

L'histoire de l'habitat social à Anderlecht

Annick Dedobbeleer

Dès la seconde moitié du **XIX^e siècle**, la Belgique connaît **une industrialisation rapide** qui métamorphose profondément ses villes. Bruxelles, capitale en pleine expansion, attire une population croissante de travailleurs et de travailleuses venus chercher un emploi dans les usines, les ateliers et les infrastructures en développement. Cette croissance démographique assez brutale génère une **crise du logement** sans précédent. Les quartiers anciens se densifient, les habitations sont souvent insalubres, surpeuplées et dépourvues de confort élémentaire.



Plan de Cureghem, 1877. Collection archives communales (ex coll Marcel Jacobs)

Entre 1880 et 1900, Anderlecht connaît une **forte industrialisation de la vallée de la Senne et du canal de Charleroi**. De plus, sa proximité avec les voies ferrées et les zones industrielles favorise l'implantation d'usines et d'ateliers le long de ces voies de communication. Cela provoque un **afflux massif de main-d'œuvre**. Cependant, cette surpopulation et les logements insalubres favorisent la précarité ouvrière.

Les **grèves et révoltes sociales de mars 1886** impliquent l'adoption de droits pour les travailleurs et une amélioration de la condition ouvrière. Elles accélèrent l'adoption de **la loi Beernaert, le 9 août 1889**, une loi de pacification sociale visant à stimuler la construction du logement ouvrier à bon marché et l'accès à la propriété pour les travailleurs. Elle marque un

changement de paradigme : on ne mise plus sur la simple charité, mais sur une alliance entre capitaux publics et privés. Industriels et philanthropes s'associent désormais sous l'égide des autorités pour bâtir des logements à bon marché.

L'investissement ne se base plus sur la charité mais repose sur une implication publique et privée via des initiatives d'industriels et de philanthropes bruxellois, encadrés par les autorités publiques. C'est aussi le début d'une réflexion sur l'amélioration de l'habitat ouvrier via un habitat individuel et sain. **Le logement** n'est plus seulement envisagé comme un toit, mais **comme un levier d'amélioration de la santé, de la moralité et de la cohésion sociale**.

C'est ainsi qu'**Anderlecht** devient progressivement un **espace de transition entre la ville industrielle et la campagne**, où se développent différents modèles d'habitat populaire : la cité ouvrière, plus dense et fonctionnelle, les cités-jardins, inspirées d'idéaux urbanistiques novateurs et plus tard les cités verticales. Ces ensembles traduisent des visions complémentaires de la ville sociale, oscillant entre rationalité économique et ambition humaniste.

À l'origine du logement social, **l'ère des impasses** marque le passage d'un habitat ouvrier précaire à des ensembles planifiés, où la rationalité des petites impasses privées a permis d'allier confort domestique et proximité immédiate du travail. Ce mouvement débute sous l'impulsion d'initiatives privées qui, avant les institutions publiques et la création du Foyer anderlechtois en 1907, structurent la nouvelle conception de l'habitat des travailleurs.

Un exemple emblématique toujours debout aujourd'hui : **l'impasse Migerode**. C'est un vestige de l'Anderlecht ouvrier du XIXe siècle. Située **rue Broyère, 2** et rue Haberman, 4a,6, 8 – 10, elle incarne l'une des plus anciennes formes d'habitat populaire. Ce patrimoine a été inscrit comme Ensemble sur la liste de sauvegarde en 1998, avant d'intégrer l'Inventaire légal en 2024.



Impasse Migerode (photo M.J. 1975)

Dans la seconde moitié du XIXe siècle, l'industrialisation galo-pante attire une main-d'œuvre massive vers la ville. Pour répondre à cette explosion démographique, les terrains du **quartier de la Rosée** se morcellent. Profitant d'un vide juridique - jusqu'en 1844, les constructions en intérieur d'îlot échappaient à l'autorité communale — les propriétaires bâtissent intensément. Ils exploitent chaque fond de terrain, créant des logements accessibles uniquement par d'étroites venelles.

