

**MINISTERE DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE
CLASSEMENT COMME ENSEMBLE DE LA
CITE MODERNE DE VICTOR BOURGEOIS A
BERCHEM-SAINTE-AGATHE.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la
conservation du patrimoine immobilier,
notamment l'article 18;

Sur la proposition du Ministre-Président chargé
des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement
et des Monuments et Sites,

ARRETE:

Article 1er - Est entamée la procédure DE
classement comme ensemble des immeubles
(façades et toitures), des espaces publics et des
jardins formant la Cité Moderne à Berchem-
Sainte-Agathe, connue au cadastre de
Berchem-Sainte-Agathe, 2^e division, section B,

- rue du Bon Accueil n° 1 à 21, parcelles n°s 138
p, w 13, n, m, l, k, r 1, h, g, t 11 et r 8;

- rue de la Cité Moderne n° 9 à 43 et 6 à 36,
parcelles n°s 138c 1, a 13, z 12, y 12, x 12, w
12, v 12, t 12, s 12, r 1, p 12, n 1, f 13, g 1, h 1, k
13, l 13; m 1, r 3, s 3, t 3, c 1, v 3, w 3, x 3, y 3, z
3, n 1, b 4, c 4, d 4, e 4, f 4, g 4, k 13;

- place des Coopérateurs 1 à 26, parcelles n°s
138 n 1, m 1, l 10, k 10, z 11, h 1, g 1, f 10, a 6,
z 5, y 5, x 5, w 5, v 5, d 1, s 5, p 6, m 1, n 6, m
6, l 6;

- rue des Ebats n° 1 à 5 et 2 à 22, parcelles n°s
138 l 11, p 5, k 11, f 12, g 1, h 1, k 12, l 12, m 1,
e 13, m 5, n 5;

- avenue de l'Entraide n° 1 à 15 et 2 à 16,
parcelles n°s 138 s 11, p 8, t 11, r 8, x 13, y 13,
v 11, v 8, n 8, m 8, l 8, k 8, v 13, t 13, g 8, f 8;

- avenue de l'Evolution n° 1 à 11 et 2 à 20,
parcelles n°s 138 p 7, n 1, r 7, s 7, t 7, p 11, e 8,
d 8, c 8, b 8, a 8, z 7, y 7, x 7, w 7, v 7;

- rue de la Fondation n° 1 à 47 et 2 à 46,

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
GEHEEL VAN DE MODERNE WIJK VAN
VICTOR BOURGEOIS TE SINT-AGATHA-
BERCHEM.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993
inzake het behoud van het onroerende erfgoed,
inzonderheid op artikel 18;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter
belast met Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling,
Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

BESLUIT:

Artikel 1 - Wordt ingesteld de procedure tot
bescherming als geheel, van de gebouwen
(gevels en bedaking), openbare ruimten en
tuinen die de Moderne Wijk te Sint-Agatha-
Berchem vormen, bekend ten kadaster te Sint-
Agatha-Berchem, 2de afdeling, sectie B,

- Goede Bejegeningstraat nrs 1 tot 21, percelen
nrs 138 p, w 13, n, m, l, k, r 1, h, g, t 11 et r 8;

- Moderne Wijkstraat nrs 9 tot 43 en 6 tot 36,
percelen nrs 138c 1, a 13, z 12, y 12, x 12, w 12,
v 12, t 12, s 12, r 1, p 12, n 1, f 13, g 1, h 1, k 13,
l 13; m 1, r 3, s 3, t 3, c 1, v 3, w 3, x 3, y 3, z 3,
n 1, b 4, c 4, d 4, e 4, f 4, g 4, k 13;

- Samenwerkersplein nrs 1 tot 26, percelen nrs
138 n 1, m 1, l 10, k 10, z 11, h 1, g 1, f 10, a 6,
z 5, y 5, x 5, w 5, v 5, d 1, s 5, p 6, m 1, n 6, m
6, l 6;

- Ravottenrijstraat nrs 1 tot 5 en 2 tot 22, percelen
nrs 138 l 11, p 5, k 11, f 12, g 1, h 1, k 12, l 12,
m 1, e 13, m 5, n 5;

- Onderlinge-Hulplaan nrs 1 tot 15 en 2 tot 16,
percelen nrs 138 s 11, p 8, t 11, r 8, x 13, y 13, v
11, v 8, n 8, m 8, l 8, k 8, v 13, t 13, g 8, f 8;

- Ontwikkelingstraat nrs 1 tot 11 en 2 tot 20,
percelen nrs 138 p 7, n 1, r 7, s 7, t 7, p 11, e 8,
d 8, c 8, b 8, a 8, z 7, y 7, x 7, w 7, v 7;

- Stichtingstraat nrs 1 tot 47 en 2 tot 46, percelen

parcelles n° 138 l 3, k 3, z 10, h 3, g 3, f 3, e 3, d 3, p 13, r 1, a 3, z 2, y 2, x 2, w 2, v 2, y 10, t 2, s 2, r 2, t, t 10, v, w, x, y, z, a 2, a 14, z 13, d 2, e 2, f 2, g 2, h 2, s 13, k 2, l 2, m 2, n 2, w 1;

