

- ÉTAT DES LIEUX - CITÉ MODERNE -

BISMUTH Mylane & COOLE Noa

Année académique 2022- 2023

UCLouvain

Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme (Site de Bruxelles)

LBARC2200 - Travail de fin d'étude *en et sur* l'architecture en vue de l'obtention
du Diplôme de Master en Architecture

Mylane BISMUTH & Noa COOLE

Co-promoteurs

Jean-Jacques JUNGERS
Sandrine MEYER
Benoit THIELEMANS
Geoffrey VAN MOESEKE

Experts

Sébastien NIEMANN & André STEPHAN

- LES SECRETS DE LA CITÉ MODERNE -

NOM	Cité Moderne
LIEU	<i>Berchem-Sainte-Agathe, Belgique</i>
TYPE	181 habitations de 15 types
ARCHITECTE	Victor Bourgeois
ARCHITECTURE DES JARDINS	Louis Van der Swaelen
VITRAUX GÉOMÉTRIQUES	Pierre-Louis Flouquet
ANNÉE	1922

- TYPOLOGIES DE BÂTIS -





- CITÉ MODERNE -

	TYPE A	42 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	2 CH
	TYPE A'	10 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE B	4 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE C	8 LOGEMENTS COLLECTIFS DE 3 NIVEAUX	3 CH
	TYPE D	9 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE E	26 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE F	1 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE G	2 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE H	22 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE H'	10 LOGEMENTS COLLECTIFS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE I	13 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE J	9 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE K	10 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 3 NIVEAUX	1CH+2 CH
	TYPE L	8 LOGEMENTS COLLECTIFS DE 2 NIVEAUX	3 CH
	TYPE M	11 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE 2 NIVEAUX	3 CH



Type A



Type A'



Type B



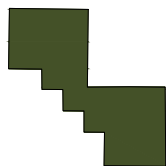
Type C



Type D



Type E



Type F



Type G



Type H



Type H'



Type I



Type J



Type K



Type L



Type M

I. CHRONOLOGIE

1770

Cartes Ferraris, cité moderne = champs, territoire rurale, centre céréalière pour Bx

1795

Berchem devient une commune autonome

1821

Carte De Wautier, cité moderne = prairie (sur ?)

1897

Naissance de Victor bourgeois à Charleroi

1910

Plans Houman début développement urbain autour des 2 axes principaux (lesquelles ?)

1919

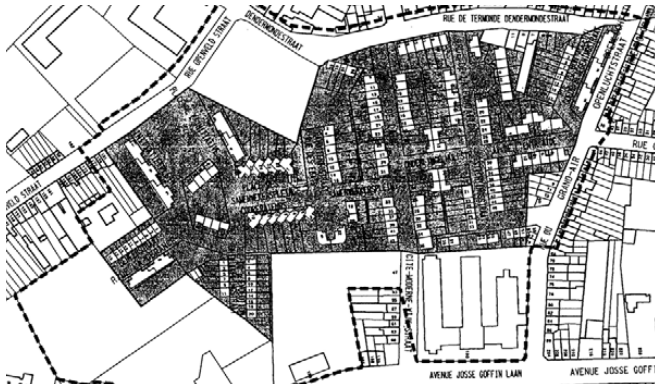
Bourgeois refuse d'achever son projet de fin d'études donc pas diplômé.



Parti pris moderniste par l'imbrication de volume cubique, toiture plate, fa

Innovation qui permet de réduire les coûts de réalisation, primordiale dans le

Pierre-louis Flouquet : vitraux géométriques



Cité Moderne- Plan de la Cité par Victor Bourgeois

Réception projet cité moderne



Cité Moderne

1959

Coopérative fut construire d'après les plans de bourgeois, l'ensemble Jean-Christophe. Rues openveld et combattants.

1978

212 logements des immeubles A et B

1984

106 logement immeuble D

Totale à ce jour : 164 maisons unifamiliales, 524 appartements : 1720 habitants.

1999

Pierre Blondel gagne le concours pour rénover immeuble de 1650m² rue du grand air

2000

Arrêté classant la cité moderne comme ensemble en raison de son intérêt historique, artistique et technique. Façade, toiture, espace public, jardins et certains chemins d'accès.

16/04/2004

Remplacement de 10 châssis ainsi qu'une porte. Place des coopérateurs

2004/2005

Campagne de sondage (plus d'infos)

25/04/2006

Restaurer, reconstituer et remplacer des menuiseries extérieures classées de la Cité Moderne de Victor Bourgeois à Berchem-Sainte-Agathe. Place des coopérateurs

17/02/2010

Restaurer les façades et toitures et réaménager l'intérieur des logements et commerces (Cité Moderne). Place des coopérateurs

2010/2012

Extension de 43 unités de logement social (clos bourgeois). BURO II & ARCHI+I, et b2Ai. Rue de la gérance prolongée

13/01/2012

Remplacement de 13 menuiseries extérieures de 9 logements sis à la Cité-jardin de la « Cité Moderne ».



20/10/2012

Rénovation de l'immeuble. Aménagements de 16 appartements. Rue du Grand Air / Bon Accueil

2014

Rénovation et restauration par Origin. Place des coopérateurs

08/04/2015

Rénover les toitures plates. Rue de la Cité Moderne

2017

Réception projet Blondel. Rue du grand air



Blondel - Rénovation

25/02/2019

Projet Bovenhuis par Karbon. Transformer deux immeubles à appartements en deux logements unifamiliaux et restaurer l'enveloppe extérieure et les abords. Rue de la Fondation

26/04/2021

Rénover lourdement les bâtiments sans modifier le volume. Transformer intérieurement les logements et restaurer les parties classées (place de l'initiative).

Transformer intérieurement le rez-de-chaussée de deux logements et de la salle des coopérateurs, ainsi que restaurer les parties classées de l'ensemble du bâtiment (rue de la Gérance).

28/08/2021

Restaurer, reconstituer et remplacer des menuiseries extérieures classées de la Cité Moderne de Victor Bourgeois à Berchem-Sainte-Agathe.

2022

Réception projet Bovenhuis par Karbon



Karbon - 278 Berchem

2023/EN COURS

Début du projet de rénovation de 173 maisons unifamiliales (logement sociaux) et de leurs abords.