L'impasse Migerode, **créée dans les années 1840**, comptait initialement un **ensemble de 8 petites maisons** adossées les unes aux autres. Cette impasse a connu de nombreuses modifications au fil du temps.

Après une longue période d'abandon, les bâtiments ont été rénovés en 2016.

Aujourd'hui, il est impossible de la voir car elle est **dissimulée derrière la porte du numéro 8 de la rue Haberman**.

Si ce type d'habitat a souvent basculé dans l'insalubrité, menant les autorités communales à mener de vastes campagnes d'assainissement dans les années 1930, cette impasse a miraculeusement échappé à la démolition. Elle demeure aujourd'hui l'un des rares exemples préservés de cette architecture sociale disparue.

Au tout **début du XXe siècle**, c'est le concept des **cités ouvrière** qui apparaît. Un bel exemple toujours d'actualité est la **Cité de Dilbeek**. Elle est située dans le quartier de Scheut. **Les maisons numérotées de 1 à 8 dans la rue de Dilbeek** sont achevées vers **1901**, ainsi que la parcelle d'angle située entre la chaussée de Ninove n°299 et le rue de Dilbeek. Seules ces adresses se trouvent sur le territoire d'Anderlecht.

Cette cité, pensée sous l'impulsion de la Loi Beernaert de 1889, marque un changement de paradigme. Le logement social se transforme en une véritable **politique publique d'habitation**.

Située à cheval sur les communes d'Anderlecht et de Molenbeek, cette cité ouvrière a été édifée à la **fin du XIXe siècle** (ses prémices datent de 1897 – dépôt du plan de lotissement, suivies d'une phase de construction majeure entre 1901 et 1903) par la Société anonyme des Habitations à Bon Marché (SAHABM). Cette initiative portée par des industriels et philanthropes bruxellois, visait à stabiliser la main d'œuvre, et plus spécifiquement les familles ouvrières de **l'usine textile « La Laine »** (ou « Société Lainière Belge ») située à proximité. Les registres de population anderlechtois indiquent comme métiers pour les habitants : journaliers, textiles, fileurs ou tisserands.

Érigées à l'aide de matériaux locaux, ces habitations présentent **une architecture rationnelle et dénuée d'ornementation**, s'opposant au style ostentatoire des maisons bourgeoises de l'époque, alors marquées par l'essor de l'Art Nouveau. L'esthétique se limite à des jeux d'appareillage de briques créant de légers reliefs. Les façades sont analogues, percées de fenêtres à linteaux droits ou en arcs de brique légèrement surbaissés, le tout surmonté de toitures en bâtière couvertes de tuiles en terre cuite.



L'**objectif** des commanditaires était **d'offrir un cadre de vie sain**, conforme au courant hygiéniste en vigueur à cette époque. Ce projet, progressiste pour

Petit bloc composé de quatre habitations faisant partie de la cité de la bougie (ca 1870 – 1956) convertie par la suite en parc Central.

l'époque, imposait une séparation entre les espaces de vie et de sommeil. Plus remarquable encore, ces maisons disposaient déjà d'une extension extérieure destinée aux sanitaires.

Au tournant du XXe siècle, l'essor démographique et l'influence des courants hygiénistes imposent une rupture radicale. L'**immeuble collectif** s'incarne alors dans une **nouvelle verticalité sociale** : il ne s'agit pas une maison individuelle, mais un édifice conçu comme un tout. Ce modèle intègre des standards de confort inédits tels qu'une plus grande hauteur sous plafond, une attention pour la ventilation ou l'accès à l'eau. En adoptant un souci esthétique qui dialogue avec les codes de l'architecture bourgeoise, les architectes du début du XXe siècle intègrent la classe laborieuse dans la ville.

