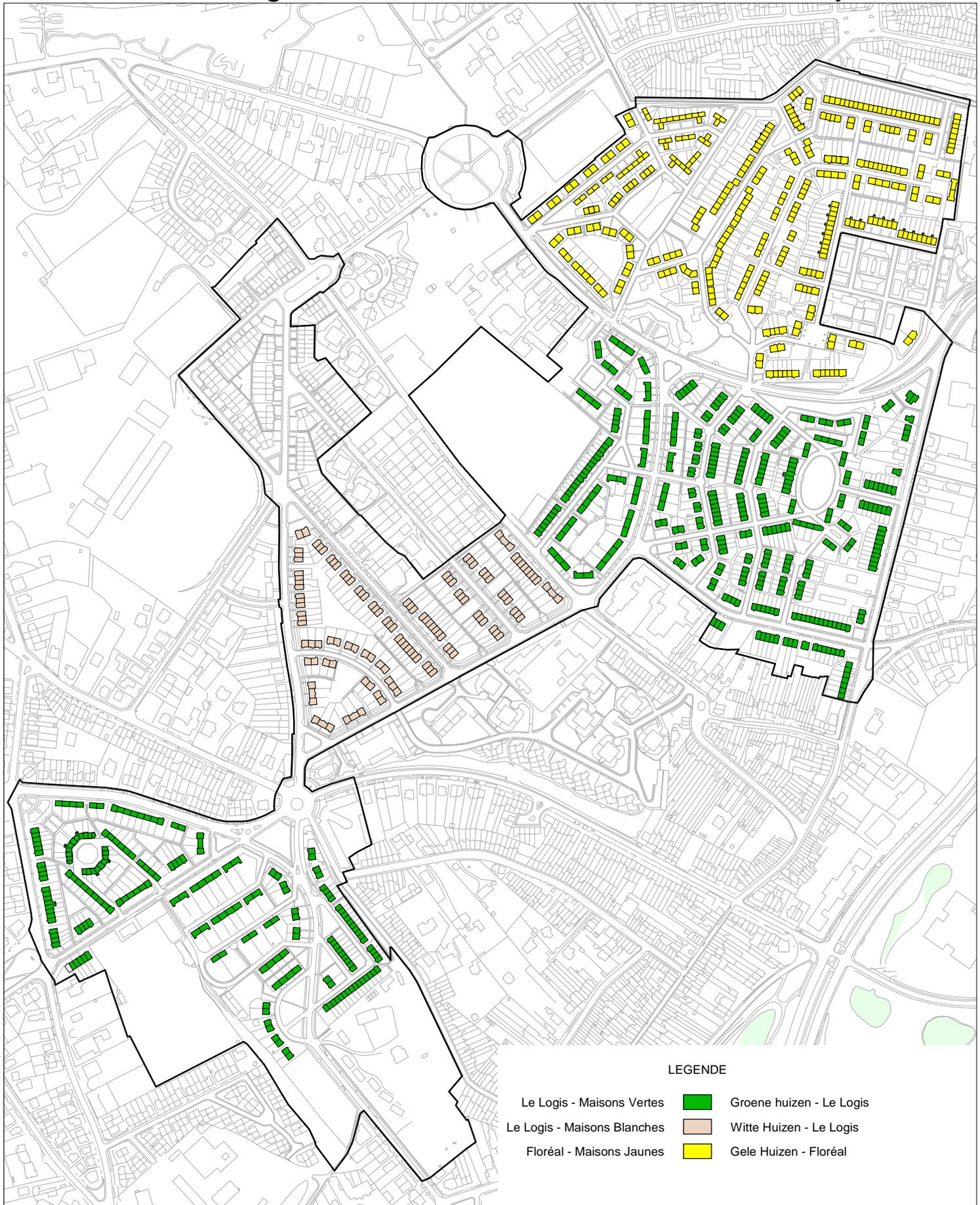
**P03/c Les maisons dites "vertes", "blanches" et "jaunes"**

Ces appellations indiquent des groupes de maisons. Ces noms proviennent de la couleur de la menuiserie extérieure des maisons. L'architecte J.J.Eggericx a utilisé ces thèmes de couleur pour articuler les différents quartiers. Les quatre quartiers (deux quartiers verts, un quartier blanc et un quartier jaune) ont tous environ la même taille.

Les maisons vertes et blanches appartiennent à la cité Le Logis, les maisons jaunes à la cité Floréal (bien que, dans certaines maisons de Floréal, la couleur jaune ait été recouverte d'une autre teinte). Les maisons jaunes datent toutes d'avant 1930, les maisons blanches d'après 1930. Les maisons vertes ont presque toutes été construites avant 1930.

# LE LOGIS - FLOREAL

Groene, witte, gele huizen - Maisons vertes, blanches, jaunes



## LEGENDE

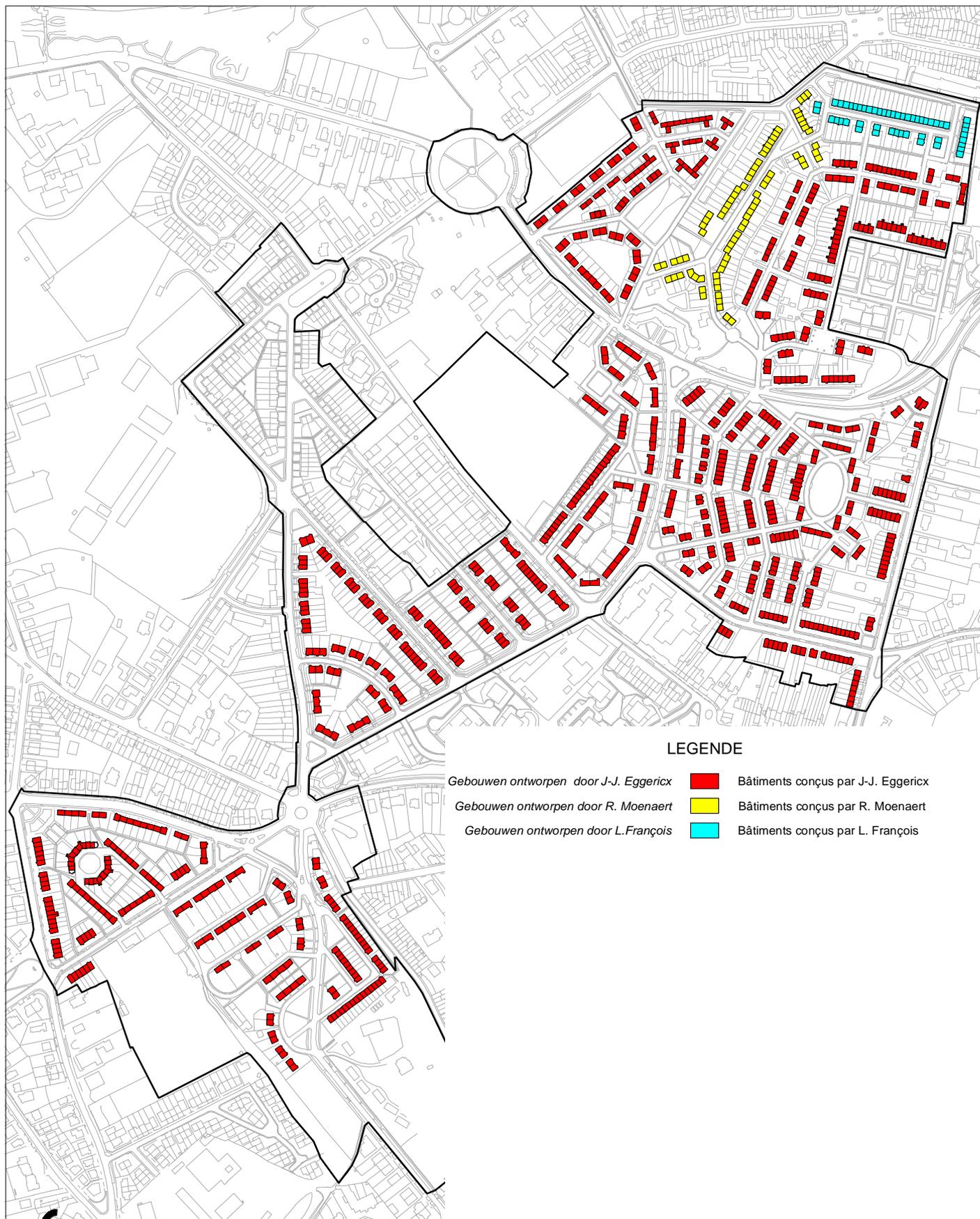
Le Logis - Maisons Vertes		Groene huizen - Le Logis
Le Logis - Maisons Blanches		Witte Huizen - Le Logis
Floréal - Maisons Jaunes		Gele Huizen - Floréal

**P03/d: Les architectes-auteurs de projet**

La structure globale et le concept urbanistique des cités-jardin Le Logis et Floréal sont le fruit de la collaboration de l'urbaniste et paysagiste Louis Van der Swaelmen (1883-1929) et de l'architecte Jean-Jules Eggericx (1884-1963). Ce dernier est également l'architecte de toutes les maisons du Logis et d'environ trois cinquièmes des maisons de Floréal. Les autres maisons de cette cité ont été conçues par les architectes Raymond Moenaert (1882-1977) et Lucien François (1894-1983). Les maisons de J.-J. Eggericx se caractérisent par une plus grande sobriété; les différences dans les maisons sont le résultat de l'assemblage combinatoire d'un nombre limité d'éléments-types d'architecture (fenêtres, portes, lucarnes,...). Les maisons de R. Moenaert et L. François présentent davantage d'éléments décoratifs et des adaptations locales des éléments d'architecture. Pour cette raison, l'application du cahier des prescriptions techniques et du cahier des détails types du plan de gestion est plus limitée pour ces maisons. Mais, pour les constructions de Moenaert et François, les plus grandes différences se situent au niveau de la maison-même: des maisons du même modèle peuvent varier fortement chez eux parce que la façon dont elles sont assemblées exigent des adaptations du modèle de base. Chez Eggericx, par contre, les maisons sont conçues en vue d'être assemblées dans de plus grands ensembles.

# LE LOGIS - FLOREAL

Architecten - Architectes



## LEGENDE

Gebouwen ontworpen door J-J. Eggericx		Bâtiments conçus par J-J. Eggericx
Gebouwen ontworpen door R. Moenaert		Bâtiments conçus par R. Moenaert
Gebouwen ontworpen door L. François		Bâtiments conçus par L. François

**ARSIS**  
t: 02 410 84 39  
f: 02 410 34 31  
e: arsis@arsis.be

Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales  
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten  
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000  
Dat.: 30/03/2002  
Doc.ref.: **P03/d**

**P03/e: Les propriétaires**

La plupart des maisons sont la propriété des deux sociétés coopératives de logements concernées, Le Logis et Floréal. Bien que les deux noms soient souvent associés, il s'agit en fait de deux cités-jardins différentes. Les auteurs de projet ont d'ailleurs exprimé cette différence en conférant des couleurs thématiques différentes pour les menuiseries extérieures des cités: le jaune pour Floréal et le vert pour Le Logis, à l'exception du dernier chantier appelé "Le plateau" (1937), où la couleur est blanc-beige. Le vert et le jaune sont combinés au blanc (aussi au jaune clair pour Floréal) et au noir. En dehors des propriétaires statutaires, il y a aussi des propriétaires privés: 272 maisons sur un total de 1059 sont la propriété de particuliers, c'est-à-dire 25,7%. Dès le début de l'entreprise, des maisons ont été construites en vue d'être vendues à des particuliers pour maintenir le financement du projet global en équilibre. La part de logements à vendre a été la plus grande dans la période 1928-1932. Des différences sont surtout apparues ultérieurement entre les maisons privées et celles des sociétés de logement en raison des travaux de transformation et de rénovation. Le remplacement de fenêtres se constate plus systématiquement chez les propriétaires privés, tandis que les transformations de lucarnes sont plus fréquentes chez les sociétés de logement. Certaines différences exceptionnelles, probablement d'origine, peuvent également s'expliquer par le fait que la maison a été construite à l'époque pour un propriétaire privé: on trouve, par exemple, des exceptions dans la présence de volets mécaniques. Les différences suivantes peuvent être un indice d'une propriété privée:

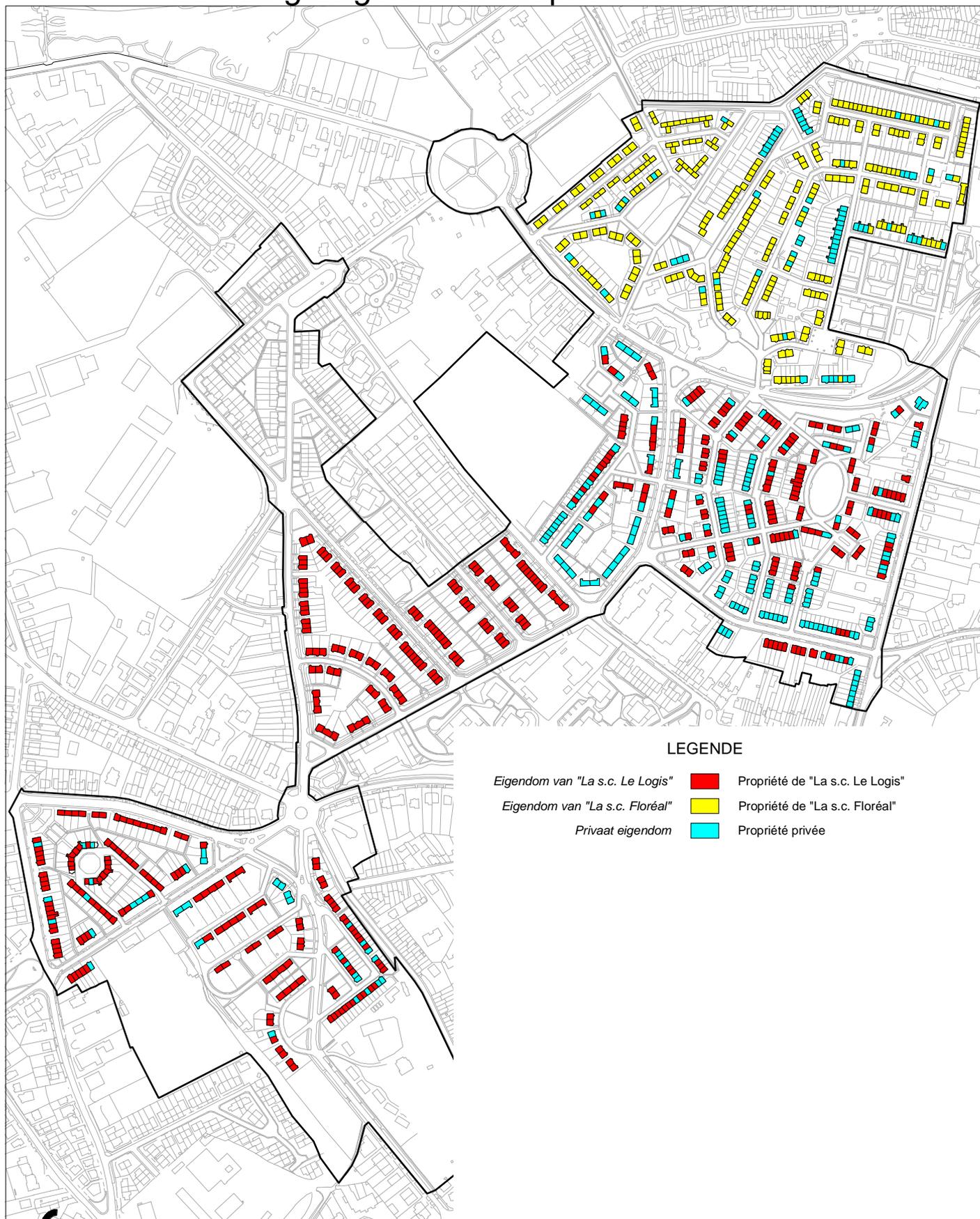
- maisons dont le colombage d'origine des lucarnes n'a pas disparu ou n'a pas été recouvert.
- maisons agrandies par des annexes.

La répartition spatiale des propriétaires privés (voir carte) dégage certaines grandes tendances:

- il n'y a pas de propriétaires privés pour les maisons blanches (chantier "Le Plateau")
- il y a une grande concentration de propriétaires privés entre l'avenue des Cailles, l'avenue du Ramier et l'avenue du Daim. Cette zone est centrale dans la structure de la cité-jardin et proche des écoles et de la crèche.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Huidige eigenaars - Propriétaires actuels



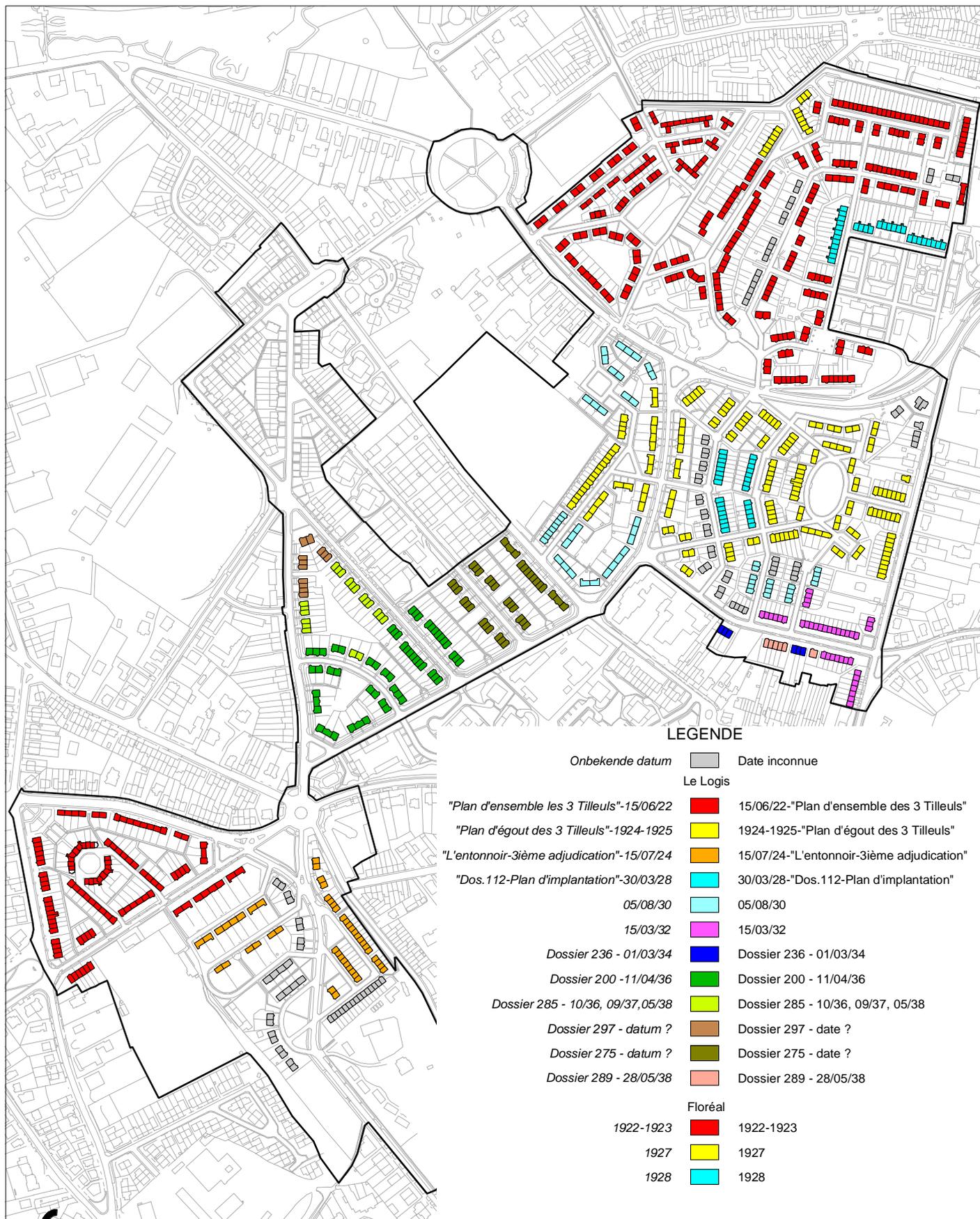
**P03/f en P03/g: Les phases de construction et les chantiers.**

Les cités ont connu plusieurs phases de construction et plusieurs chantiers différents. Leur croissance s'est souvent exprimée en phases de chantier. Les chantiers ne jouent toutefois pas un rôle déterminant dans l'explication des différences dans le temps. Les chantiers n'ont pas été exécutés en une fois, mais ils se sont parfois échelonnés sur plusieurs phases d'exécution, ce qui fait qu'au moment de leur réalisation, ils se recoupent. "Le triangle" au Logis (1921) représente le plus ancien chantier et la première phase de construction. Ensuite, c'est la plus grande partie de Floréal qui a été réalisée (1922-1923). C'est seulement ensuite que la construction du Logis a repris avec les chantiers "Le trapèze" (1924), "L'entonnoir" (1926), le chantier 5 (1930) et "Le plateau" (1937). Entre-temps les immeubles d'appartements tels que "le fer à cheval" et "les trois tilleuls" ont été érigés.

Les différences dans le temps correspondent davantage aux phases de construction.