Phase 1 : 53 maisons

20XX

Réception phase 1

20XX

Phase 2 : 74 maisons

20XX

Réception phase 2

20XX

Phase 3 : 47 maisons

20XX

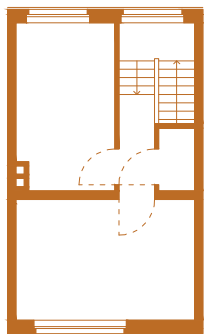
Réception phase 3



II. TYPOLOGIES DE BÂTIS

- TYPE A -





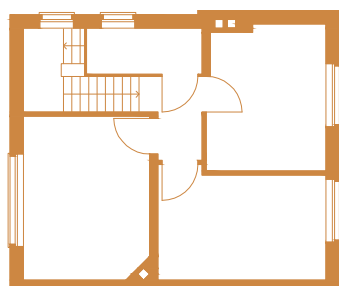
R+1



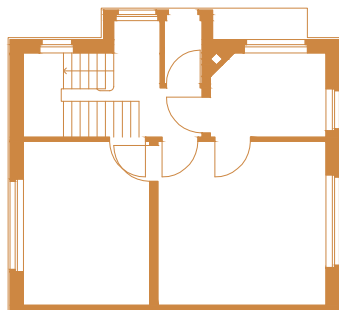
RDC

- TYPE A' -





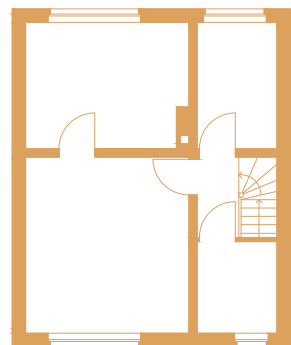
R+1



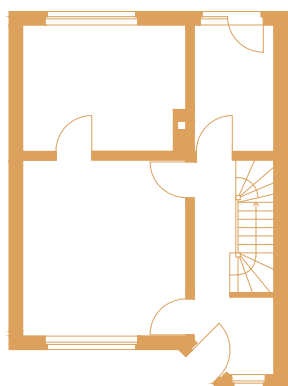
RDC

- TYPE B -





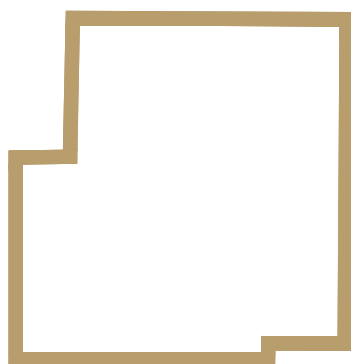
R+1



RDC

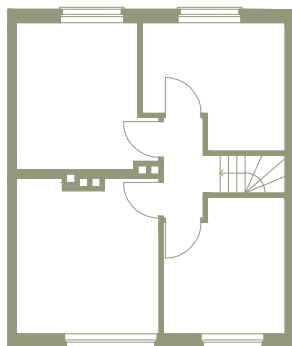
- TYPE C -



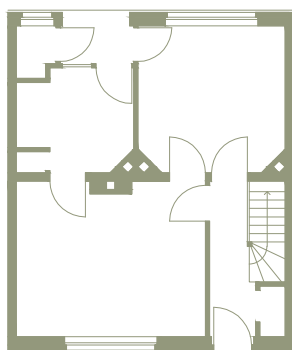


- TYPE D -





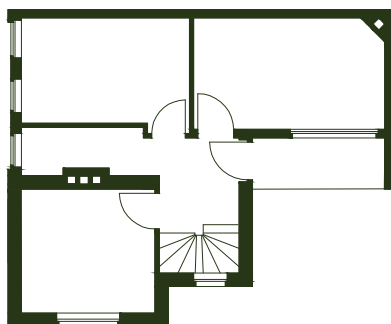
R+1



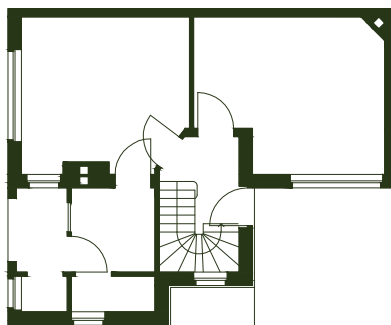
RDC

- TYPE E -





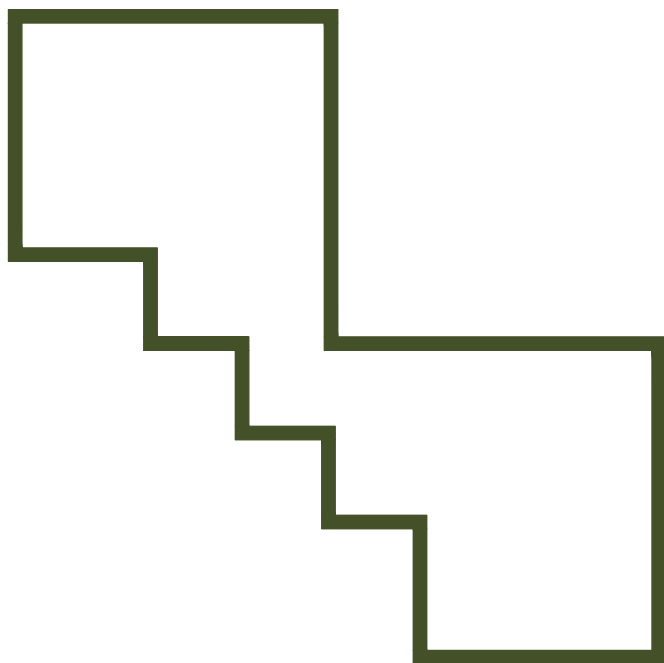
R+1



RDC