Un exemple moins connu à Anderlecht, l'**ensemble Ninove – Soust** situé chaussée de Ninove, 622 - 624, 626 - 628, 630 - 632, 634 – 636 et rue Van Soust, 283 – 285, 287 – 289, 291 – 293, 295 - 297

Inscrit à l'Inventaire légal en 2024, cet ensemble de huit immeubles divisés en deux entités fut édifié en **1911** pour le compte du **Foyer Anderlechtois**. Bien que l'architecte officiel ne soit pas formellement identifié, les historiens de l'urbanisme bruxellois attribuent généralement la conception à **Jean Maelschalck**, tout en pressentant une collaboration avec **Henri Jacobs** au regard de leur étroite proximité professionnelle.



L'ensemble Ninove – Van Soust
© 2025 cartes Bing.

D'un **style classique** teinté d'une discrète inspiration Art Nouveau, ces façades affichent une sobriété plus marquée que celles de la rue de la Démocratie, pourtant contemporaines. L'unité visuelle de l'ensemble est assurée par un soubassement continu en pierre bleue et des jeux de briques bichromes formant des bandeaux horizontaux qui relient les travées.

Le plan repose sur une géométrie réfléchie : deux tours surplombant les entrées éclairent les cages d'escalier de lumière naturelle, tandis que deux saillies arrondies abritent des placards privatifs extérieurs. Ces éléments sont reliés par des terrasses aux garde-corps formés de rectangles, chaque entrée desservant huit appartements dotés de fenêtres en retrait ouvrant sur des balcons privatifs. Cette régularité des percements témoigne d'un souci de cohérence rythmique. L'esthétique géométrique de l'ensemble parvient à éviter l'aspect monotone d'une « caserne » grâce à la polychromie et à l'alternance dynamique entre formes rondes et carrées.

Dès **1919**, la Belgique a opté pour le **concept des cités-jardins** inspirées par la **théorie d'Ebenezer Howard** (1850-1928). L'**entre-deux-guerres** a été une période de croissance fulgurante dans la construction de logements, où le logement social a occupé une place privilégiée, perçu comme un outil d'émancipation.

L'histoire du logement à Anderlecht suit une progression constante vers l'ouverture et la lumière. Aux **impasses ouvrières**, succèdent les premières **cités ouvrières** plus structurées, avant d'aboutir à l'ambition révolutionnaire des **cités-jardins** telles que La Roue, Moortebeek et Bon Air. La particularité de ces bâtis est, d'une part, l'utilisation de **nouvelles techniques de construction et de matériaux innovants** et d'autre part, l'objectif d'un **équilibre entre le bâti et la nature**.



Cité de Moortebeek - Rue Corneille ca 1926

« Donner à chaque famille de travailleurs un logement décent, bon marché et confortable, dans un cadre de verdure »

L'**architecture** délaisse alors la densité des ruelles pour s'intégrer dans un **paysage** pensé comme un prolongement du foyer, où l'omniprésence des **espaces verts** (potagers, haies, parcs) devient le poumon du quartier. Cette nouvelle **organisation de la vie sociale** repose sur une vision solidaire, soutenue par des **équipements collectifs** novateurs — écoles, centres de santé et maisons de quartier — qui transforment ces ensembles en de véritables villages urbains pensés pour le progrès social.

Cette évolution marque un tournant philosophique majeur : **l'urbanisme ne se contente plus de loger, il cherche à épanouir.**

Un très bel exemple trop peu connu des bruxellois, **la cité-jardin de Moortebeek** : C'est une **coopérative de locataires-coopérateurs** qui en prend l'initiative. Cette **cité-jardin** construite entre **1923 et 1932**, a gardé son caractère homogène par l'harmonisation des couleurs et des matériaux. Elle se compose de **450 maisons et appartements** sur une surface d'environ 20 hectares. Loin d'être monotone, l'architecture a été marquée par sept architectes créant des variations harmonieuses au fil des rues.