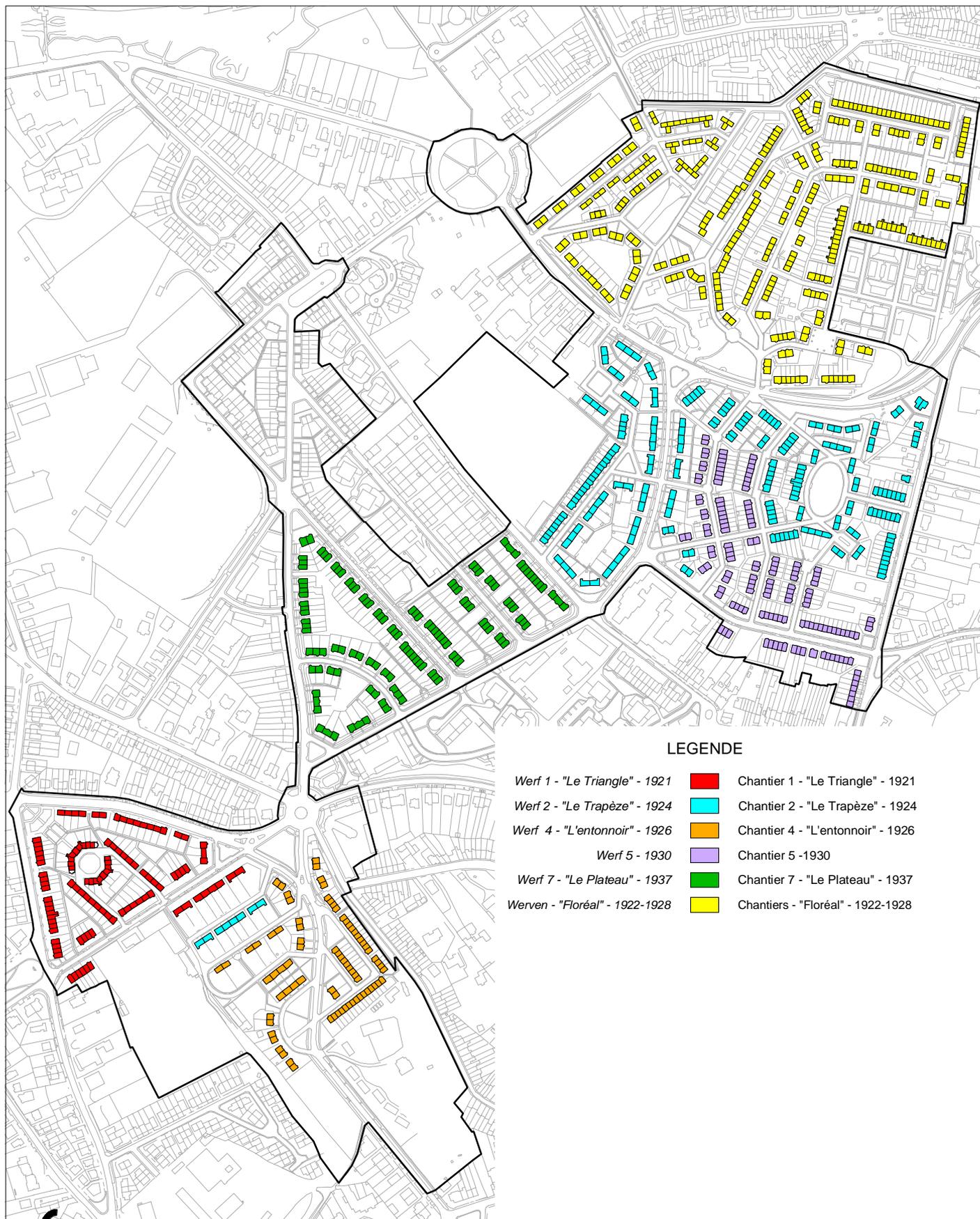
# LE LOGIS - FLOREAL

## Bouwfases - Phases de construction



# LE LOGIS - FLOREAL

## Werven - Chantiers



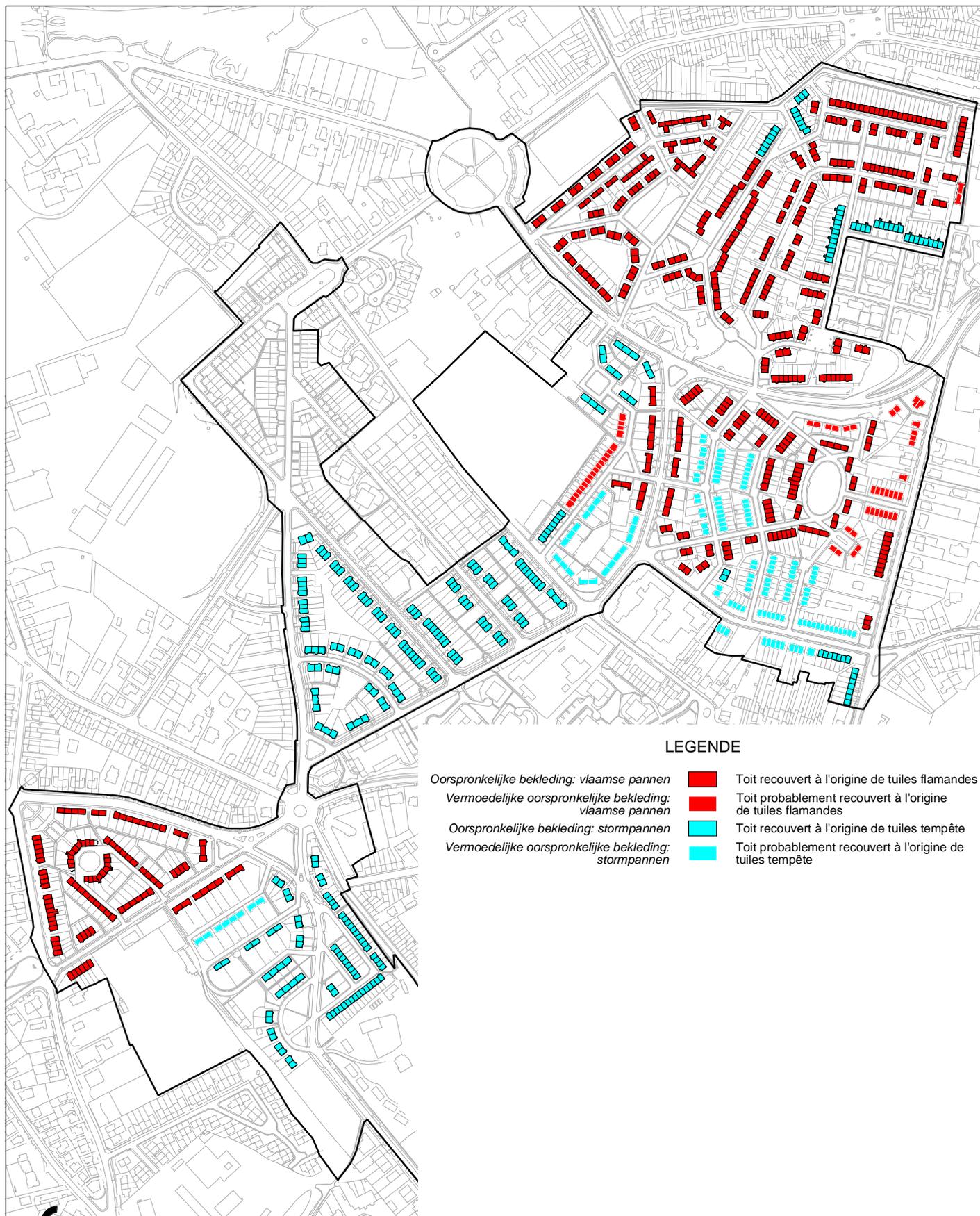


**P03/h: Les types de tuiles**

A l'origine, les toits et lucarnes ont été recouverts de tuiles flamandes et de tuiles-tempête. La répartition du type de tuiles employé dépend apparemment de l'époque de construction. En principe, on peut dire que les maisons qui datent d'avant 1924-1925 ont été construites avec des tuiles flamandes. Le type de tuiles n'est pas toujours indiqué sur les plans d'origine. La répartition originelle a été reconstituée sur base de photos et de cartes postales réalisées juste après ou pendant la construction des cités-jardins. Dans le cas des tuiles flamandes, les premières rangées de tuiles ont été cimentées avec un mortier bâtard blanc ou de la chaux hydraulique, et cela se voit assez bien sur les photos. Quand les photos ne sont pas assez claires, ou que certaines maisons n'y apparaissent pas, le type de tuiles est nuancé sur la carte thématique par "probablement".

# LE LOGIS - FLOREAL

## Daken - Toits



### LEGENDE

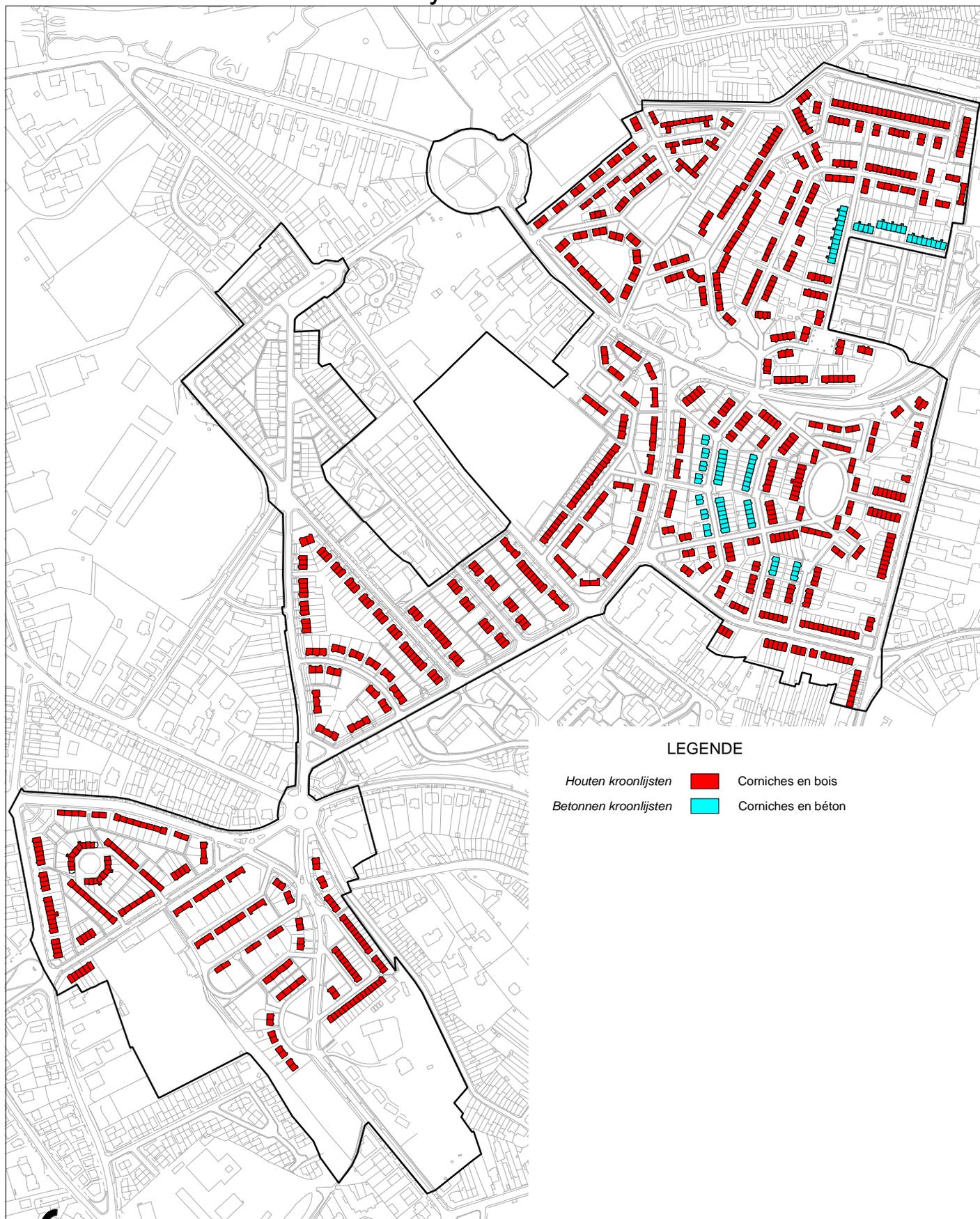
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Oorspronkelijke bekleding: vlaamse pannen               |  | Toit recouvert à l'origine de tuiles flamandes              |
| Vermoedelijke oorspronkelijke bekleding: vlaamse pannen |  | Toit probablement recouvert à l'origine de tuiles flamandes |
| Oorspronkelijke bekleding: stormpannen                  |  | Toit recouvert à l'origine de tuiles tempête                |
| Vermoedelijke oorspronkelijke bekleding: stormpannen    |  | Toit probablement recouvert à l'origine de tuiles tempête   |

**P03/i: Les corniches**

Presque toutes les maisons sont construites avec des corniches ou dépassements de toiture en bois. Un nombre restreint de maisons possède des corniches en béton: 30 maisons à Floréal et 52 au Logis. Elles sont toutes construites par Eggericx et datent principalement de la période 1928 -1932 (voir carte thématique P03/f). Par après, , les maisons sont de nouveau réalisées avec des corniches ou dépassements de toitures en bois. La présence de corniches en béton n'est pas couplée à un autre thème et encore moins à un type de maison : les mêmes types de maisons existent aussi avec des corniches en bois. L'emploi de béton armé pour les corniches n'a donc été qu'une modification passagère, contrairement à l'emploi du béton pour les auvents et les toits des loggias. Etant donné que les plans d'origine ne sont pas fiables pour déterminer les modèles de ce thème et qu'on peut difficilement changer cet aspect des bâtiments, on considère que la situation actuelle correspond à la situation d'origine.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Kroonlijsten - Corniches



### LEGENDE

<i>Houten kroonlijsten</i>		Corniches en bois
<i>Betonnen kroonlijsten</i>		Corniches en béton

**P03/j en P03/k: Les lucarnes.**

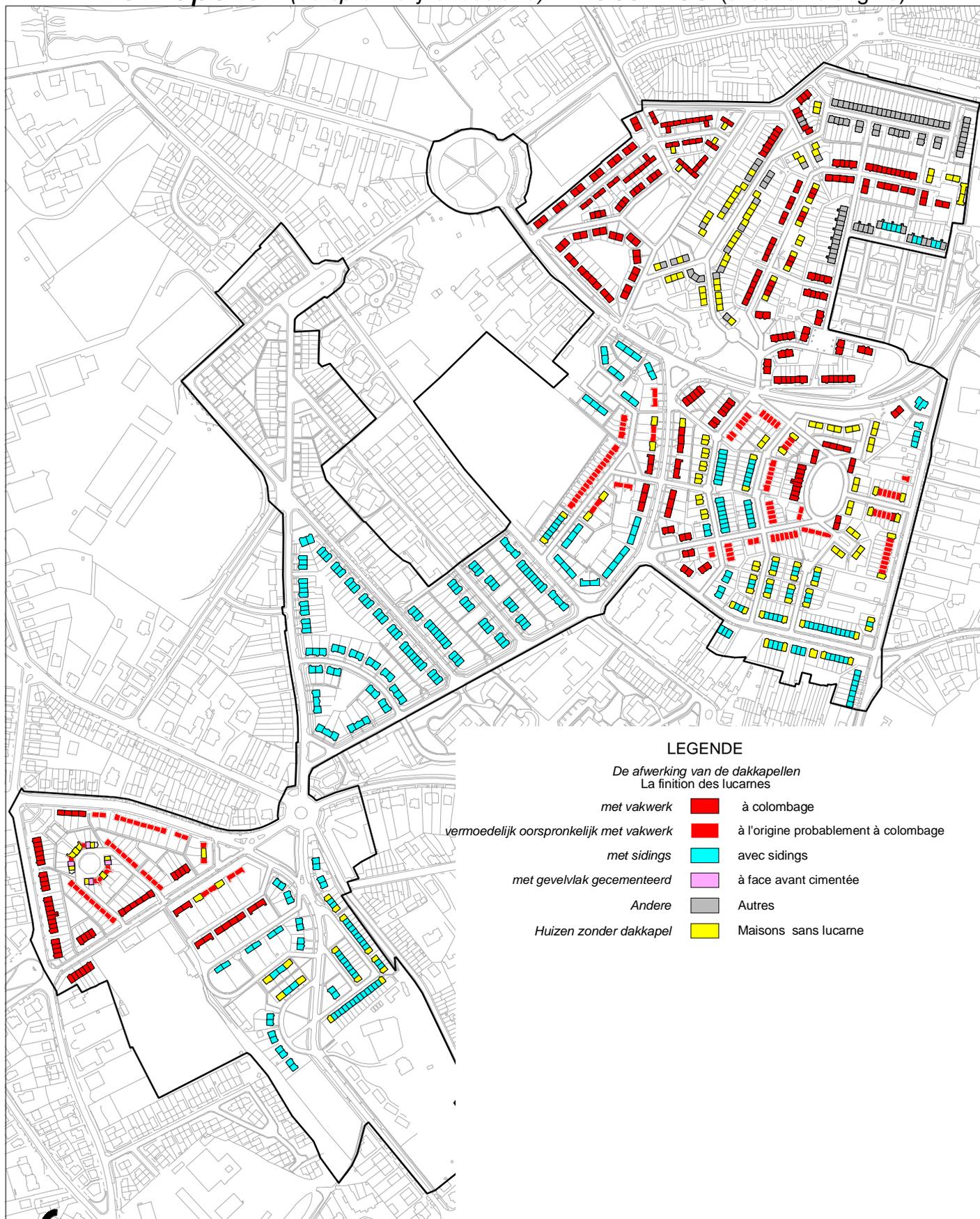
Une carte thématique a été établie pour la situation existante (P03/j) et une autre pour les transformations systématiques (P03/k). Ces deux cartes thématiques ne traitent pas des nombreux types originaux de lucarnes, car ils sont couplés aux types de maisons et peuvent donc être compris sur les documents de base qui présentent les types de maisons: les plans d'implantation (P11, P12, P13, P21), les extraits de plan (P04) et les recueils des types de maisons (P10 et P20). Les aspects qui sont traités dans ces cartes thématiques sont ceux qui ont fort changé au cours du temps et à une grande échelle, à savoir la nature du recouvrement de la face avant des lucarnes (colombage ou sidings) et la forme du toit (en pente ou plat).