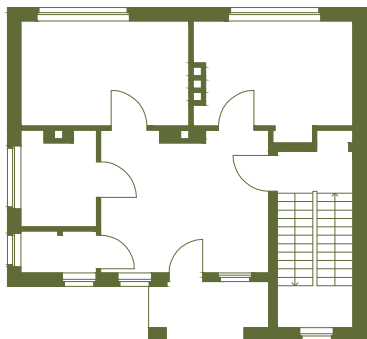
- TYPE F -



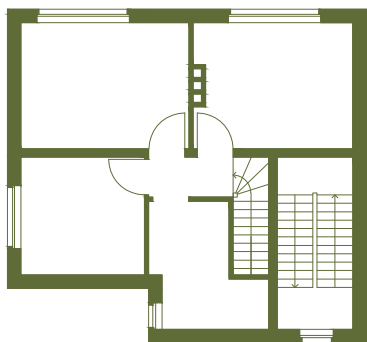


- TYPE G -

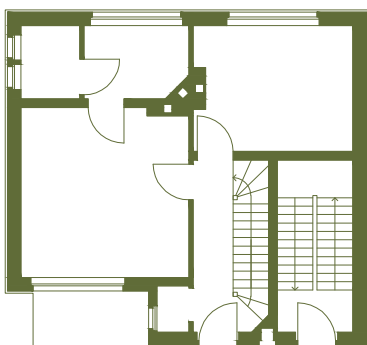




R+2



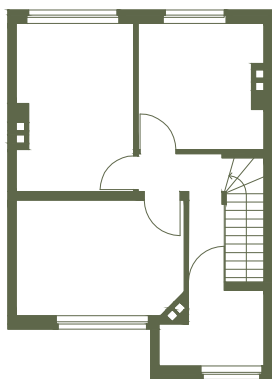
R+1



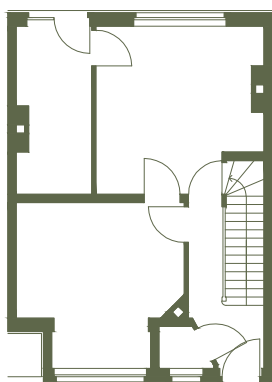
RDC

- TYPE H -





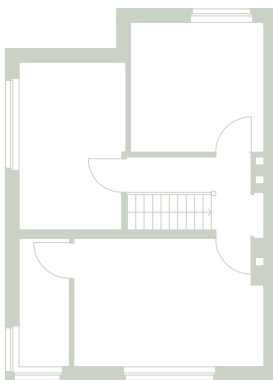
R+1



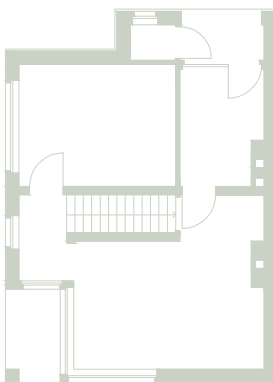
RDC

- TYPE H' -





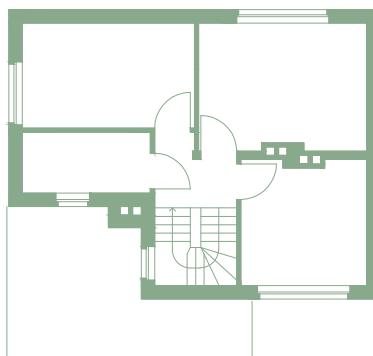
R+1



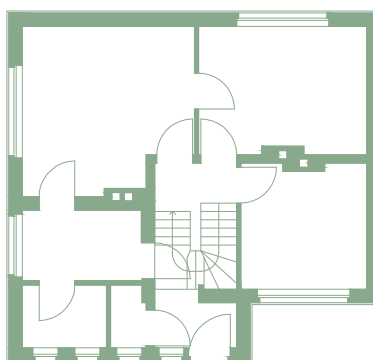
RDC

- TYPE I -





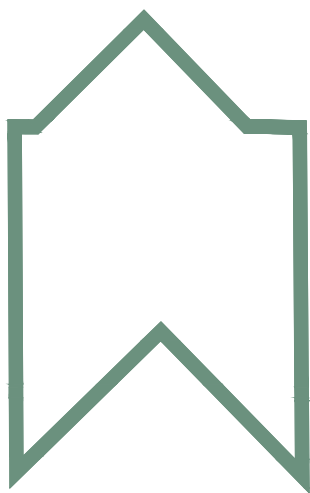
R+1



RDC

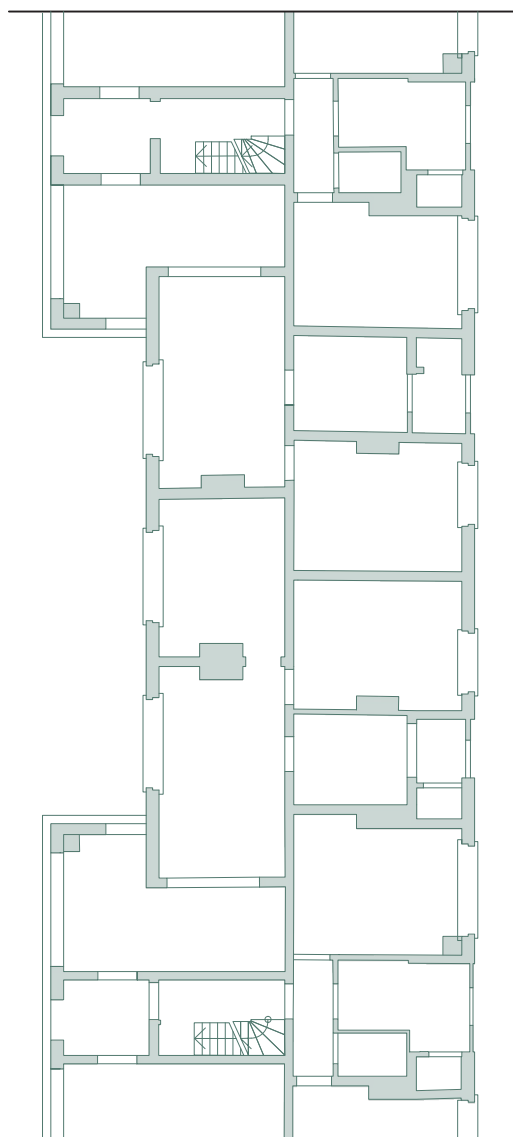
- TYPE J -





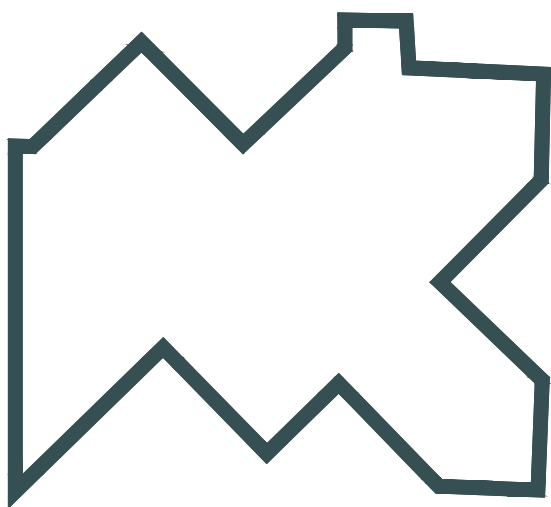
- TYPE K -





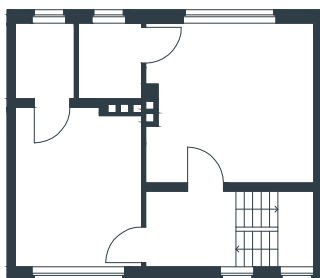
- TYPE L -



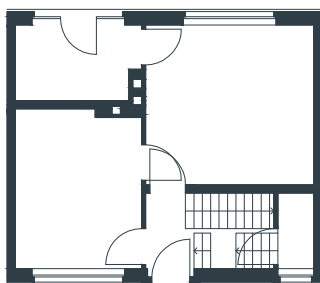


- TYPE M -



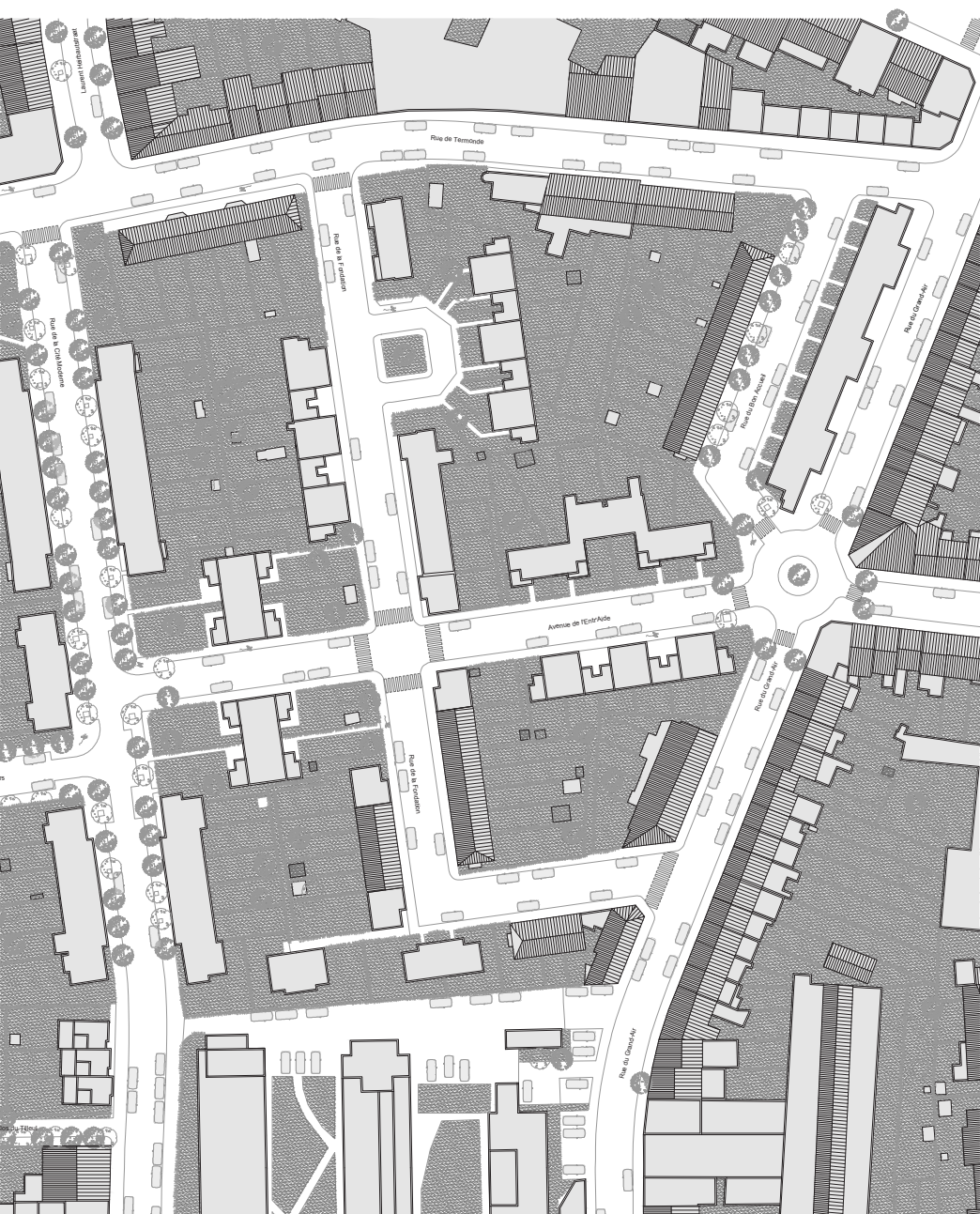