- rue de la Gérance n° 1 à 19 et 2 à 8, parcelles n°s 138 L 9, m 9, n 9, w 11, p 9, x 11, r 9, s 9, t 9, y 11, e 10, d 10, d 9;

- rue de Grand Air 1 à 5, parcelles n°s 138 v 9, w 9, x 9;

- place de l'Initiative n° 1 à 5, parcelles n°s 138 a 2, p 10, b 12, y 9, z 9;

- rue de Termonde 1 à 5 et 17 à 35, parcelles n°s 138 s 10, r, s, L 3, k 9, n 3, a 11, p 3, b 11, b 13, b 5, c 5, d 5;

- les parcelles non bâties n° 138 c 9, a 9, f 9, e 12, j 13, x 8, ainsi que les chemins d'accès entre les jardins, parcelles n° 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/9, 138/10, 138/11;

en raison de leur intérêt historique, artistique et technique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

La délimitation de l'ensemble est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté

Art. 2 - La zone de protection relative à l'ensemble décrit dans l'article 1er comprend à l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3 - Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le **03 -12- 1998**

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et

Copie certifiée conforme à l'original et rendant valide le sceau

Nadine SOUGNÉ

GRBC - Chancellerie

BHR - Kanselarij

nrs 138 l 3, k 3, z 10, h 3, g 3, f 3, e 3, d 3, p 13, r 1, a 3, z 2, y 2, x 2, w 2, v 2, y 10, t 2, s 2, r 2, t, t 10, v, w, x, y, z, a 2, a 14, z 13, d 2, e 2, f 2, g 2, h 2, s 13, k 2, l 2, m 2, n 2, w 1;

- Beheersstraat nrs 1 tot 19 en 2 tot 8, percelen nrs 138 L 9, m 9, n 9, w 11, p 9, x 11, r 9, s 9, t 9, y 11, e 10, d 10, d 9;

- Openluchtstraat nrs 1 tot 5, percelen nrs 138 v 9, w 9, x 9;

- Initiatiefplein nrs 1 tot 5, percelen nrs 138 a 2, p 10, b 12, y 9, z 9;

- Dendermondestraat nrs 1 tot 5 en 17 tot 35, percelen nrs 138 s 10, r, s, L 3, k 9, n 3, a 11, p 3, b 11, b 13, b 5, c 5, d 5;

- niet-bebouwde percelen nrs 138 c 9, a 9, f 9, e 12, j 13, x 8 en de toegangswegen tussen de tuinen, percelen nrs 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/9, 138/10, 138/11;

wegens hun historische, artistieke en technische waarde, zoals nader bepaald in bijlage I van dit besluit.

De afbakening van het geheel wordt aangeduid op het plan in bijlage II van dit besluit.

Art. 2 - De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermeldde geheel betreft het geheel van de percelen en de wegen, evenals gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de omtrek zoals afgebakend op het plan gevoegd in bijlage II van dit besluit.

Art. 3 - De minister bevoegd voor de monumenten en landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, **03 -12- 1998**

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Charles PICQUE

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME ENSEMBLE DE LA CITE MODERNE DE VICTOR BOURGEOIS A BERCHEM-SAINTE-AGATHE.

Référence cadastrale : 2ème division, section B,

- rue du Bon Accueil n° 1 à 21, parcelles n°s 138 p, w 13, n, m, l, k, r 1, h, g, t 11 et r 8;
- rue de la Cité Moderne n° 9 à 43 et 6 à 36, parcelles n°s 138 c 1, a 13, z 12, y 12, x 12, w 12, v 12, t 12, s 12, r 1, p 12, n 1, f 13, g 1, h 1, k 13, l 13; m 1, r 3, s 3, t 3, o 1, v 3, w 3, x 3, y 3, z 3, n 1, b 4, c 4, d 4, e 4, f 4, g 4, k 13;
- place des Coopérateurs 1 à 26, parcelles n°s 138 n 1, m 1, l 10, k 10, z 11, h 1, g 1, f 10, a 6, z 5, y 5, x 5, w 5, v 5, d 1, s 5, p 6, m 1, n 6, m 6, l 6;
- rue des Ebats n° 1 à 5 et 2 à 22, parcelles n°s 138 l 11, p 5, k 11, f 12, g 1, h 1, k 12, l 12, m 1, e 13, m 5, n 5;
- avenue de l'Entraide n° 1 à 15 et 2 à 16, parcelles n°s 138 s 11, p 8, t 11, r 8, x 13, y 13, v 11, v 8, n 8, m 8, l 8, k 8, v 13, t 13, g 8, f 8;
- avenue de l'Evolution n° 1 à 11 et 2 à 20, parcelles n°s 138 p 7, n 1, r 7, s 7, t 7, p 11, e 8, d 8, c 8, b 8, a 8, z 7, y 7, x 7, w 7, v 7;
- rue de la Fondation n° 1 à 47 et 2 à 46, parcelles n°s 138 l 3, k 3, z 10, h 3, g 3, f 3, e 3, d 3, p 13, r 1, a 3, z 2, y 2, x 2, w 2, v 2, y 10, t 2, s 2, r 2, t 10, v, w, x, y, z, a 2, a 14, z 13, d 2, e 2, f 2, g 2, h 2, s 13, k 2, l 2, m 2, n 2, w 1;
- rue de la Gérance n° 1 à 19 et 2 à 8, parcelles n°s 138 l 9, m 9, n 9, w 11, p 9, x 11, r 9, s 9, t 9, y 11, e 10, d 10, d 9;
- rue de Grand Air 1 à 5, parcelles n°s 138 v 9, w 9, x 9;
- place de l'Initiative n° 1 à 5, parcelles n°s 138 a 2, p 10, b 12, y 9, z 9;
- rue de Termonde 1 à 5 et 17 à 35, parcelles n°s 138 s 10, r, s, L 3, k 9, n 3, a 11, p 3, b 11, b 13, b 5, c 5, d 5;
- les parcelles non bâties n° 138 c 9, a 9, f 9, e 12, j 13, x 8, ainsi que les chemins d'accès entre les jardins, parcelles n° 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/9, 138/10, 138/11.