Au début de la construction, les lucarnes ont exclusivement été exécutées avec colombage. La répartition des lucarnes originelles correspond bien à celles des tuiles flamandes (P03/h) et les chantiers jusqu'à 1925-1926. Les plans d'origine ne constituent pas toujours une information fiable sur la situation originelle, étant donné que les plans n'ont pas été corrigés au moment où les lucarnes ont été conçues et exécutées avec sidings. La maison G par exemple, qui a été développée en 1923 avec lucarnes à colombage, fut exécutée à partir de 1928 avec lucarnes à sidings. La répartition des lucarnes originelles à colombage a été définie sur base des anciennes photos et cartes postales ainsi que sur base de la situation de fait. Une lucarne à colombage qui a ensuite été recouverte de sidings est autrement construite qu'une lucarne à sidings d'origine.

Les lucarnes à colombage ont probablement posé des problèmes d'infiltration d'eau ; c'est la raison pour laquelle elles ont été recouvertes de sidings. Rien ne permet de croire que cette transformation a déjà eu lieu à grande échelle avant 1940. D'autres transformations systématiques des lucarnes ont été réalisées mais uniquement au Floréal: il s'agit du remplacement d'un toit en pente par un toit plat et de la suppression de lucarnes. Les types de maisons où des interventions systématiques sur les lucarnes ont par exemple été faites à Floréal sont les maisons de type B et W (voir le recueil des types de maisons P20). Les interventions systématiques concernent uniquement les lucarnes à colombage. Il n'existe donc plus beaucoup de lucarnes à colombage. Celles qui subsistent sont généralement celles des maisons de propriétaires privés.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Dakkapellen (oorspronkelijke toestand) - Lucarnes (situation d'origine)



### LEGENDE

De afwerking van de dakkapellen  
La finition des lucarnes

met vakwerk à colombage

vermoedelijk oorspronkelijk met vakwerk

met sidings avec sidings

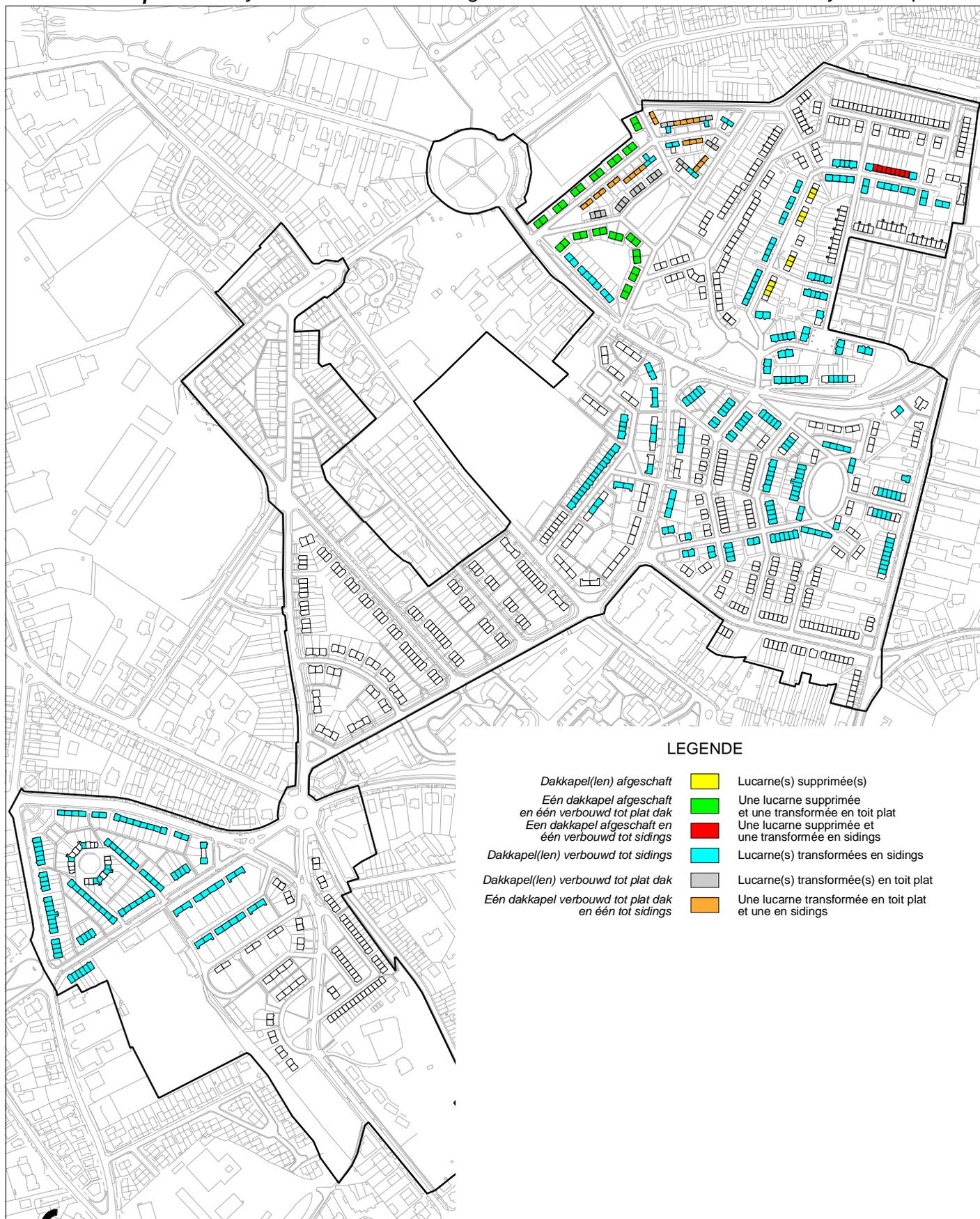
met gevelvlak gecementeerd à face avant cimentée

Andere Autres

Huizen zonder dakkapel Maisons sans lucarne

# LE LOGIS - FLOREAL

## Dakkapellen-systematische verbouwingen - Lucarnes-transformations systématiques





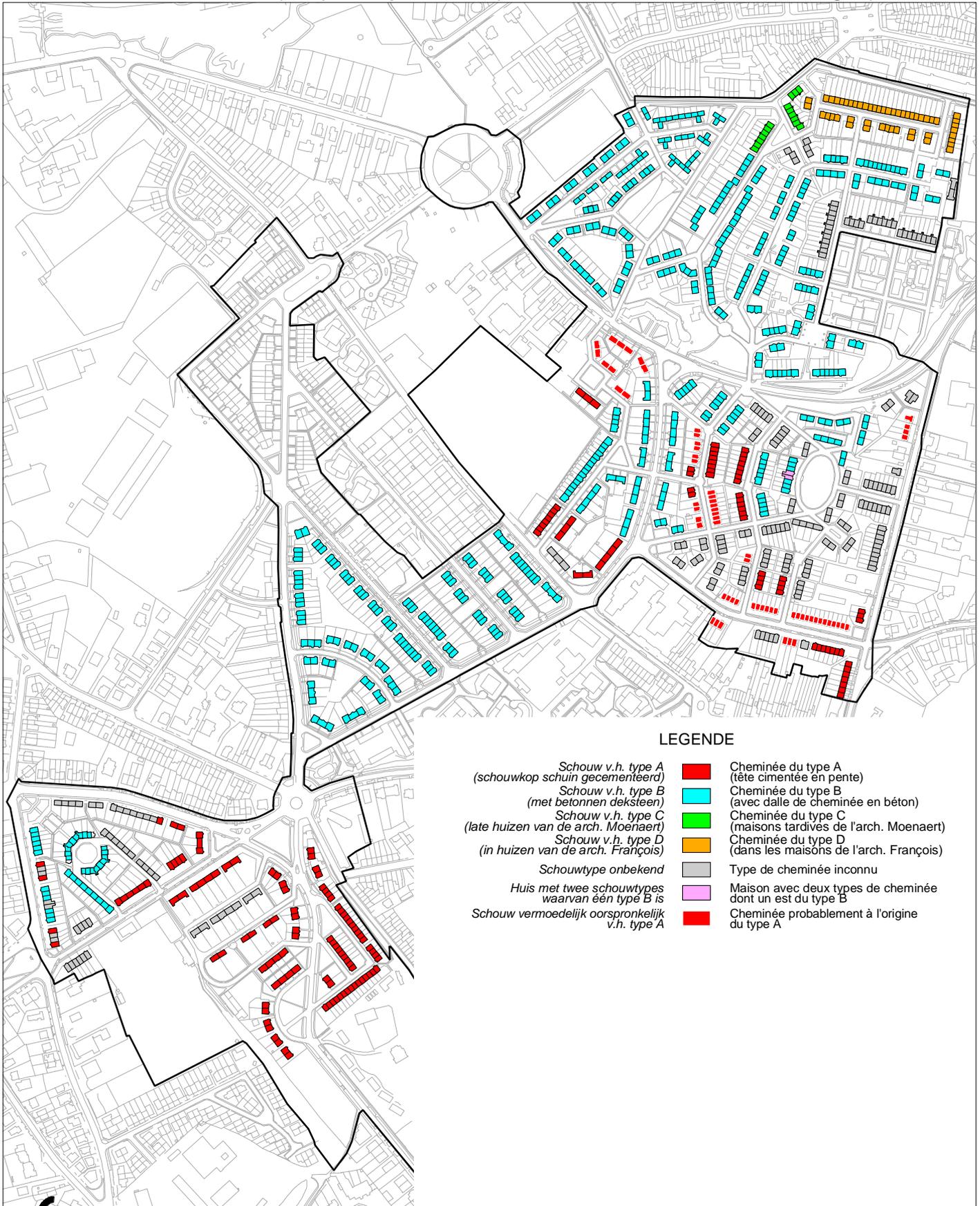
**P03/l en P03/m: Les cheminées.**

Pour ce thème également, la situation exécutée originellement (P03/l) et la situation actuelle (P03/m) sont toutes deux représentée. Le positionnement et le nombre de cheminées dépend du type de maison et se trouvent donc mentionnés sur les documents des types de maisons, à savoir les plans d'implantation (P11, P12, P13 et P21), les extraits de ces plans (P04) et les recueils des types de maisons (P10 et P20). L'aspect qui est traité dans ces cartes thématiques relatives aux cheminées n'est pas couplé au type de maison : il s'agit du modèle de tête de cheminée. Les différents modèles sont représentés dans le catalogue (P01). Les indications sur les plans d'origine ne correspondent pas toujours à la situation exécutée originellement. La situation originelle est reconstituée sur ces cartes thématiques sur base de photos et de cartes postales anciennes. Mais une incertitude subsiste sur la situation originelle de beaucoup de maisons. La tête de cheminée A a été utilisée jusqu'en 1924, et plus tard de nouveau après 1928, mais uniquement au Logis. La tête de cheminée B a été utilisée à partir du début et en continu jusqu'au dernier chantier avant 1940. Les maisons de l'architecte L. François ont leur propre modèle. L'architecte Moenaert a utilisé un modèle propre de cheminée uniquement dans son dernier chantier. Avant cela, il utilisait le type de cheminée B de J.-J. Eggericx.

Les changements apportés aux cheminées découlent de la comparaison des cartes P03/l et P03/m. La majorité des changements ont eu lieu à Floréal où un nouveau modèle de cheminée (type E) a été ajouté. Ce modèle est très vraisemblablement une simple transformation du modèle B, qui est encore présent en dessous des massifs ajoutés (voir catalogue P01-13/2). Le changement effectué au Logis est souvent la transformation de têtes de cheminée A en têtes de cheminée B.