R+1

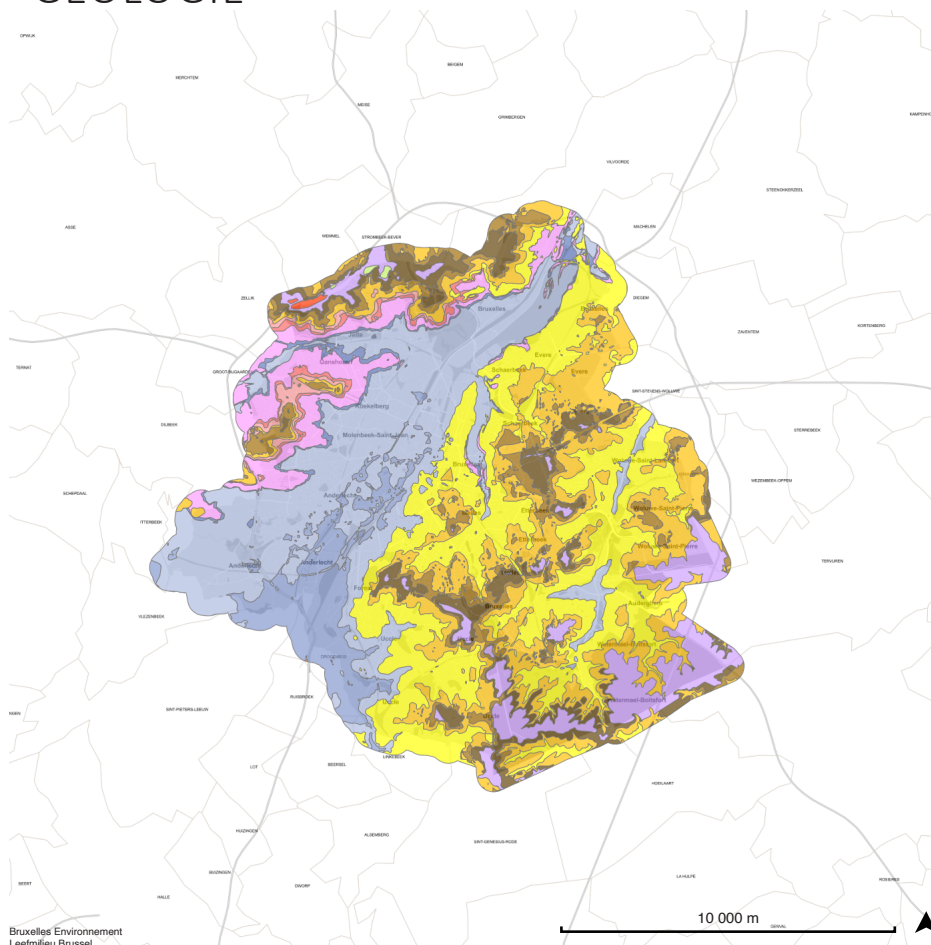


RDC

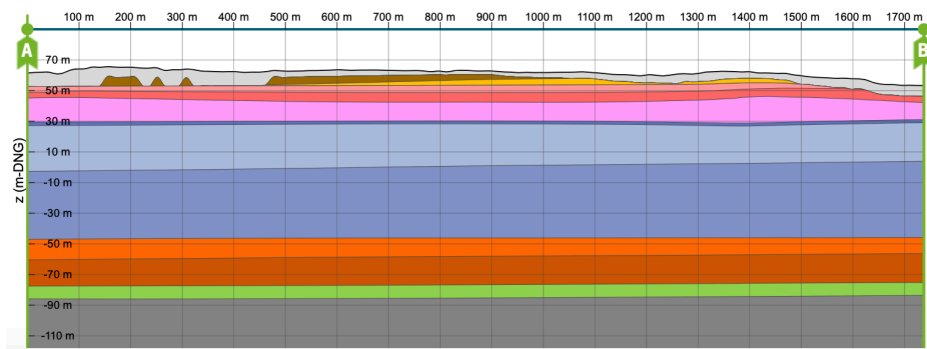
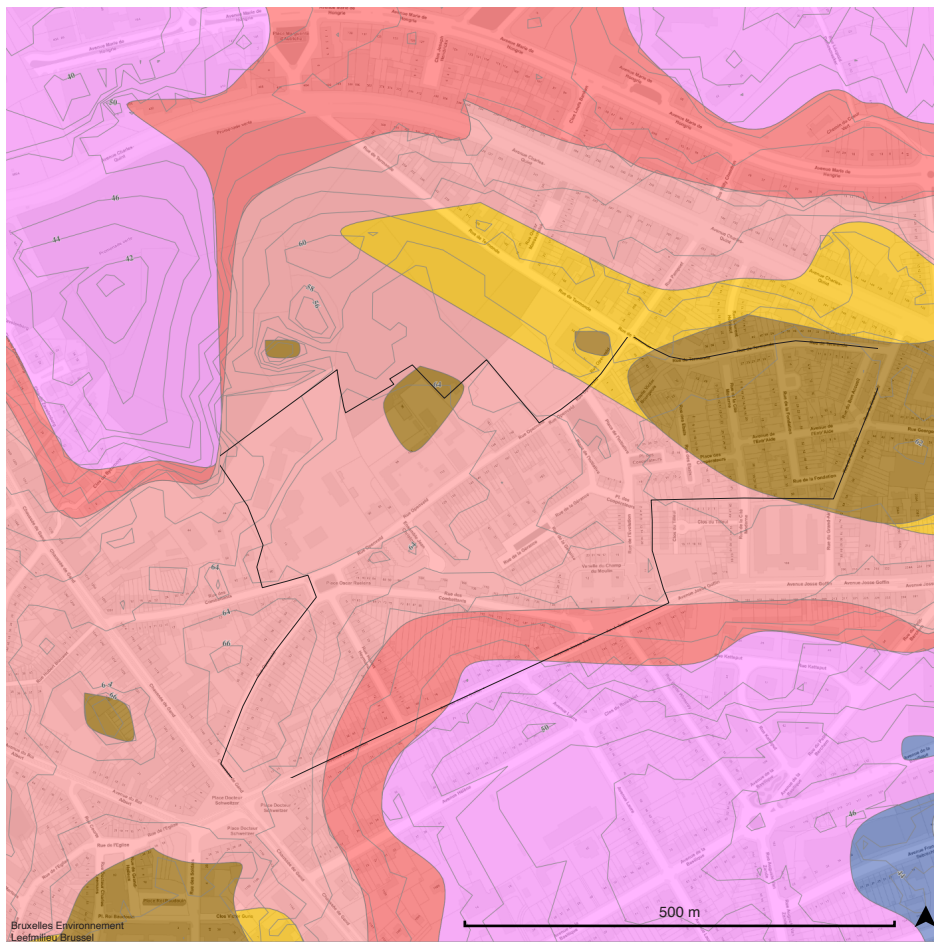
- ÉTUDES DE TERRAIN -



- GÉOLOGIE -



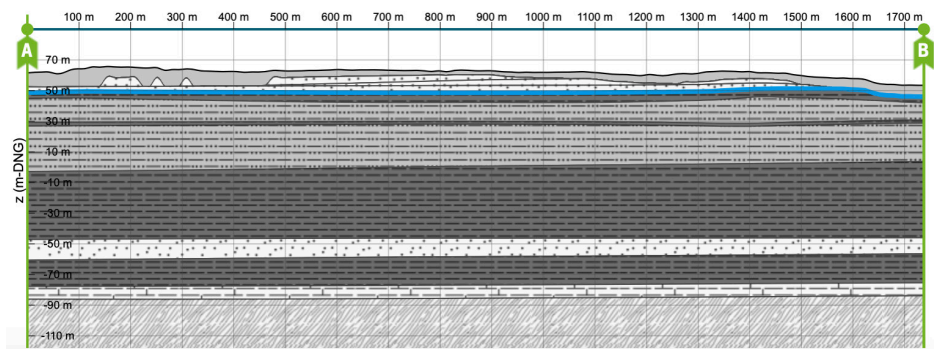
- | | |
|---|--|
|  US/RBC_11-14 Formations quaternaires indifférenciées |  US/RBC_51 Argiles de Gent (membre de Merelbeke) |
|  US/RBC_21 Sables de Diest |  US/RBC_61 Sables et argiles de Tielst |
|  US/RBC_22 Sables de Bolderberg |  US/RBC_71 Argiles de Kortrijk (membre d'Aalbeke) |
|  US/RBC_23 Sables et argiles de Sint-Huibrechts-Hern |  US/RBC_72 Sables et argiles de Kortrijk (membre de Moen) |
|  US/RBC_25 Sables de Maldegem (membre de Onderdale) |  US/RBC_73 Argiles de Kortrijk (membre de Saint Maur) |
|  US/RBC_31 Argiles de Maldegem (membre de Ursel et Asse) |  US/RBC_81 Sables de Hannut (Membre de Grandglise) |
|  US/RBC_41 Sables de Maldegem (membre de Wemmel) |  US/RBC_82 Argiles de Hannut (Membre de Lincet) |
|  US/RBC_42 Sables de Lede |  US/RBC_91 Craies de Gulpen |
|  US/RBC_43 Sables de Bruxelles |  US/RBC_92 Socle Paléozoïque |
|  US/RBC_44 Sables de Gent (membre de Vlierzele) | |



Cartes piézométriques

Profondeur du niveau phréatique (m)





- LE DEVENIR DE LA CITÉ MODERNE -

- PLAN DE QUARTIER DURABLE -

Ce programme est la synthèse d'une multitude de points de vue individuels. La cohérence des projets et l'effet levier qu'ils peuvent induire sur le quartier ont été recherchés par l'organisation des opérations en trois pôles et/ou axes d'interventions. Les projets immobiliers et espaces publics sont complétés par les projets socio-économiques.