Description sommaire :

Ensemble de 270 logements formant la Cité-jardin dénommée « Cité Moderne », conçu en style cubiste en 1922 par l'architecte Victor Bourgeois en collaboration avec l'architecte-paysagiste Louis van der Swaelmen qui dessina les jardins publics.

Le terrain sur lequel se situe la cité adopte la forme d'un polygone irrégulier resserré dont l'axe principal est orienté est-ouest. Une longue artère souligne cet axe principal, entrecoupé de rues perpendiculaires qui s'y embranchent. Un minimum de maisons sont disposées directement sur l'axe principal, la plupart étant orientées en fonction des voiries secondaires nord-sud.

Le plan d'ensemble met en évidence la place des Coopérateurs, conçue comme centre de la vie sociale de la cité. Celle-ci est traitée différemment du point de vue architectural également.

Quinze types de constructions peuvent être dénombrées parmi les maisons et petits immeubles à appartements que compte la cité moderne. Ils présentent une grande variété de plans, mais répondent tous à une même esthétique et utilisent le même langage formel et les mêmes matériaux.

Les constructions présentent un à trois niveaux, la plupart n'en comptent que deux.

Les matériaux employés pour les constructions sont : le béton maigre (mélange de laitier concassé, sable, cendrée et ciment) recouvert d'un enduit lisse pour les soubassements ou plus rugueux pour les façades; la brique de laitier pour les murs de fondation et les murs de caves; le bois naturel pour les châssis et les portes.

Les toitures, plates, sont formées d'un gîtage de bois recouvert d'un revêtement d'étanchéité.

A l'exception de quelques constructions situées en bordure de la cité, rue de Termonde, qui adoptent une forme plus classique de maisons à toiture en bâtière, toutes les maisons présentent des caractéristiques architecturales communes: volumes cubiques, et toitures plates, façades percées de fenêtres rectangulaires à baie d'imposte divisée par des petits-bois verticaux, portes en bois en partie vitrées par des carreaux disposés asymétriquement. Les seuils de portes et de fenêtres sont soit en ciment soit le plus souvent constitués de briques sur champs. Les cheminées sont constituées de simples boisseaux entourés de maçonnerie enduite. Elles dépassent de 75 centimètres et participent à l'agencement des volumes. Les portes sont le plus souvent précédées de deux marches en briques sur champs. Certaines ont été rénovées et remplacées par de la pierre bleue.

Les plans, très simples, des habitations sont diversifiés et se lisent dans le jeu des volumes des différentes constructions.

Les maisons bordant la place des Coopérateurs sont disposées en dents de scie. Elles présentent des façades à 45° par rapport à l'alignement de la voirie, permettant une orientation optimale de ces constructions disposées le long de l'axe est-ouest de la cité.

Cette place est également marquée par la présence d'un petit immeuble à redents composé de deux volumes principaux qui s'emboîtent et sont reliés par des redents supplémentaires abritant les cages d'escalier. La façade principale de cet immeuble est éclairée par des verrières aux vitraux colorés géométriques dessinés par le peintre Pierre-Louis Flouquet.

Le centre de la place des Coopérateurs constitue l'aménagement principal d'espace public par Louis van der Swaelmen dans la Cité Moderne : des haies d'ifs taillés au cordeau s'enchevêtrent en un emboîtement de volumes francs tel un jeu de cubes et de tétraèdres imbriqués, s'intégrant parfaitement à l'architecture cubiste qui l'entoure. Les jardins publics sont également délimités par des haies de troènes (au lieu de murs de maçonnerie), ponctuées d'aubépines taillées en boule.