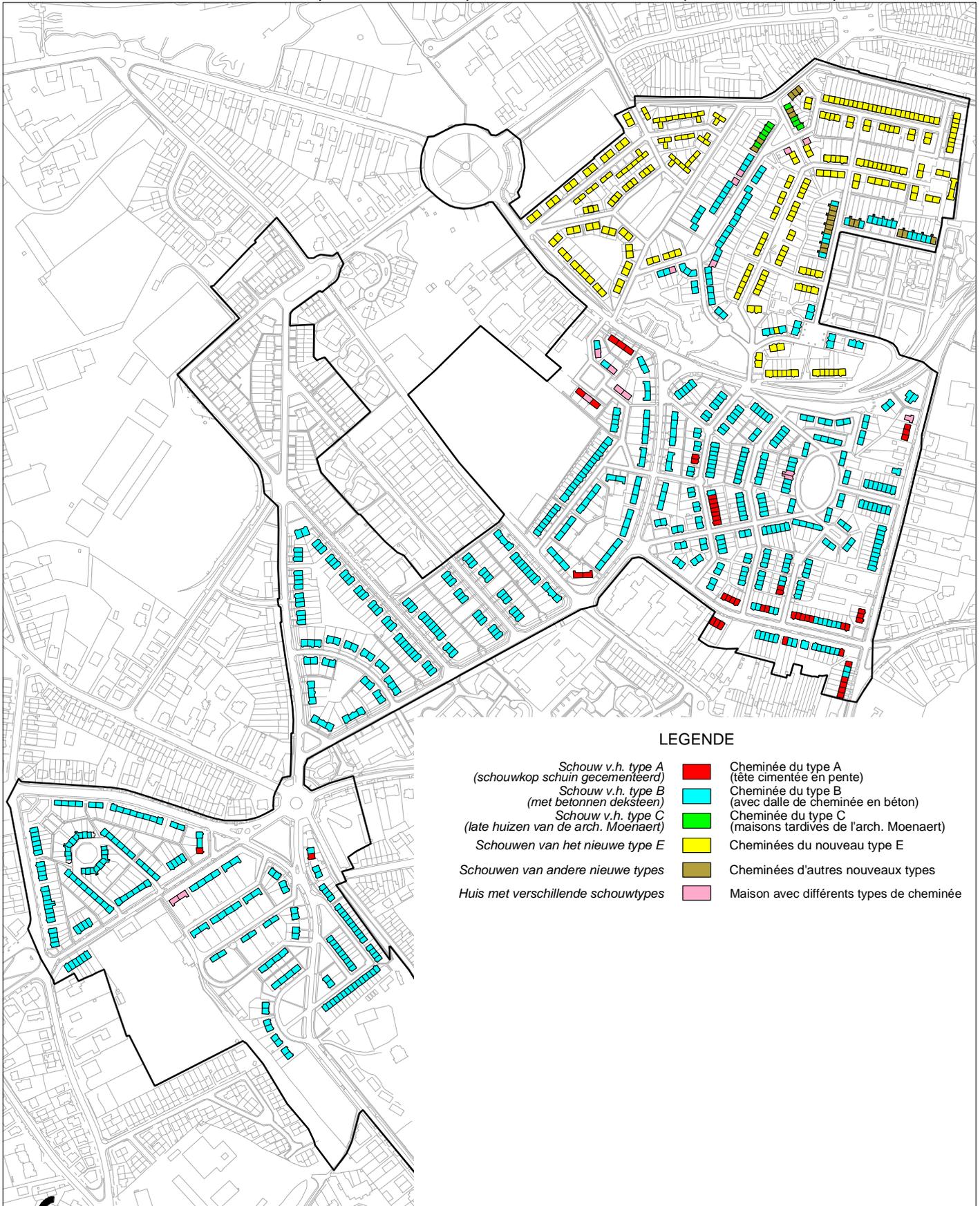
# LE LOGIS - FLOREAL

## Schouwen (oorspronkelijke toestand) - Cheminées (situation d'origine)



# LE LOGIS - FLOREAL

## Schouwen (actuele toestand) - Cheminées (situation actuelle)



### LEGENDE

- |   |  |  |
|---|--|--|
| Schouw v.h. type A<br>(schouwkop schuin gecementeerd)     |  | Cheminée du type A<br>(tête cimentée en pente)               |
| Schouw v.h. type B<br>(met betonnen deksteen)             |  | Cheminée du type B<br>(avec dalle de cheminée en béton)      |
| Schouw v.h. type C<br>(late huizen van de arch. Moenaert) |  | Cheminée du type C<br>(maisons tardives de l'arch. Moenaert) |
| Schouwen van het nieuwe type E                            |  | Cheminées du nouveau type E                                  |
| Schouwen van andere nieuwe types                          |  | Cheminées d'autres nouveaux types                            |
| Huis met verschillende schouwtypes                        |  | Maison avec différents types de cheminée                     |

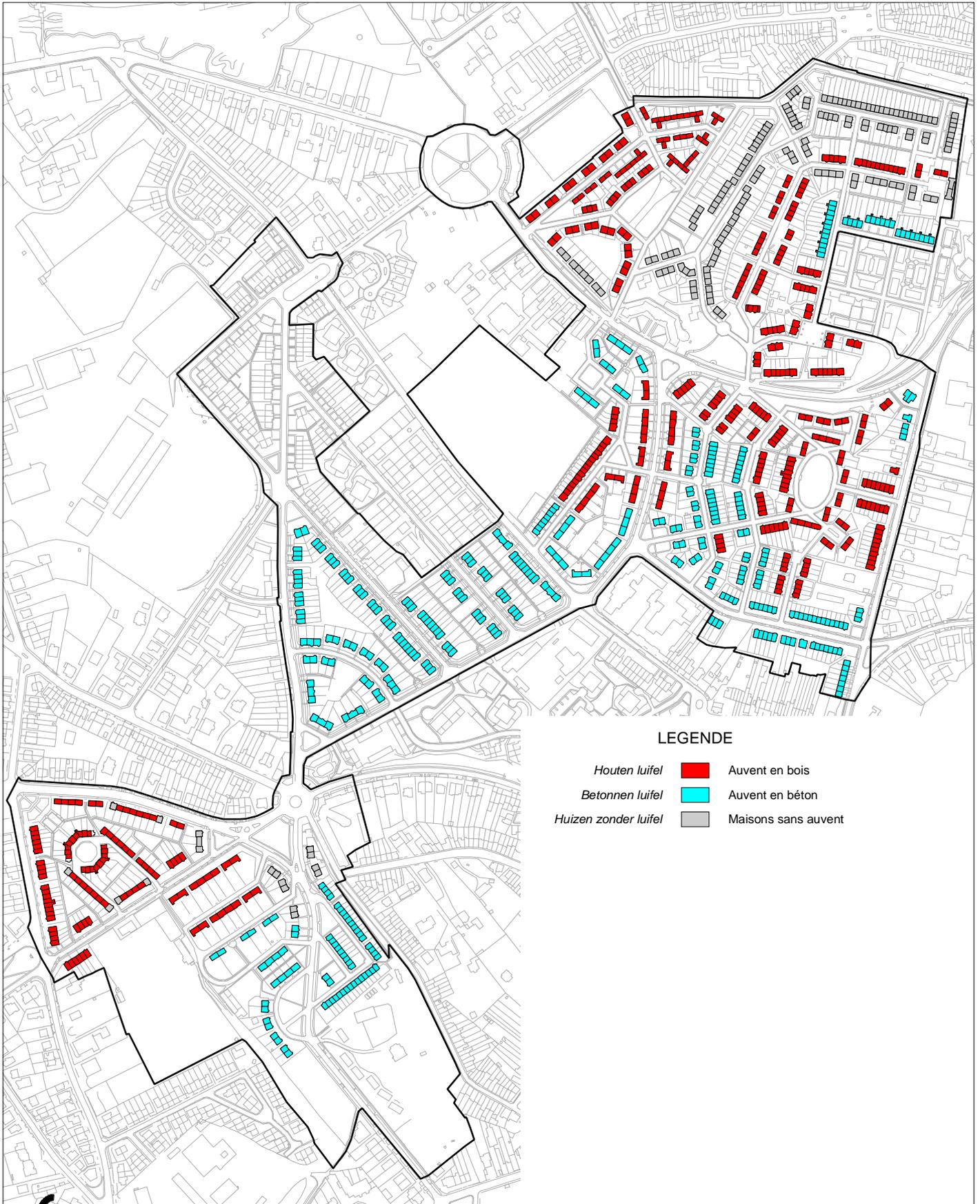


**P03/n: Les auvents au dessus des portes d'entrée.**

Certaines maisons ont des auvents en bois, d'autres en béton, d'autres pas d'auvent. La situation actuelle correspond très probablement encore à la situation d'origine. La carte thématique a donc été réalisée sur base de la situation actuelle. Le positionnement et les dimensions des auvents (pour autant qu'ils existent) sont couplés aux types de maisons, mais pas le matériau dans lequel ils ont été réalisés. C'est pourquoi il y a été nécessaire d'établir une carte thématique des auvents. La répartition des auvents en bois et en béton est principalement déterminée par la période de construction. Le choix du bois ou du béton correspond plus aux phases de construction (P03/f) qu'aux chantiers (P03/g). Les maisons plus récentes ont souvent un auvent en béton. Les patrons de répartition des auvents correspondent assez bien à ceux de la forme du nez des menuiseries extérieures (voir P03/q) et au matériau (bois ou béton) des toits des loggias (voir P03/o)..

# LE LOGIS - FLOREAL

## Luifels - Auvents

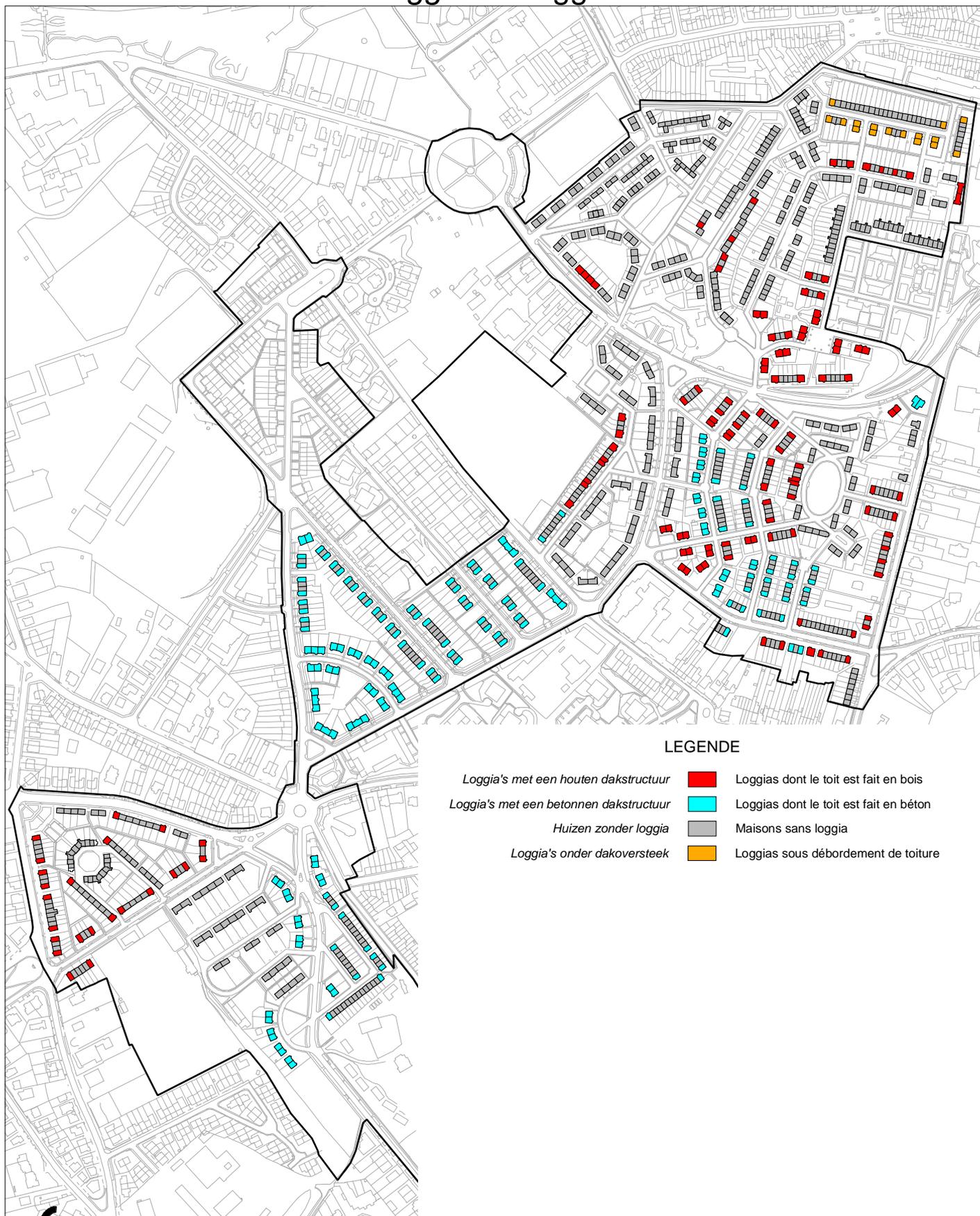


**P03/o: Les loggias**

La caractéristique des loggias traitée dans les cartes thématiques est l'utilisation du matériau pour réaliser leur toiture: bois ou béton. Les autres aspects, tels que la forme ou le type de fenêtres utilisé, sont connectées au type de maison. Le matériau de toiture de la loggia est un thème qui correspond à celui de la forme du nez des fenêtres - pour autant bien sûr qu'il y ait des loggias. Les loggias à toiture en bois se retrouvent dans les maisons à nez de fenêtre arrondi (voir P03/q ci-après), excepté 9 cas de l'avenue du Daim.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Loggia's - Loggias