Le pôle phare « Centralité de quartier » se situe au cœur de la Cité Moderne, à l'interface du Zavelenberg et de son ambitieux projet agro-écologique. Il s'agit là de re-créer une réelle centralité de quartier, animée et attractive, qui relie son chapelet d'espaces publics et incarne un cœur habité, équipé et économique. Il s'agira également d'en faire l'épicentre de l'accompagnement et de la remise à l'emploi.

Le second pôle « Enfance & jeunesse » s'articule autour des îlots d'équipements scolaires et de petite enfance, de part et d'autre de la rue Openveld. L'ambition est d'ouvrir le quartier aux écoles et d'intégrer davantage la population scolaire à la vie du quartier, répondant ainsi à certaines tensions ressenties dans l'espace public. Le pôle constitue la réserve en espaces économiques et d'accompagnement et formation des jeunes.

C'est autour de « l'Axe historique Victor Bourgeois » que s'agencent 5 projets, proposant de l'animer et de l'activer. Cet axe propose l'ouverture du quartier en le reliant de toutes parts à ses abords, tout comme de nouvelles centralités équipées.

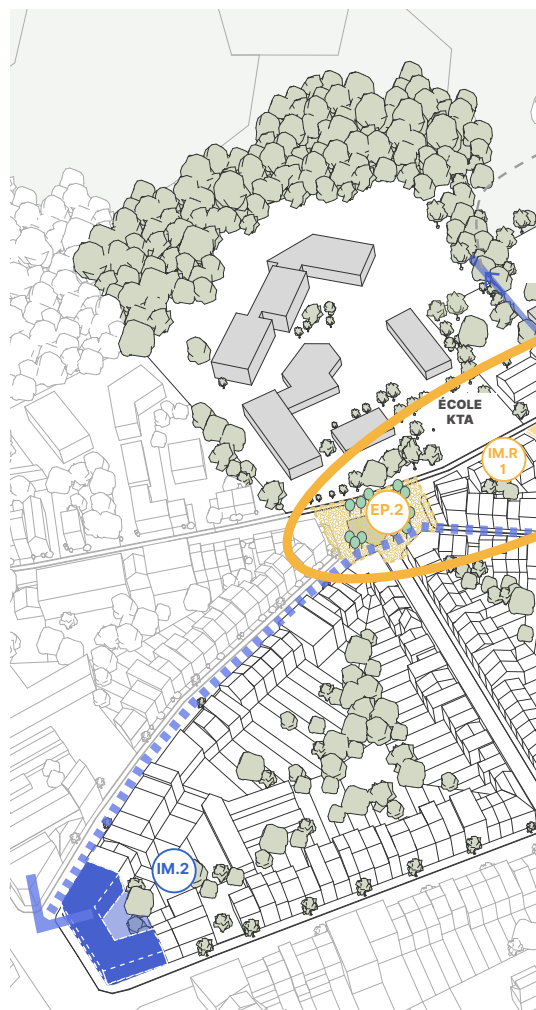
Enfin, pour répondre aux enjeux identifiés, ces projets immobiliers et d'espaces publics sont complétés par **des projets socio-économiques**. Le programme répartit équitablement le nombre de projets entre la commune de Berchem-Sainte-Agathe et son CPAS (6 projet publics) et de potentiel-le-s nouveaux-elles acteur-trice-s (6 appels à projets), afin d'attirer des associations au sein du périmètre, actuellement trop peu dynamique.

PÔLE 1 - ENFANCE & JEUNESSE

EP.2 · PLACE RUELENS

IM-R.1 · CITÉ DES JEUNES(RÉSERVE)

IM-R.2 · ESPACES ÉCONOMIQUES (RÉSERVE)



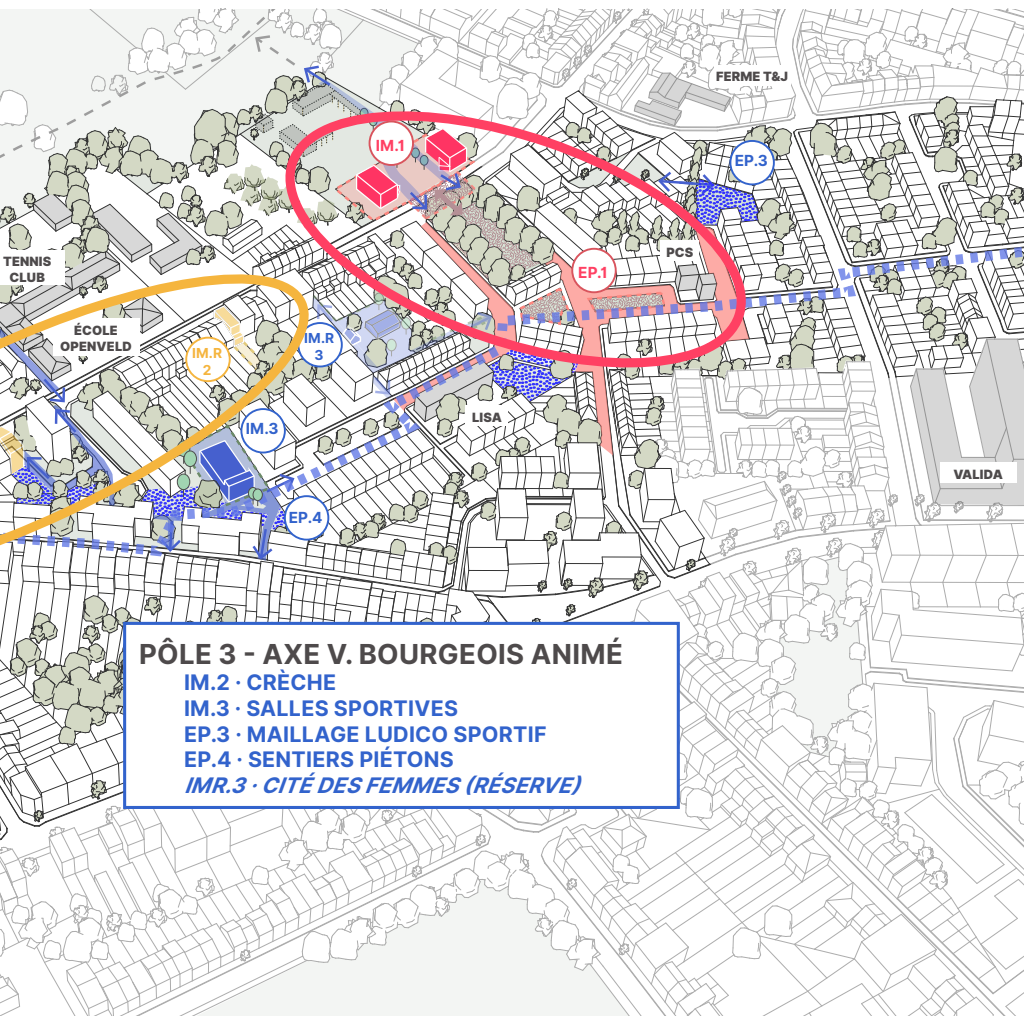
PÔLE 2 - CENTRALITÉ DE QUARTIER

IM.1 · PROJET MIXTE OPENVELD INITIATIVE

(Maison des initiatives et des solidarités, logements innovants)