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 2, 1° de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier¹ :

Intérêt historique et artistique :

La Cité Moderne de Berchem-Sainte-Agathe constitue une étape particulièrement importante, tant dans l'itinéraire personnel de l'architecte Victor Bourgeois que dans l'histoire de l'architecture moderniste en Belgique. Son influence sur d'autres architectes belges et étrangers (May en Allemagne, Hoste à Zelzate, etc.) fut également très importante.

L'une des sociétés coopératives de locataires de Bruxelles, « La Cité Moderne » fut fondée le 8 mars 1922 dans la foulée des préceptes développés par la Société Nationale d'Habitations et de Logements à Bon Marché créée en 1919. Parmi ses membres fondateurs, le poète Georges Rens s'associa quelques amis tels que les frères Bourgeois, aux idéaux communs de coopération et de solidarité fraternelle.

Suite à un voyage en Hollande où il avait découvert les architectes du mouvement *De Stijl*, Bourgeois, alors tout jeune architecte, construisit immédiatement un premier ensemble d'habitations à bon marché dont l'originalité donna à la nouvelle rue son nom: la rue du Cubisme à Koekelberg.

Il s'associa ensuite à l'architecte-paysagiste Louis van der Swaelmen pour la réalisation d'une petite cité-jardin de 275 logements, la Cité Moderne, entreprise quelques mois plus tard pour la même société coopérative sur un plateau d'environ 6 hectares dans la banlieue ouest de Bruxelles.

La forme irrégulière du terrain, qui devait être encadré par deux grandes voies de communication, conditionna le parti urbanistique. Organisé en fonction d'un ensoleillement optimal, le plan articule une série de rues courtes et morcelées, à usage exclusivement local, qui multiplient les points de vue en créant une succession d'espaces différenciés. Les espaces verts furent élaborés avec la collaboration de Louis van der Swaelmen.

Pour l'ensemble de la cité, Bourgeois étudia pas moins de 15 types de plans de maisons unifamiliales, appartements ou magasins, qui pouvaient à leur tour faire l'objet de combinaisons diverses.

Cette complexité formelle et la densité des constructions conférèrent à la cité un caractère plus spécifiquement urbain qui la distingua de la plupart des réalisations contemporaines. Afin d'atténuer la modernité agressive du nouvel ensemble, une ceinture de bâtiments plus traditionnels à toits inclinés assurait une transition avec les rues avoisinantes.

Au centre, la place des Coopérateurs devait servir de symbole au nouvel esprit de solidarité en abritant les magasins et un centre civique avec bibliothèque et salles de réunions qui ne seront jamais réalisés.

L'importance de la place est mise en évidence par la typologie particulièrement originale des deux rangées de bâtiments en redents qui la bordent. La disposition en dents de scie de ces blocs permit d'orienter ceux-ci de manière optimale, apportant l'ensoleillement indispensable prôné par les architectes modernistes de la Charte d'Athènes dont les mots d'ordre étaient « soleil, verdure et espace ».

D'un point de vue stylistique, Bourgeois poussera au maximum le parti-pris moderniste par une imbrication de volumes cubiques développant un effet décoratif original lié à une fonctionnalité des

¹ principalement inspiré de l'ouvrage *Cités-Jardins 1920-1940 en Belgique*. Archives d'Architecture Moderne. Bruxelles 1994

plus performante, et dans lesquels s'inscrivent parfaitement les jardins dessinés par van der Swaelmen. Les ifs taillés en volumes cubiques se développent en relation formelle étroite avec les constructions qui les entourent.

L'architecte-paysagiste van der Swaelmen peut être considéré comme l'acteur incontournable des cités-jardins en Belgique puisqu'il fut associé quasi systématiquement à l'élaboration des plans généraux d'aménagement de celles-ci et qu'il y conçut la quasi totalité des jardins et espaces publics.

Bourgeois utilisa également le génie créatif de son ami Pierre-Louis Flouquet pour agrémenter le bâtiment d'angle de la place des Coopérateurs de vitraux géométriques, apportant une dimension supplémentaire colorée à sa réalisation. L'artiste sera également associé aux démarches littéraires et artistiques parallèles des deux frères Bourgeois.

Intérêt technique :

D'un point de vue technique, Bourgeois innova également en choisissant une technique qui permettait de réduire les coûts de réalisation, critère primordial dans le contexte historique de la reconstruction de l'après-guerre.

Il choisit en effet de réaliser les maisons en béton maigre composé de scories industrielles, coulé dans des coffrages de la hauteur d'un étage, démontables et réutilisables plusieurs fois. Cette technique lui avait été inspirée lors de voyages d'études en Hollande et en Allemagne. Pour réduire les coûts, les dimensions en plan et en élévation des bâtiments furent adaptés à cette technique de manière à utiliser le moins de coffrage possible. Cette méthode appelée système Nonplus, fut également utilisée pour les cités-jardins de Zelzate (architecte Huib Hoste) et du Kapelleveld (architectes Antoine Pompe, Huib Hoste, Jean-François Hoebe et Paul Rubbers) et permit à Bourgeois d'économiser ici près de 15 % sur les frais de construction.