### LEGENDE

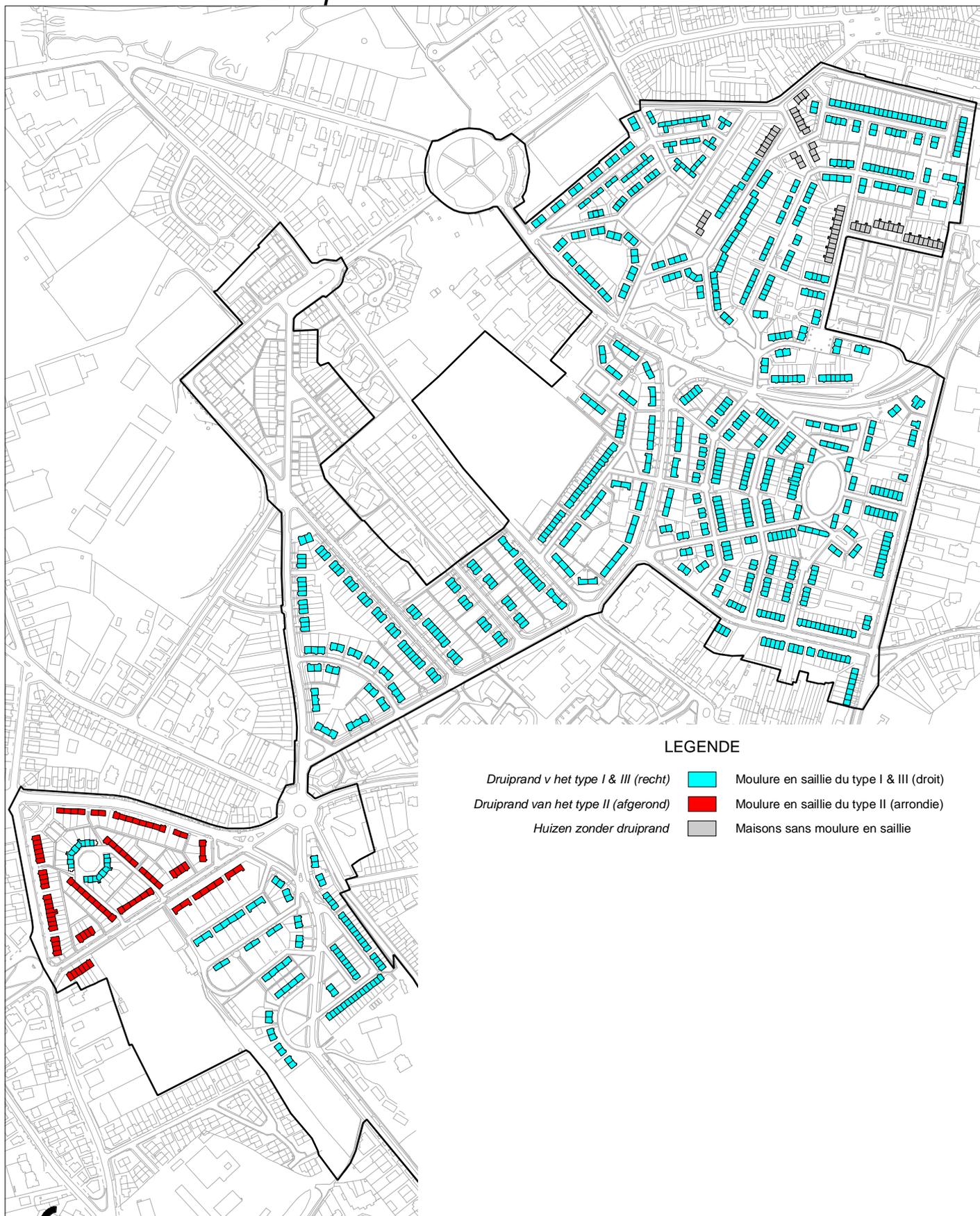
<i>Loggia's met een houten dakstructuur</i>		Loggias dont le toit est fait en bois
<i>Loggia's met een betonnen dakstructuur</i>		Loggias dont le toit est fait en béton
<i>Huizen zonder loggia</i>		Maisons sans loggia
<i>Loggia's onder dakoversteek</i>		Loggias sous débordement de toiture

**P03/p: La forme des moulures en saillie sur les façades.**

Dans les maisons antérieures à 1940, les fenêtres ont été placées à fleur de façade au moment du gros-œuvre - sauf en cas de volet mécanique. Pour protéger les fenêtres, des petites moulures en saillie en béton ont été encastrées dans l'enduit décoratif. Ces moulures existent dans une variante droite et une autre arrondie. Les moulures en saillie arrondies n'existent que dans le premier chantier, "Le Triangle". Aux maisons bordant la place de l'Octogone (qui a été exécutée en dernier lieu dans ce chantier), les moulures d'origine sont déjà droites.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Druipranden - Moulures en saillie



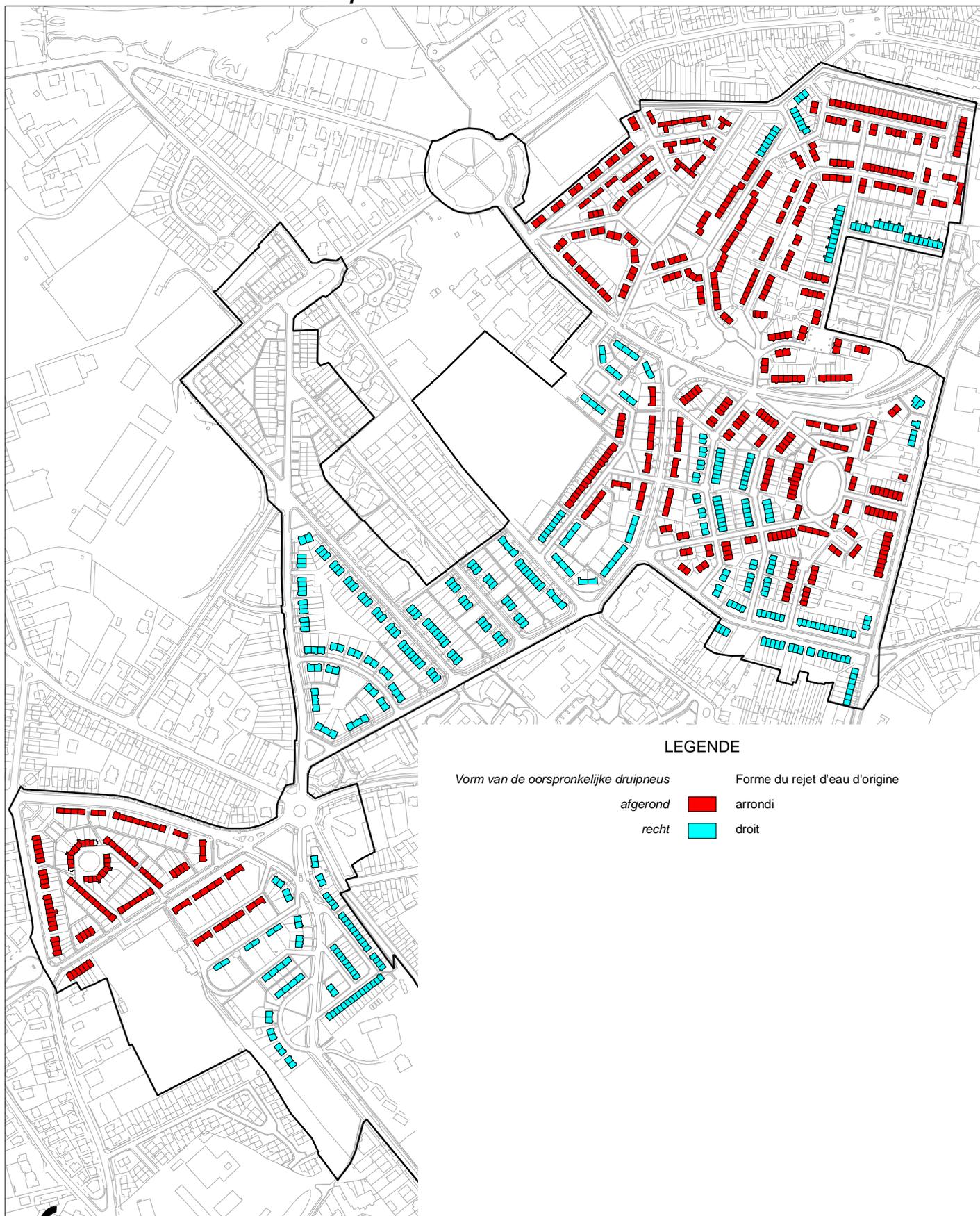
**P03/q:      Forme des nez des fenêtres**

Sur la traverse inférieure du cadre ouvrant des châssis se trouve toujours un rejet d'eau, qui existe en version arrondie ou droite. La transformation du rejet d'eau arrondi en rejet d'eau droit est plus ou moins liée à la période de construction, mais encore davantage à d'autres thèmes. Pour autant qu'il y ait des loggias, les toits de loggias en bois (P03/o) correspondent aux nez de fenêtres arrondis (à 9 exceptions près, à l'avenue du Daim). Les nez arrondis correspondent aussi aux auvents en bois (P03/n) pour autant qu'il y ait un auvent, à l'exception de 7 maisons jumelles (type J) au nord de l'école. Ces thèmes semblent liés à la date d'exécution (et non aux chantiers) dans ce sens que les nez droits (et les auvents et toits des loggias en béton) sont plus tardifs (environ après 1924). Etant donné la correspondance existant entre la répartition des volets mécaniques et celle des toits de loggias en béton, le thème des nez droits correspond à celui des volets mécaniques (P03/o).

La correspondance des thèmes entre eux est très haute mais pas parfaite. La cohésion dépend probablement en grande partie de raisons techniques. On peut par exemple établir un lien entre les toits des loggias et les volets mécaniques à cause des caisses à volets mais il n'est pas évident d'établir quel thème a été au départ de la modification des autres thèmes. S'il existe des exceptions, elles sont peut-être dues au fait qu'une maison était construite pour un particulier ou qu'un stock de matériau d'une autre technique devait encore être épuisé. Cela s'est alors effectué dans les types de maisons où le problème d'incompatibilité entre thèmes ne se posait pas.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Raamprofielen - Profils de fenêtre



**P03/r: Les volets.**

La carte thématique fait la distinction entre les maisons avec volets mécaniques, celles sans volets et celles avec volets battants de différentes associations de couleur. La carte représente la situation d'origine, en se basant sur d'anciennes photos et cartes postales ainsi que sur la présence ou non de crochets d'attache dans les façades. Les architectes R. Moenaert et L. François n'ont jamais placé de volets battants ni mécaniques ; ils ne les ont pas non plus dessinés. Des volets de toute sorte existent donc exclusivement pour les maisons de J-J. Eggericx.

Des volets mécaniques ont été placés durant les différentes phases qui se sont succédées, à partir de 192,. Toutefois, une partie des maisons de la phase de chantier de 1930 situées dans la rue du Ramier, en face de l'école, ont encore été équipées de volets battants (cela constitue la plus grande exception). Ces maisons appartiennent à des particuliers, ce qui ne constitue pas forcément une explication. Plus logiquement, on peut supposer que Eggericx a encore prévu des volets battants à cet endroit parce que les maisons en question étaient situées le long d'axes principaux du quartier et que l'association des couleurs dans les volets battants (noir-vert à l'opposé de blanc-vert) était la façon de distinguer les maisons vertes du nord de celles du sud. Des volets mécaniques ne permettaient pas d'exprimer cette différence importante.

Les associations de couleur des volets battants suivent le principe conceptuel suivant :

- Jaune, combiné au jaune clair, à Floréal
- Vert au Logis. L'association de vert et de blanc se trouve dans le quartier nord du Logis. L'association de vert et de noir se trouve dans le quartier sud.

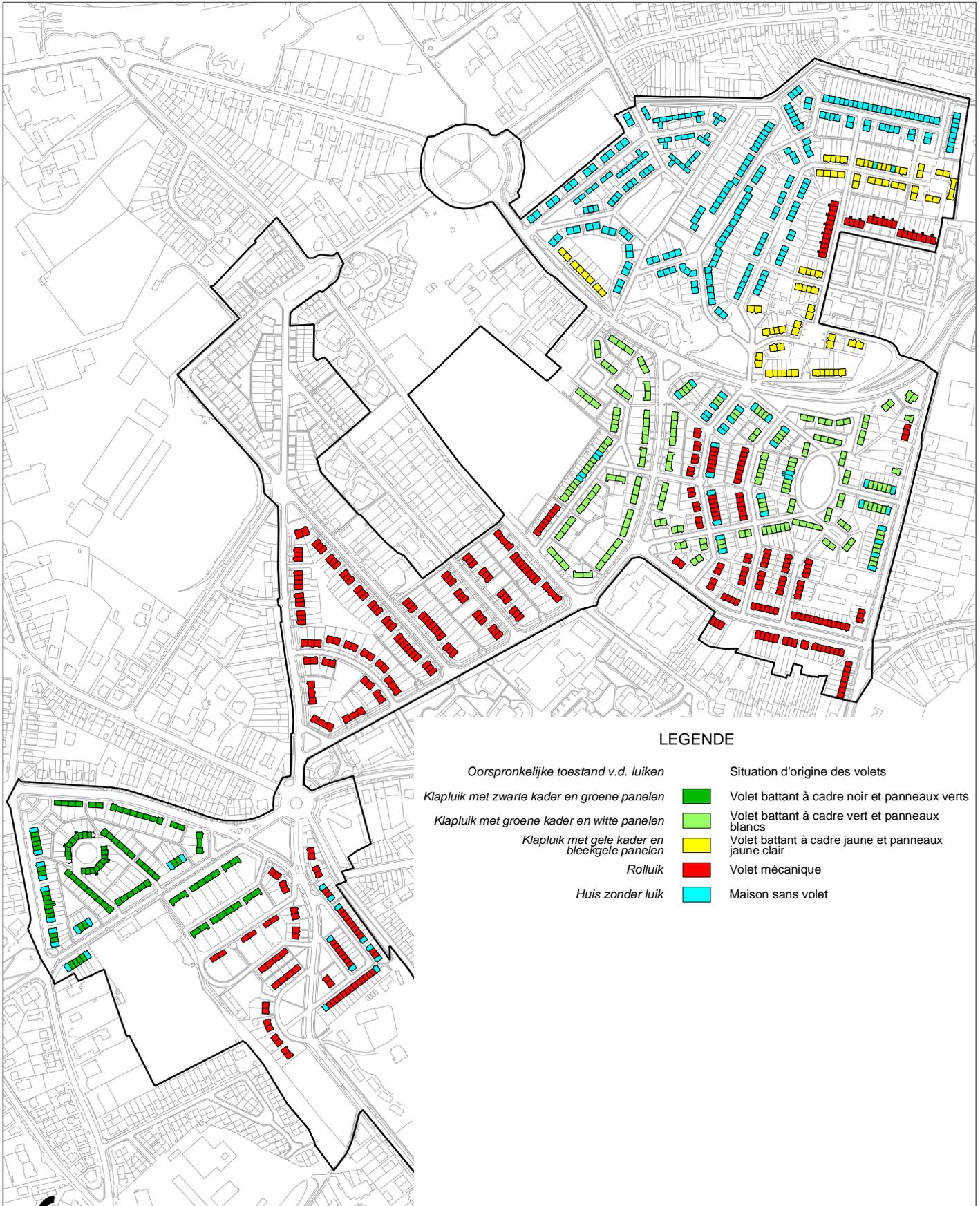
Les dimensions des volets dépendent des fenêtres pour lesquelles ils sont placés. Mais pour les mêmes dimensions, il existe des volets battants à persienne et d'autres à panneaux. La logique qui se cache derrière cette variation n'est pas claire. Il est bien possible que l'on puisse expliquer cette différence par le risque d'intrusion visuelle, et aussi par le fait que les volets protègent un local de jour ou de nuit. Pour trouver le principe, il serait nécessaire de faire une étude comparative systématique des sortes de panneaux placés dans les volets et de la nature des locaux qu'ils cachent.