Ces **architectes** ayant oeuvré durant 9 ans sont :

René Bragard (1892-1971) pour la rue Horace, n°13 à 53 et n°10 à 46,

Fernand Brunfaut (1886-1972) pour la rue Rabelais (n° pairs), l'avenue Tolstoï (n° impairs) et la rue Ronsard,

F. De Paepe et Verland pour la rue Homère n°1 à 7, n°2 à 8 et n°31 à 63, la rue de Sévigné n°44 à 54 et n°29 à 39,

Joseph Diongre pour la rue Corneille

Jean-François Hoeben pour la rue Horace n°1 à 7 et la rue de l'Agronome n°162 à 186

Josse Mouton pour la rue Virgile n°13 à 61 et n°16 à 62

Des **équipements collectifs** ont également été prévus comme des magasins, un centre médical, une salle des fêtes et de réunion, des terrains de sport afin de tisser le lien social entre les sociétaires.

Le **plan d'ensemble de la cité-jardin** est réalisé par l'architecte – urbaniste **Louis van der Swaelmen** (1883 – 1929) **entre 1922 et 1926**.

L'initiative de son édification revient à d'anciens prisonniers de guerre qui, confrontés à la même difficulté de trouver un logement dans un contexte économique difficile, décident de fonder une société de construction de logements sociaux répondant à un idéal communautaire, qu'ils avaient expérimenté durant leur captivité. Ils ne sont donc pas de simples locataires (comme à La Roue) mais des sociétaires car ils ont apporté leur capital. Ils sont donc copropriétaires de l'ensemble des constructions et locataires de leur habitation. C'est ainsi qu'ils fondent en 1921 la première société coopérative de locataires « **Les Foyers Collectifs** ».

Si la cité-jardin garde, aujourd'hui encore, son caractère et sa cohérence c'est grâce à la coopérative qui fixe les couleurs des façades et le choix de matériaux des châssis et des infrastructures.



Maurice De Korte – Femme assise.

Le sculpteur **Maurice De Korte (1889-1971)**, une célébrité de Moortebeek, a vécu et travaillé dans son atelier de la rue Shakespeare au n°7 à partir de 1922. A Anderlecht, on lui doit le haut relief « **Les Funérailles** » (1914) et la plaque de la **tombe de Guillaume Melckmans** qui se trouve à l'entrée du cimetière du Vogelenzang, ainsi que « **Femme assise** » (1946) à l'entrée du parc Astrid du côté de la place De Linde.

Aujourd'hui, les cités de **La Roue**, de **Moortebeek** et du **Bon Air** forment un **triptyque patrimonial exceptionnel**. Elles demeurent des témoins vivants d'une utopie réalisée, où l'harmonie entre habitat et nature a forgé une identité communautaire forte.

Le paradigme de l'habitat social anderlechtois connaît une rupture fondamentale au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Les modèles de l'**impasse**, de la **cité ouvrière** et même de la **cité-jardin** sont progressivement délaissés. Face à l'urgence de la

reconstruction et à l'explosion démographique, les autorités communales privilégient désormais la **densité verticale des grands ensembles**. Ce tournant répond à un impératif d'efficacité : construire plus vite, à moindre coût, tout en intégrant les nouveaux modes de vie, dont, notamment l'omniprésence de l'automobile qui impose une restructuration des voiries et la création de zones de stationnement.

Dès les années 1950, le paysage d'Anderlecht voit apparaître ses premières **barres de logements**. Ces monolithes horizontaux permettent de densifier l'habitat sans pour autant saturer le sol. Ce dispositif architectural prépare le terrain pour l'étape suivante : l'avènement des **tours de logements**, dont la verticalité effilée permet de maximiser la rentabilité foncière sur des parcelles de plus en plus rares.

Toutefois, loin de céder à un urbanisme de "caserne", les architectes de la verticalité à Anderlecht sont restés fidèles à l'héritage paysager de la commune. En s'élevant, les bâtiments permettent d'intensifier le principe du **Park System**. Ce concept visionnaire, initié par les autorités communales dès les années 1960 basé sur la Charte d'Athènes 1933, visait à mailler le territoire de corridors biologiques et de parcs interconnectés.