Largement publié et commenté dans la presse architecturale, ce fragment de ville cubique, qui combine recherches formelles et innovations techniques au service d'un nouvel idéal de solidarité sociale, allait permettre à Bourgeois de se faire rapidement un nom parmi les protagonistes du mouvement moderne international. La Cité Moderne jouira d'une consécration internationale en obtenant le Grand Prix à l'Exposition des Arts Décoratifs de Paris en 1925. En 1927, Victor Bourgeois participa à la construction de la cité expérimentale du Weissenhof aux côtés de Gropius, Mies van der Rohe et Le Corbusier. L'année suivante, il fut choisi comme président du premier Congrès International d'Architecture Moderne.

Vu pour être annexé à l'arrêté du **03 -12- 1998**

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

Copie certifiée conforme Voor eensluidend verklaard afschrift

Nadine SOUGNÉ

Charles PICQUE

GRBC - Chancellerie
V.9511

BHR - Kanselarij

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS GEHEEL VAN DE
MODERNE WIJK VAN VICTOR BOURGEOIS TE SINT-AGATHA-BERCHEM.

Kadastrale gegevens : 2de afdeling, sectie B

-Goede Bejegeningstraat nr. 1 tot 21, percelen nrs 138 p, w 13, n, m, l, k, r 1, h, g, t 11 et r 8;
-Moderne Wijkstraat nr. 9 tot 43 en 6 tot 36, percelen nrs 138 c 1, a 13, z 12, y 12, x 12, w 12, v 12, t 12, s 12, r 1, p 12, n 1, f 13, g 1, h 1, k 13, l 13; m 1, r 3, s 3, t 3, c 1, v 3, w 3, x 3, y 3, z 3, n 1, b 4, c 4, d 4, e 4, f 4, g 4, k 13;
-Samenwerkersplein nr. 1 tot 26, percelen nrs 138 n 1, m 1, l 10, k 10, z 11, h 1, g 1, f 10, a 6, z 5, y 5, x 5, w 5, v 5, d 1, s 5, p 6, m 1, n 6, m 6, l 6;
-Ravotterijstraat nr. 1 tot 5 en 2 tot 22, percelen nrs 138 l 11, p 5, k 11, f 12, g 1, h 1, k 12, l 12, m 1, e 13, m 5, n 5;
-Onderlinge-Hulpstraat nr. 1 tot 15 en 2 tot 16, percelen nrs 138 s 11, p 8, t 11, r 8, x 13, y 13, v 11, v 8, n 8, m 8, l 8, k 8, v 13, t 13, g 8, f 8;
-Ontwikkelingstraat nr. 1 tot 11 en 2 tot 20, percelen nrs 138 p 7, n 1, r 7, s 7, t 7, p 11, e 8, d 8, c 8, b 8, a 8, z 7, y 7, x 7, w 7, v 7;
-Stichtingstraat nr. 1 tot 47 en 2 tot 46, percelen nrs 138 l 3, k 3, z 10, h 3, g 3, f 3, e 3, d 3, p 13, r 1, a 3, z 2, y 2, x 2, w 2, v 2, y 10, t 2, s 2, r 2, t 10, v, w, x, y, z, a 2, a 14, z 13, d 2, e 2, f 2, g 2, h 2, s 13, k 2, l 2, m 2, n 2, w 1;
-Beheersstraat nr. 1 tot 19 en 2 tot 8, percelen nrs 138 L 9, m 9, n 9, w 11, p 9, x 11, r 9, s 9, t 9, y 11, e 10, d 10, d 9;
-Openluchtstraat nr. 1 tot 19 en 2 tot 8, percelen nrs 138 v 9, w 9, x 9;
-Initiatiefplein nr. 1 tot 5, percelen nrs 138 a 2, p 10, b 12, y 9, z 9;
-Dendermondestraat nr. 1 tot 5 en 17 tot 35, percelen nrs s 138 s 10, r, s, L 3, k 9, n 3, a 11, p 3, b 11, b 13, b 5, c 5, d 5;
-de niet-bebouwde percelen nrs 138 c 9, a 9, f 9, e 12, j 13, x 8 alsook de wegen die toegang verlenen tot de tuinen, percelen nrs 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/9, 138/10, 138/11.

Beknopte beschrijving :

De tuinwijk Moderne Wijk is een geheel van 270 woningen in kubistische stijl, dat tuinarchitect Victor Bourgeois in 1922 ontwierp in samenwerking met architect-tuinarchitect Louis van der Swaelmen, die het ontwerp van de parken voor zijn rekening nam.

Het terrein waarop de tuinwijk aangelegd werd, heeft de vorm van een samengetrokken onregelmatige veelhoek met oostwestelijke hoofdas. Deze hoofdas wordt geaccentueerd door een lange verbindingsweg, doorkruist door dwarsstraten die erop uitkomen. Een beperkt aantal huizen ligt onmiddellijk aan deze hoofdas, het merendeel ligt aan de noordzuidelijke zijstraten.