EP.1 · ESPACES PUBLICS APAISÉS

(Masterplan et aménagement voiries cœur de Cité, interface Initiative et place des Coopérateurs)



PÔLE 3 - AXE V. BOURGEOIS ANIMÉ

IM.2 · CRÈCHE

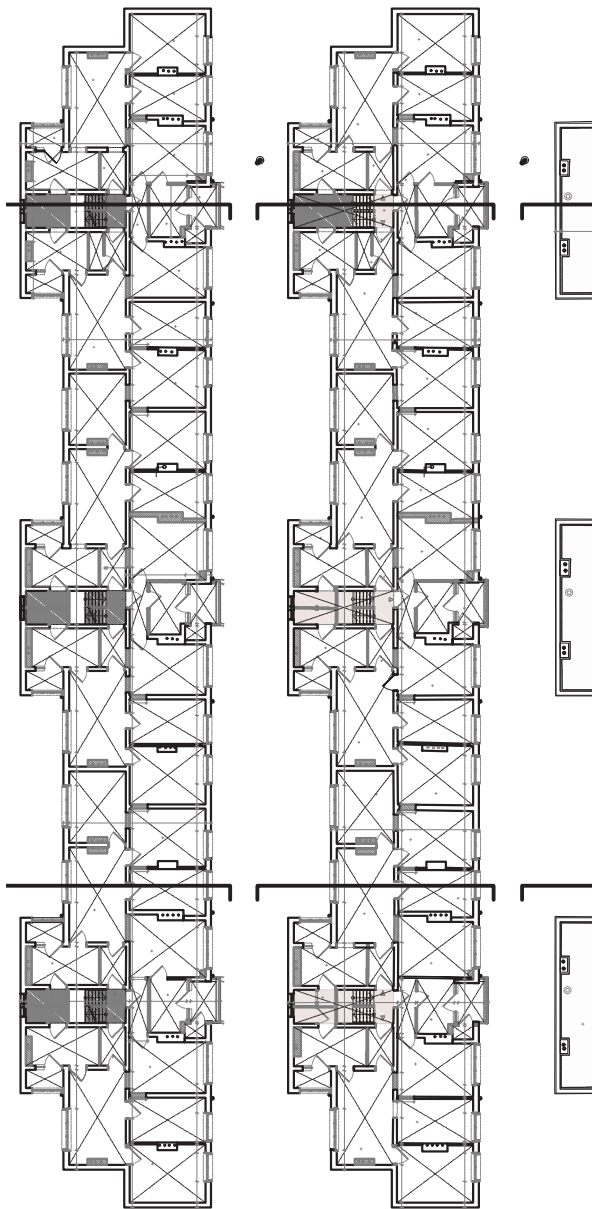
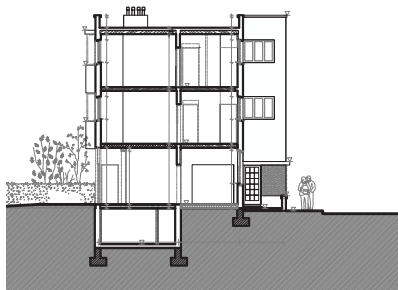
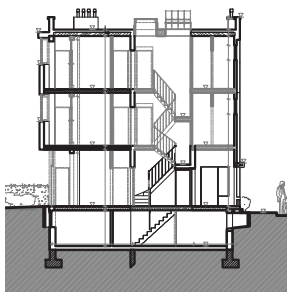
IM.3 · SALLES SPORTIVES