La question de l'existence ou non de volets durant la période des volets battants, se résume ainsi:

- Les volets battants se trouvent seulement au rez-de-chaussée. Sur les plans des maisons duplex, des volets ont été dessinés aux étages mais ils n'ont jamais été placés.
- Pour toutes les maisons de Floréal, J-J-Eggericx avait dessiné des volets, parfois seulement en façade avant, mais beaucoup de ceux-ci n'ont jamais été placés ainsi qu'on le voit sur la carte thématique.
- Pour le surplus, Eggericx a dessiné des volets partout où il pouvait y en avoir. Aux loggias, il était impossible d'en placer. Encore moins aux fenêtres situées à côté des portes, aux endroits où les fenêtres étaient trop proches l'une de l'autre ou très près du mur mitoyen.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Luiken - Volets



### LEGENDE

Oorspronkelijke toestand v.d. luiken	Situation d'origine des volets
Klapluik met zwarte kader en groene panelen	Volet battant à cadre noir et panneaux verts
Klapluik met groene kader en witte panelen	Volet battant à cadre vert et panneaux blancs
Klapluik met gele kader en bleekgele panelen	Volet battant à cadre jaune et panneaux jaune clair
Rolluik	Volet mécanique
Huis zonder luik	Maison sans volet

### **P03/s1 à P03/s4: Les portes d'entrée**

La répartition des portes d'entrée est un des thèmes importants non couplé au type de maison. Les plans, surtout les plus anciens, donnent rarement une information fiable sur les modèles de porte qui n'étaient souvent pas même dessinés. Dans les périodes plus reculées, les modèles de porte servaient d'une part à différencier les maisons et, d'autre part, au delà de la variation des maisons, à créer un nouveau thème global.

- les maisons de tête des groupements, dont les portes se faisaient face, avaient le même type de porte
- les groupes de maison au milieu et aux extrémités avaient d'autres modèles de porte.
- ...

Favoriser l'orientation dans un grand ensemble ne doit pas forcément se faire à l'aide d'une variation systématique et reconnaissable. Casser la symétrie est aussi un moyen adéquat. Il semble que J.-J. Eggericx ait eu recours à cette méthode là où la forme lui semblait symétrique.

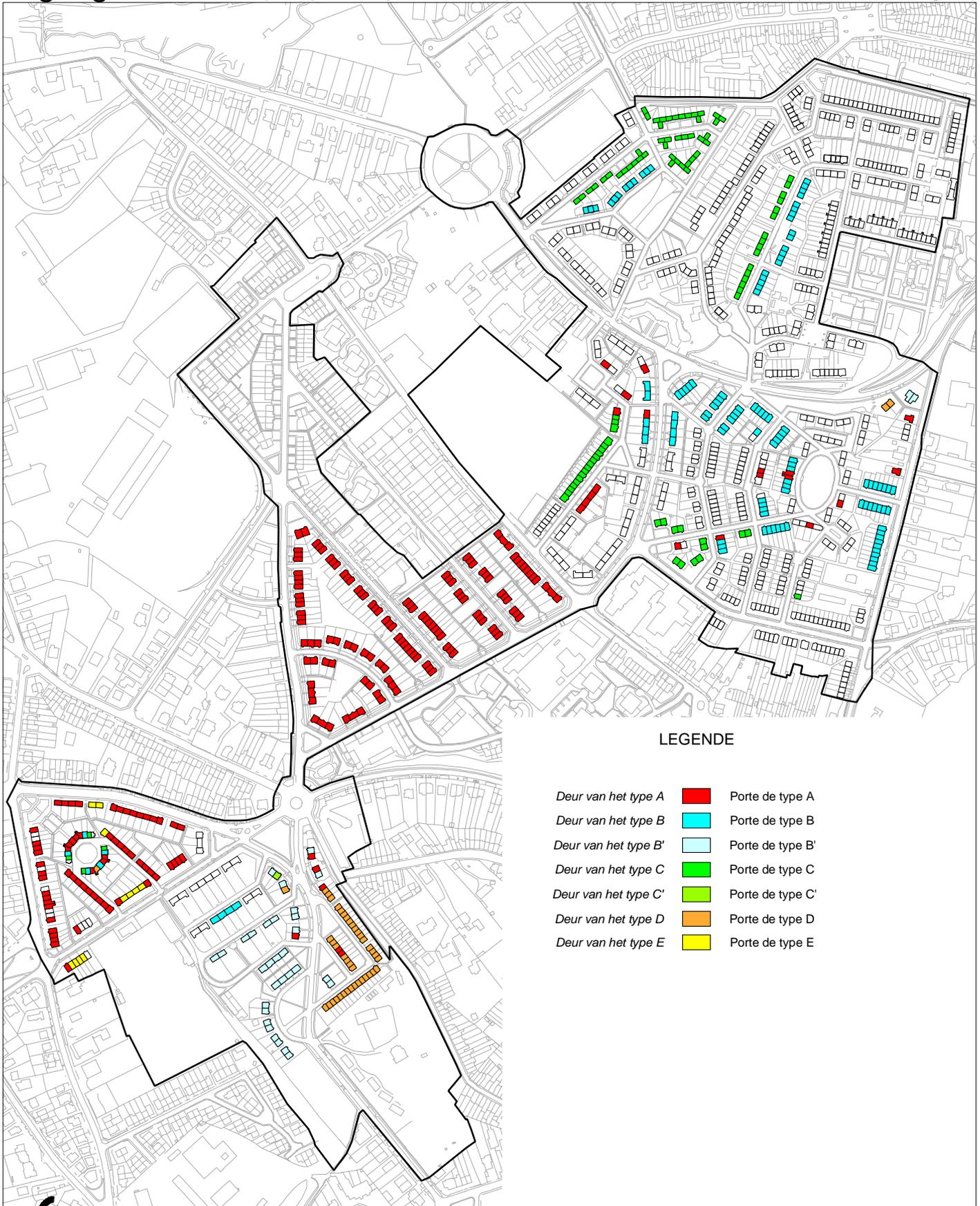
Les portes d'origine sont assez facile à reconnaître. Pour dresser la carte thématique, on est parti de la situation actuelle. Là où les portes ne sont manifestement plus originelles, on a vérifié le modèle sur d'anciennes photos, ou supposé le modèle à partir de la logique locale de répartition des portes. Les types de portes sont également indiqués sur les plans P11, P12, P13 et P21, et les extraits de ces plans P04. Là, les types de porte supposés sont mis entre parenthèses. Le type de porte V est certainement originel, et (V) est un type de porte supposé. Dans un nombre limité de cas à Floréal (indiqué en gris dans la carte thématique), le modèle supposé peut être K ou M.

Certains habitants prétendent que, ici et là, des portes ont été changées de place. Le fait que certaines feuilles de porte ont été un peu raccourcies pourrait en être un indice. Mais une autre explication à cela est que les portes ont été placées après finition du gros-œuvre, que les baies du gros-œuvre pouvaient avoir des dimensions différentes et que les portes préfabriquées devaient donc être légèrement adaptées.

Les modèles de portes dépendent également des périodes de construction. Les modèles K, R, Q et N n'ont pas été placés avant 1928. Par contre, le modèle A a servi depuis le début et jusqu'à la fin de la construction des cités-jardins, même encore après la guerre.