Het *plan d'ensemble* legt het accent op het Samenwerkersplein, dat ontworpen werd als centrum van het sociale leven in de wijk. Het plein is ook op architecturaal gebied anders uitgewerkt.

De huizen en kleine appartementsgebouwen die de Moderne Wijk telt, kunnen verdeeld worden in vijftien bouwtypes. Ze vertonen zeer afwisselende plattegronden maar beantwoorden allemaal aan eenzelfde vormgeving en passen dezelfde vormtaal en materialen toe.

De constructies hebben één tot drie bouwlagen, het merendeel telt er slechts twee.

De gebruikte materialen zijn mager beton (een mengeling van gebroken slakken, zand, as en cement) bedekt met een gladde pleisterlaag voor de plinten of een ruwere voor de gevels, bakstenen gemaakt van slakken voor funderings- en keldermuren en natuurlijk hout voor de kozijnen en deuren.

De platte daken bestaan uit een balklaag van hout, waarover een waterdichte bekleding werd aangebracht.

Met uitzondering van enkele klassiekere constructies met zadeldak aan de rand van de wijk, in de Dendermondestraat, vertonen alle huizen dezelfde architecturale kenmerken : kubische vormen, platte daken, gevels met rechthoekige vensters en verticale roedenverdeling boven de tussendorpel en houten, deels beglaasde deuren met asymmetrisch ruitpatroon. De drempels van deuren en vensters zijn in cement of bestaan, in de meeste gevallen, uit een rollaag van baksteen. De schouwen bestaan eenvoudigweg uit een buisstuk waarrond zich bepleisterd metselwerk bevindt. Ze steken 75 cm boven het dak uit en dragen bij tot de indeling in volumes. De deuren worden meestal voorafgegaan door twee treden, bestaande uit een bakstenen rollaag. Sommige hiervan werden vernieuwd en vervangen door arduin.

De erg eenvoudige plattegronden van de woningen zijn gediversifieerd en weerspiegelen zich in het volumespel van de verschillende constructies.

De huizen aan het Samenwerkersplein zijn opgesteld volgens een zaagtandmotief met gevels die 45° afwijken van de rooilijn. Hierdoor hebben ze een optimale oriëntatie langs de oostwestelijke as van de wijk.

Het plein wordt eveneens gekenmerkt door een klein trapsgewijs achteruitwijkend appartementsgebouw, bestaande uit twee in elkaar grijpende hoofdvolumes, die verder aan elkaar verbonden zijn door bijkomende uitsprongen waarin de trappenhuizen zijn gevestigd. De hoofdgevel van het gebouw wordt verlicht door gekleurde glasramen met geometrische motieven, naar een ontwerp van de schilder Pierre-Louis Flouquet.

Het centrale gedeelte van het Samenwerkersplein is het belangrijkste aandeel van Louis van der Swaelmen geweest wat betreft de inrichting van openbare ruimten. Hier werden recht gesnoeide hagen van taxus aangeplant, die aan elkaar zijn gegroeid tot één geheel en zuivere volumes vormen zoals kubussen of overlappende viervlakken. De beplanting integreert zich dan ook perfect aan de kubistische omringende architectuur. De groene openbare ruimten worden eveneens omgeven door ligusterhagen (in plaats van muren uit metselwerk), geritmeerd door bolvormig gesneden meidoorns.

Waarde van het goed volgens de maatstaven zoals bepaald in artikel 2, 1° van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed² :

Historische en artistieke waarde :

De Cité Moderne van Sint-Agatha-Berchem vormt een bijzonder belangrijke stap in zowel de persoonlijke loopbaan van de architect Victor Bourgeois als in de geschiedenis van de modernistische architectuur in België. Ook de invloed van de wijk op andere Belgische en buitenlandse architecten (May in Duitsland, Hoste in Zelzate,...) is aanzienlijk.

« La Cité Moderne », één van de coöperatieve huurdersverenigingen van Brussel, werd gesticht op 8 maart 1922, in aansluiting op de voorschriften en regels die uitgewerkt waren door de in 1919 opgerichte Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen. Onder haar leden telde de Maatschappij de dichter Georges Rens die enkele van zijn vrienden zoals de gebroeders Bourgeois deelachtig maakte aan de gemeenschappelijke idealen van samenwerking en broederschap.

Onmiddellijk na een reis naar Nederland, waar hij de architecten van de Stijlbeweging ontdekte, bouwde de toen nog erg jonge Bourgeois een geheel van goedkope woningen, waarvan het originele karakter de straatnaam inspireerde: de Kubismestraat in Koekelberg.

Vervolgens associeerde hij zich met de architect-tuinarchitect Louis van der Swaelmen voor de realisatie van een kleine tuinvijk van 275 woningen, de Cité Moderne, die enkele maanden later in opdracht van de gelijknamige coöperatieve vereniging zou worden opgetrokken op een vlakte van ongeveer 6 hectare aan de westelijke rand van Brussel.