Pour étayer l'exemple des **barres de logement**, regardons l'exemple du **Square Albert Ier**. Érigé à partir de **1956**, l'ensemble résidentiel du Square Albert Ier marque une rupture nette avec l'esthétique des cités-jardins d'avant-guerre. Ce projet incarne le basculement vers une **architecture de la densité**, conçue pour transfigurer le cœur du quartier **Cureghem**.



Hommage au monument Albert Ier lors de la construction des barres de logements.

Le complexe s'inscrit dans la mouvance **Brutaliste**, où le béton n'est plus dissimulé : il est magnifié tant dans sa fonction structurelle (portant) que dans sa dimension plastique (parement). Cette approche est indissociable du **Fonctionnalisme** de l'après-guerre : ici, la forme suit strictement l'usage. Le style privilégie la rationalisation, la répétition modulaire et la standardisation, répondant à l'urgence de la pénurie de logements tout en cherchant à « faire circuler l'air et la lumière » entre les bâtiments.

Sous l'impulsion du **Foyer Anderlechtois**, ce chantier inaugure l'ère des grands ensembles. Cette métamorphose urbaine est rendue possible par un levier législatif majeur : **la Loi Brunfaut (1949)** : qui centralise le financement des infrastructures et débloque des fonds massifs pour le logement social, favorisant l'édification de structures en hauteur.

Le projet, confié aux architectes **Maurice De Maet** et **Lucien Piryns**, se compose de quatre barres de logements de onze étages. Les auteurs ont imaginé deux complexes identiques

disposés perpendiculairement à la chaussée de Mons, totalisant **291 appartements**. Pour assurer une mixité de fonctions, ces blocs sont reliés par un volume plus bas, situé en front de square, accueillant des espaces commerciaux et des locaux à vocation sociale.

Après plus de six décennies sans transformation majeure, l'ensemble a fait l'objet d'une rénovation d'envergure entre **2022 et 2025**. Cette intervention, nécessaire pour répondre aux normes de confort et de performance énergétique actuelles, a redessiné la silhouette de ce témoin de l'histoire sociale et architecturale d'Anderlecht.



Passons cette fois à un bel exemple de tour de logement comme celle de **la Tour des Goujons** – Rue des Goujons, 59 à 63. La Tour des Goujons incarne également la métamorphose d'un ancien **chancre industriel** en un projet de logement. Entre le XIXe siècle et le milieu du XXe, le quartier de Cureghem était le centre de l'industrie anderlechtoise, dynamisé par sa proximité avec le canal Charleroi-Bruxelles. Avant l'élévation de la tour, le site

accueillait d'importantes activités liées à la **métallurgie** et à la **mécanique lourde**.

Le déclin de ces industries dans l'immédiat après-guerre a progressivement engendré une friche insalubre. Entre **1968 et 1970**, ce site a été assaini pour laisser place à un projet moderniste ambitieux. L'objectif des autorités de l'époque était clair : faire table rase d'un passé industriel pollué pour construire en hauteur.

Édifiée entre **1970 et 1978** par l'architecte **R. H. Lepropre**, cette tour de **style fonctionnaliste** s'élève à **95 mètres** de hauteur. Si elle comptait initialement 382 logements, elle en propose aujourd'hui 378 après restructuration. Sa forme distinctive en forme de boomerang n'est pas qu'esthétique : son angle suit l'**ancien lit de la Senne**, une contrainte géologique dictée par des impératifs de stabilité du sol.

« **Mettre l'art là où passent et vivent les hommes** »



Les trois grands halls d'entrée de la tour, sont de véritables galeries d'art, arborant des peintures murales monumentales sur l'entièreté des murs et du plafond. Ces œuvres ont été réalisées par **Edmond Dubrunfaut** et le groupe **Cuesmes 68** entre **1975 et 1977**. L'ensemble pictural de **540m²** « **Les portes de notre monde** » est un triptyque qui allie des œuvres qui se complètent : « la porte de la lune » au n°59, « la porte de la terre » au n°61 et la « porte du soleil » au n°63. À travers ces œuvres, Edmond

Dubrunfaut illustre son célèbre credo : « Mettre l'art là où passent et vivent les hommes ». Ces œuvres ont fait l'objet d'une restauration récente.