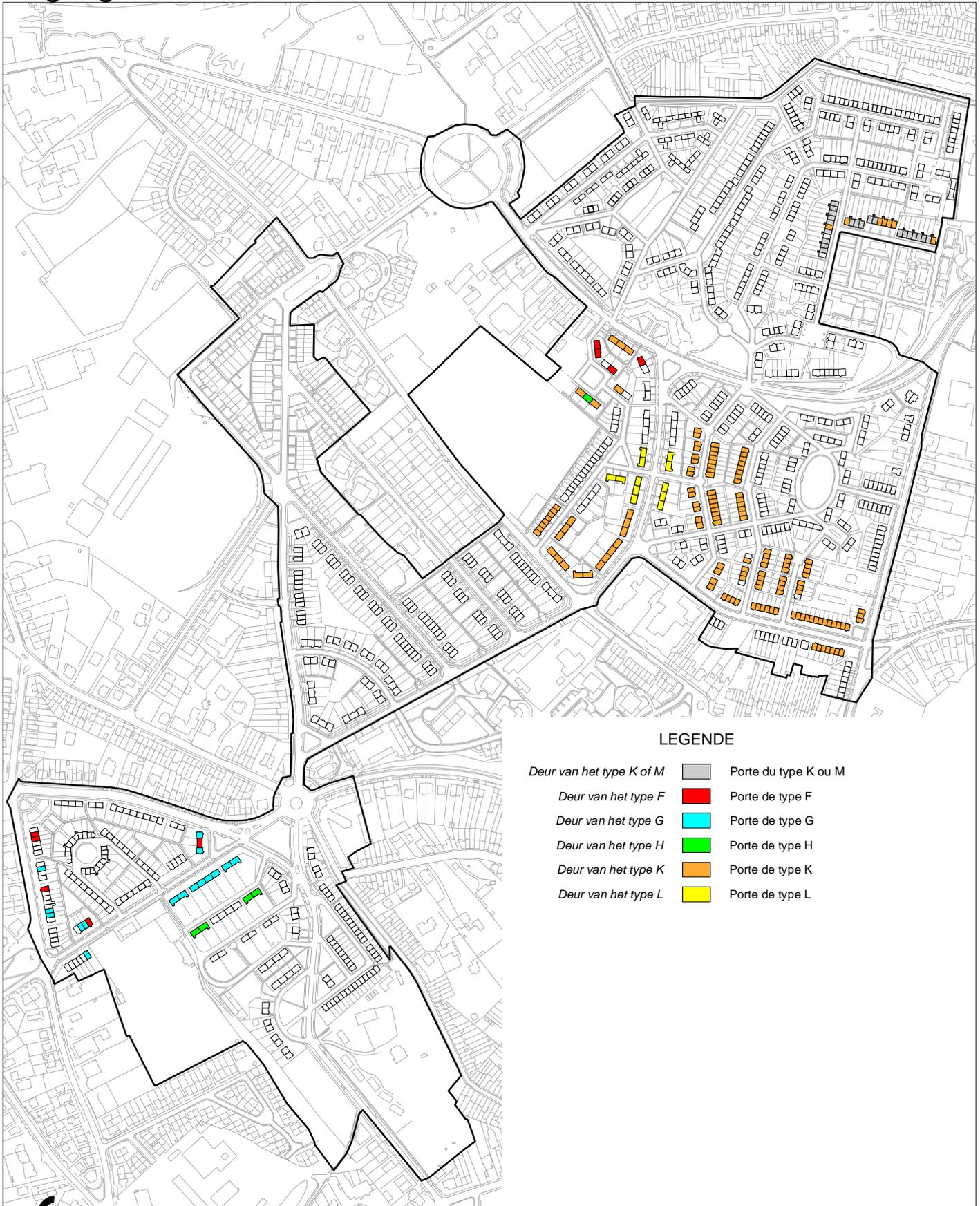
# LE LOGIS - FLOREAL

## Ingangsdeuren-1 (oorspronkelijke toestand) - Portes d'entrée-1 (situation d'origine)



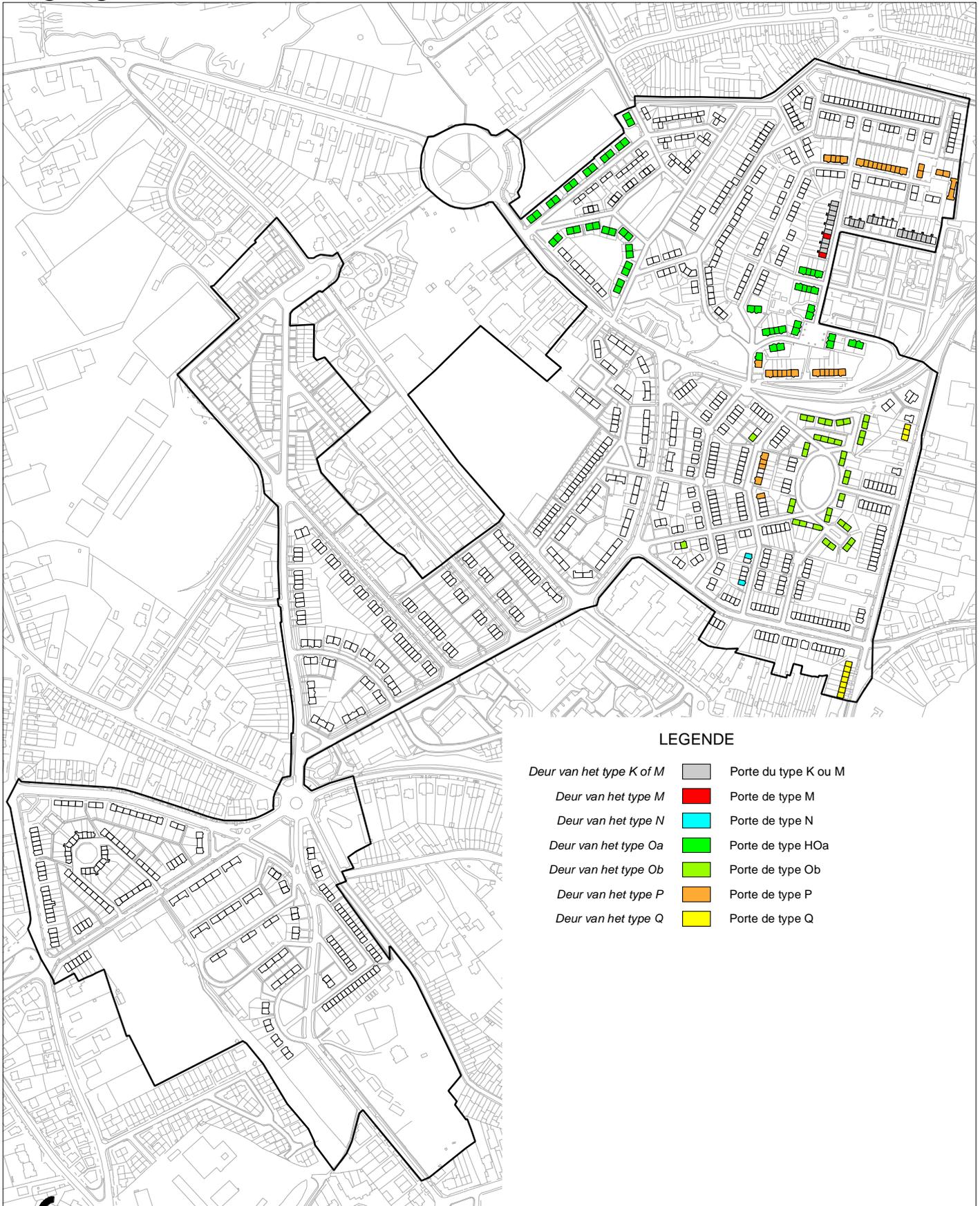
# LE LOGIS - FLOREAL

## Ingangsdeuren-2 (oorspronkelijke toestand) - Portes d'entrée-2 (situation d'origine)



# LE LOGIS - FLOREAL

## Ingangsdeuren-3 (oorspronkelijke toestand) - Portes d'entrée-3 (situation d'origine)



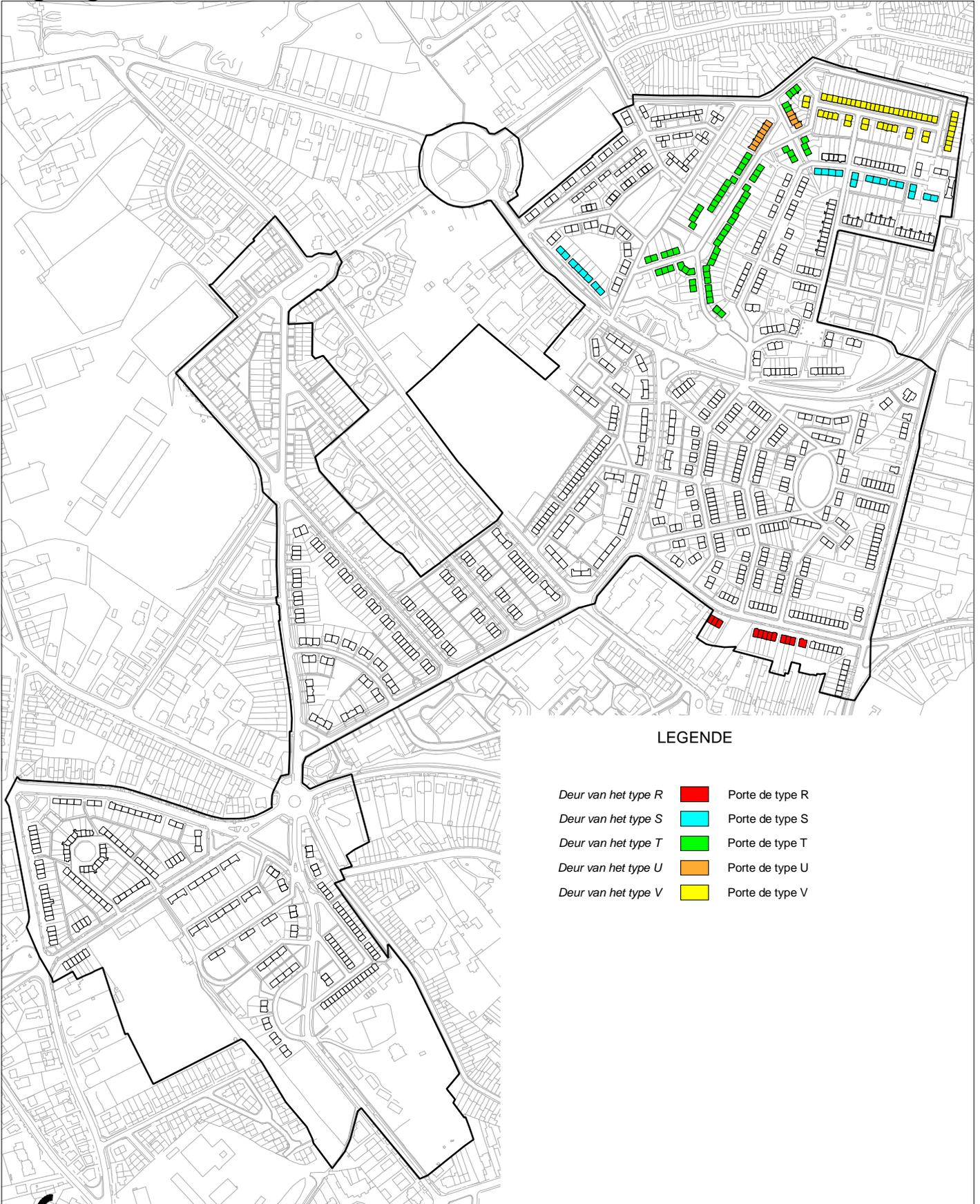
t: 02 410 84 39  
f: 02 410 34 31  
e: arsis@arsis.be

Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales  
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten  
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000  
Dat.: 30/03/2002  
Doc.ref.: P03/s3

# LE LOGIS - FLOREAL

## Ingangsdeuren-4 (oorspronkelijke toestand) - Portes d'entrée-4 (situation d'origine)





**P03/t: Couleur des portes d'entrée.**

Les couleurs mentionnées sur la carte thématique sont les couleurs actuelles se trouvant sur les portes qui sont encore originelles, sans tenir compte des effets de changements dus au soleil. Certains principes de couleur sont sûrement originels, à savoir:

- Les couleurs suivent les principes généraux des maisons "vertes", "blanches" et "jaunes"(P03/c): jaune pour Floréal, vert pour les 2 quartiers du Logis autour de la place de l'Octogone (sud) et de la place du Logis (nord), et blanc (en fait beige) pour le quartier intermédiaire du Logis.
- Le cadre fixe des portes d'entrée est TOUJOURS noir.

En ce qui concerne les feuilles de porte, les associations suivantes existent: jaune/noir et vert/noir, ainsi que jaune/blanc et vert/blanc.

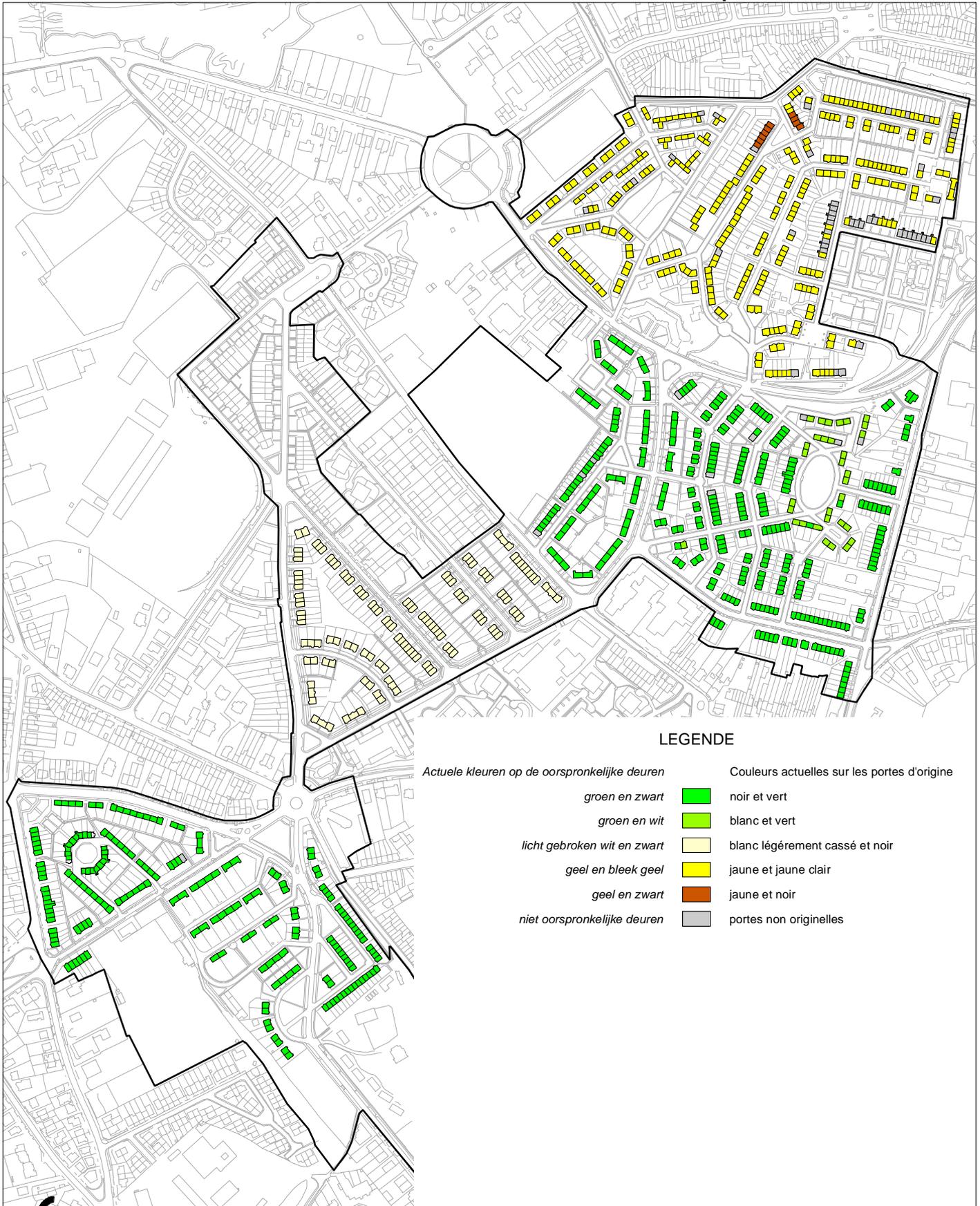
Dans les maisons jaunes, on trouve uniquement l'association jaune/noir pour le type de porte U qui a été placée dans les maisons tardives de l'architecte Moenaert et qui appartiennent à des particuliers.

Pour ce qui concerne les maisons vertes, le thème vert/blanc, comme celui de la couleur des volets, se retrouve autour de la place du Logis, mais cette association est beaucoup moins systématique que pour les volets. Les portes vert/blanc se trouvent plutôt dans les environs immédiats de la place du Logis. Nous ne connaissons pas la réponse à la question de savoir si l'association vert/blanc a jadis été plus systématique autour de la place du Logis, tel que c'est le cas pour les volets. L'association vert/blanc a-t-elle été appliquée dans la période des volets battants, et ensuite diluée? La situation actuelle suit-elle malgré tout plus ou moins une logique originelle? Par exemple: les panneaux qui sont en retrait seraient blancs, et les panneaux en surépaisseur verts sur fond noir? Aujourd'hui on constate cette régularité mais était-ce la logique originelle?

Il est souhaitable qu'à l'occasion de travaux d'entretien de peinture, on vérifie la couleur originelle des portes de ce quartier afin d'éclaircir cette question.

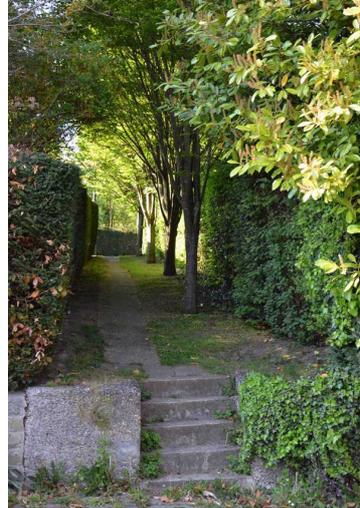
# LE LOGIS - FLOREAL

## Kleuren van de deuren - Couleurs des portes









Service Public Régional de Bruxelles  
Bruxelles Développement Urbain  
Direction des Monuments et des Sites

Elaboré pour SPRB par  
ARSIS, société d'architectes sprl

Éditeur responsable  
Arlette Verkruyssen, Directeur général  
de Bruxelles Développement Urbain,  
Région Bruxelles Capitale,  
CCN- rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles

Dépôt légal D/2014/6860/024