De onregelmatige vorm van het terrein, dat tussen twee verbindingswegen moest worden ingeklemd, bepaalde de stedenbouwkundige aanpak. Teneinde een optimale belichting te hebben, bestaat de plattegrond uit een aantal korte, verkavelde straatjes voor uitsluitend lokaal gebruik, waardoor een groot aantal doorkijken ontstaat en een opeenvolging van verschillende ruimten. Voor de groene ruimten werd beroep gedaan op Louis van der Swaelmen.

Bourgeois bestudeerde voor de wijk niet minder dan vijftien types van eengezinswoningen, appartementen of winkels, die op hun beurt op verschillende manieren met elkaar gecombineerd kunnen worden.

Deze vormelijke complexiteit en dichtheid van bebouwing verleenden aan de wijk een veeleer stedelijk karakter, waardoor ze verschilde van het merendeel van de hedendaagse realisaties. Om de plotse moderniteit van het nieuwe geheel op te vangen, werd rond de wijk een rij traditionele gebouwen met hellend dak gebouwd, als architecturale overgang tussen de Moderne Wijk en de traditionele architectuur van de naburige straten.

Het centrale Samenwerkersplein moest als symbool dienen van de nieuwe geest van solidariteit, door er - nooit uitgevoerde - winkels te huisvesten en een burgerlijk centrum met bibliotheek en vergaderzalen.

² hoofdzakelijk geïnspireerd op het werk *Cités-jardins 1920-1940 en Belgique*, Archives d'Architecture Moderne, Brussel, 1994.

Het belang van het plein wordt visueel aangegeven door de bijzonder originele typologie van de twee, volgens een zaagtandmotief opgestelde huizenrijen, die het plein omgeven. Deze opstelling waarborgde een optimale en onontbeerlijke lichtinval, zoals aangehangen door de modernistische architecten van het Charter van Athene, waarvan de kernwoorden « zon, groen en ruimte » waren.

Vanuit stilistisch standpunt, trok Bourgeois de modernistische vormgeving door tot het uiterste, door een ineengrijpen van kubische volumes. Hij creëerde hierdoor een origineel decoratief effect en tegelijkertijd een bijzonder functionele architectuur, waarbinnen de door van der Swaelmen ontworpen tuinen perfect passen. De in kubussen gesnoeide taxussen zijn vormelijk nauw verbonden met de omringende architectuur.

De architect-tuinarchitect van der Swaelmen kan worden beschouwd als de onmiskenbare protagonist van de Belgische tuinwijken, aangezien zijn naam haast systematisch verbonden is met de uitwerking van de algemene aanlegplannen van deze tuinwijken en hij er bijna alle tuinen en openbare ruimten ontwierp.

Bourgeois deed ook beroep op het creatieve genie van zijn vriend Pierre-Louis Flouquet om het hoekgebouw van het Samenwerkersplein met geometrische glasramen te voorzien, wat een bijkomende, gekleurde, dimensie aan het gebouw verleent. De naam van de kunstenaar zou eveneens verbonden worden met de gelijktijdige artistieke en literaire activiteiten van de gebroeders Bourgeois.

Technische waarde :

Ook vanuit technisch standpunt werkte Bourgeois vernieuwend door zijn voorkeur voor goedkope bouwtechnieken, een prioritair criterium binnen de historische context van de naoorlogse heropbouw.

Bourgeois verkoos immers huizen te bouwen in mager beton van industriële slakken, dat gegoten werd in demonteerbare en herbruikbare bekistingen van één verdieping hoog. Deze techniek had hij leren kennen tijdens studiereizen in Nederland en Duitsland. Om de kosten te drukken, werden de afmetingen van plattegrond en opstand van de gebouwen aangepast aan deze techniek, teneinde zo weinig mogelijk bekistingen te moeten gebruiken. Deze methode, het Nonplus-systeem genoemd, werd eveneens toegepast op de tuinwijken van Zelzate (architect Huib Hoste) en Kapelleveld (architecten Antoine Pompe, Huib Hoste, Jean-François Hoeben en Paul Rubbers) en maakte het mogelijk 15% op de bouwkosten besparen.

Deze fragmentaire kubische stad, een combinatie van vormonderzoek en vernieuwingen in dienst van een nieuw ideaal van sociale solidariteit dat door gespecialiseerde vakbladen uitvoerig beschreven en becommentarieerd werd, gaf Bourgeois al vlug bekendheid onder de protagonisten van de internationale moderne beweging. De Cité Moderne kreeg ook internationale erkenning, toen het in 1925 de Grand Prix op de Exposition des Arts Décoratifs in Parijs haalde. In 1927 nam Victor Bourgeois deel aan de bouw van de experimentele wijk van het Weissenhof samen met Gropius, Mies van der Rohe en Le Corbusier. Het daaropvolgende jaar werd hij voorzitter van het eerste C.I.A.M.-congres.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 03-12-1998