Aujourd'hui, la Tour des Goujons parachève une rénovation profonde. Ce chantier d'envergure, tant esthétique que technique, a permis de moderniser l'isolation thermique et de répondre aux normes de sécurité actuelles, redonnant à ce géant de béton sa place incontournable à Cureghem.

Après presque deux siècles de construction de logements sociaux sous toutes ses formes, les vingt dernières années du XXe siècle marquent un tournant important. Les logements de la fin du XIXe et de la première moitié du XXe siècle ont pris de l'âge et pour certains, se vident en raison de la vétusté. Les autorités régionales et communales prennent conscience qu'il y a là une page d'histoire et un patrimoine à ne pas négliger. Ce sont les prémices d'une vague de rénovations du bâti social existant, à partir de 1980.

Cette tendance se voit renforcée lors de la création de la Région de Bruxelles-Capitale en 1989 qui se dote d'un organisme spécialisé centré uniquement sur les dix-neuf communes de la Région : la SLRB (Société de Logement de la Région bruxelloise) dont l'objectif est de contribuer à l'accroissement et à l'amélioration du logement social à Bruxelles.

A partir du XXIe siècle, la commune entame des constructions de logements sociaux en tenant compte des problèmes sociaux observés par le passé. Le changement de paradigme tient d'une part, dans la nouvelle approche qui tend vers **une mixité sociale** des quartiers, d'autre part, dans le souci de **minimiser l'impact environnemental** et enfin le **réaménagement du territoire** afin de densifier l'habitat et de préserver un environnement sain et agréable. Parallèlement, elle poursuit la rénovation du bâti ancien en mettant l'accent sur la **neutralité carbone**.

Un exemple récent : **Nova City et Projet Goujons (2023)** est un bâtiment atypique en forme de fer à cheval où la toiture a été pourvue de huit serres photovoltaïques permettant aux habitants de cultiver et créant par là un îlot de biodiversité au cœur de Cureghem. De plus, cet immeuble est pourvu d'espaces pour ateliers pour PME.



Rue des Goujons.
© Bing cartes 2025

Et enfin, il est important de pointer que l'histoire du logement social d'Anderlecht ne s'écrit pas à partir d'une page blanche mais qu'elle tient compte de son passé, de son histoire sociale et des réalités actuelles. C'est ainsi que l'ancienne **Maison du Peuple** construite en **1882**, située Chaussée de Mons, 423 et quai de l'Industrie, 233, va préserver l'histoire et les traces de l'**architecte Richard Pringiers** (1911 – 1928). Ces trois bâtiments accueillent maintenant des espaces multifonctionnels tels que des ateliers, des espaces culturels et des logements sociaux organisés autour d'une cour centrale.

En presque deux siècles, le logement social à Anderlecht a connu une longue mutation continue où se sont succédés les projets de logements sociaux, tous basés sur une volonté de sans cesse contribuer au bien-être des personnes précarisées. L'on pourrait même suggérer qu'**Anderlecht** dispose d'une typologie tellement étendue de formes différentes de logements sociaux, qu'elle pourrait se targuer aujourd'hui d'abriter **l'une des histoires les plus complètes en la matière.**

Regarder l'inventaire de 1840 à 2026, c'est voir une commune qui a cessé de simplement loger ses habitants pour intégrer ses projets sociaux dans la trame communale. Si les défis de la crise du logement et de l'urgence climatique sont au cœur des préoccupations aujourd'hui, Anderlecht prouve que l'architecture sociale peut être à la fois un acte de mémoire et un geste d'avant-garde.

L'histoire continue, mais une certitude demeure : à Anderlecht, le logement social est bien plus qu'une question de briques ; **c'est une part importante du puzzle socio-culturel communal.**

Annick Dedobbeleer

Chargée de Mission Monuments & Site pour la Commune d'Anderlecht

Digest de la brochure communale - Avril 2026