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Copie certifiée conforme Voor eensluidend verklaard afschrift

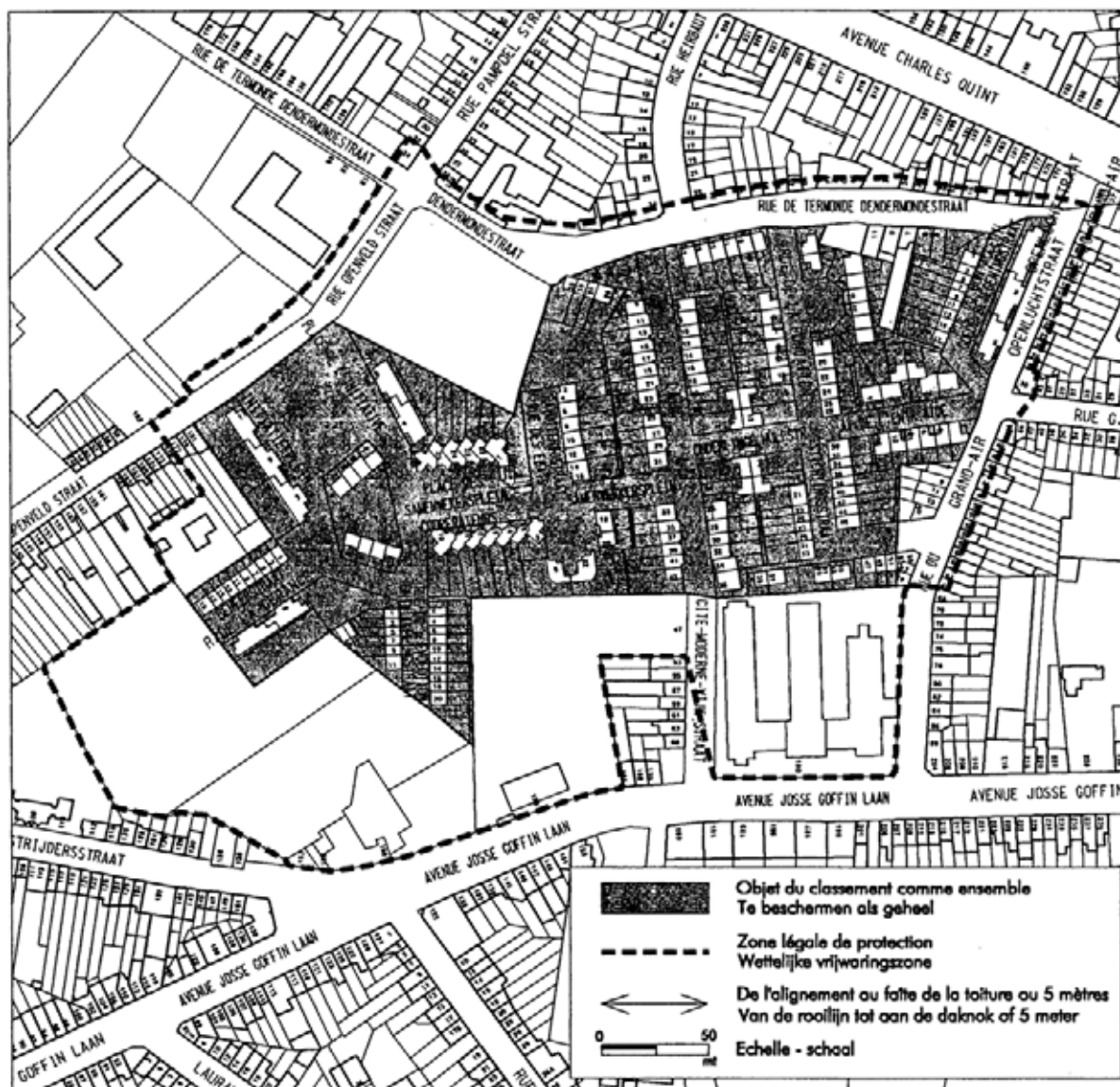
Nadine SOUGNÉ

Charles PICQUE

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING HOUDENDE INSTELLING
VAN DE PROCEDURE TOT
BESCHERMING ALS GEHEEL VAN DE
MODERNE WIJK VAN VICTOR
BOURGEOIS TE SINT-AGATHA-
BERCHEM.

DELIMITATION DE L'ENSEMBLE ET DE LA ZONE DE PROTECTION

AFBAKENING VAN HET GEHEEL EN VAN DE VRIJWARINGSZONE



Vu pour être annexé à l'arrêté du 03-12-1998

Gezien om te worden gevoegd bij het
besluit van 03-12-1998

Le Ministre-Président du Gouvernement
de la Région de Bruxelles-Capitale et
Copie certifiée conforme Voor eensluidend verklaard, afschrift
du Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi,
du Logement et des Monuments et Sites,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering en Minister van
Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling,
Huisvesting en Monumenten en
Landschappen,

Nadine SOUGNÉ

Charles PICQUE.