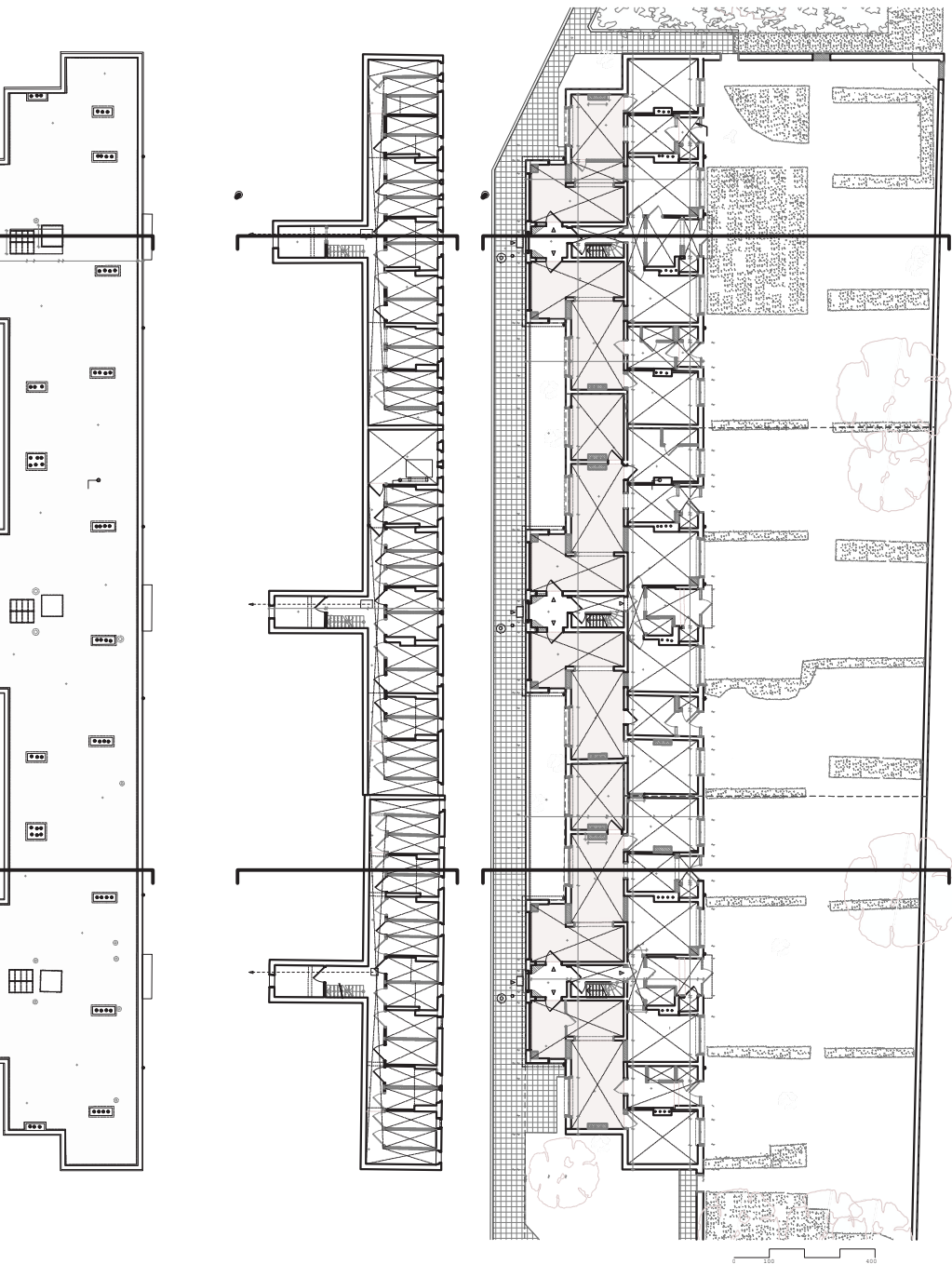
EP.3 · MAILLAGE LUDICO SPORTIF

EP.4 · SENTIERS PIÉTONS

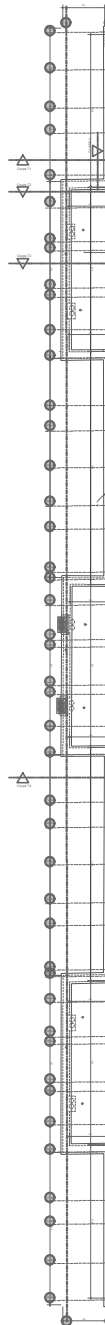
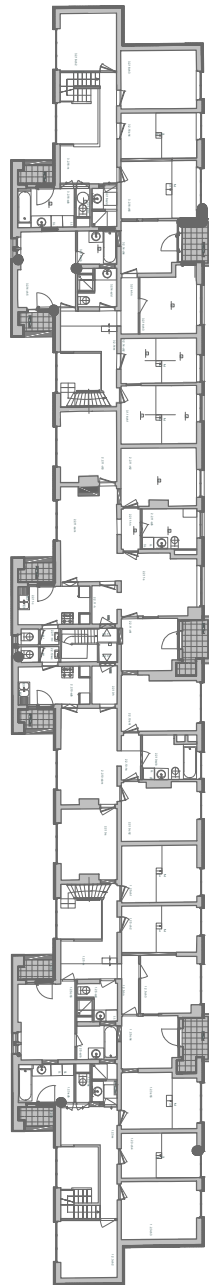
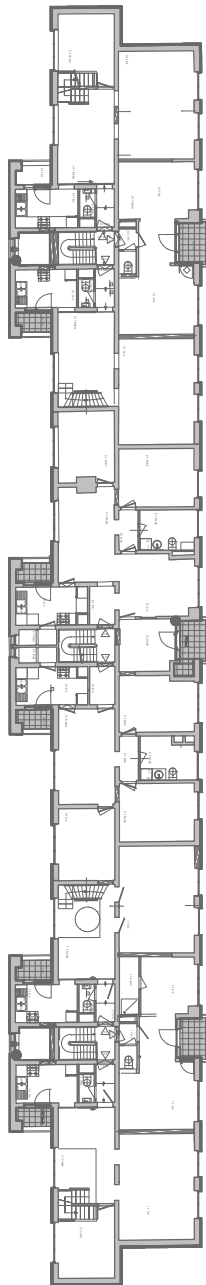
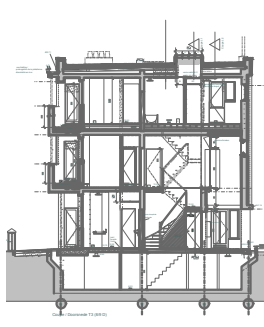
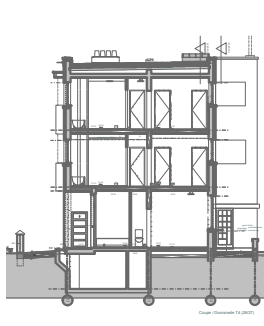
IMR.3 · CITÉ DES FEMMES (RÉSERVE)

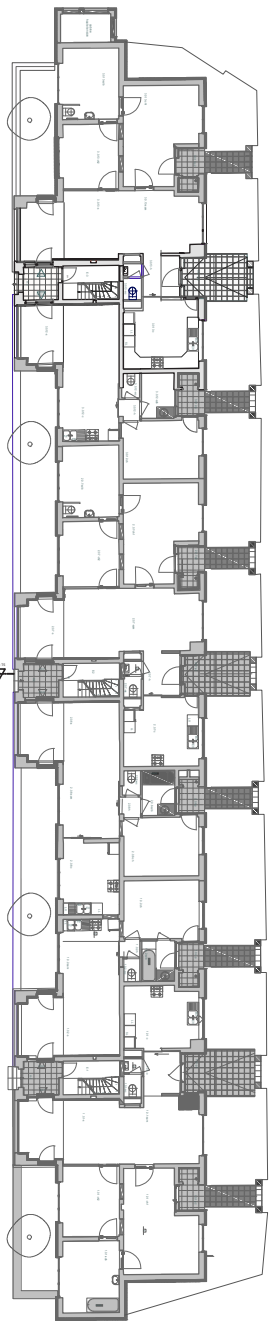
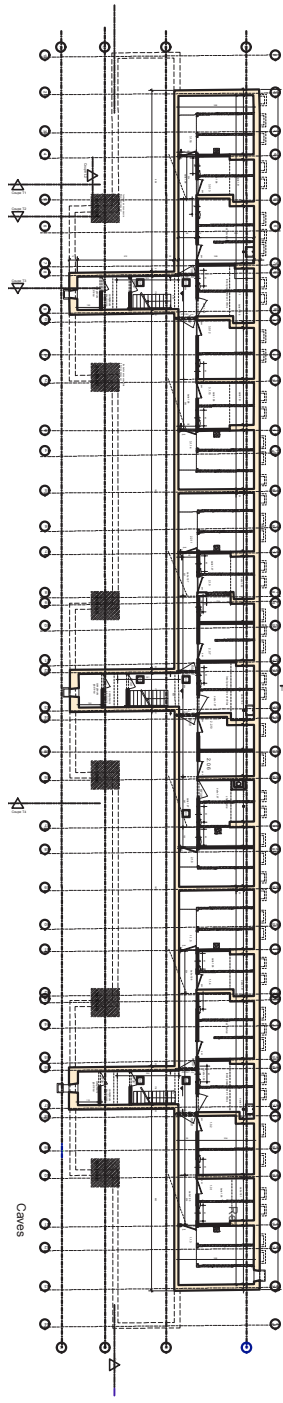
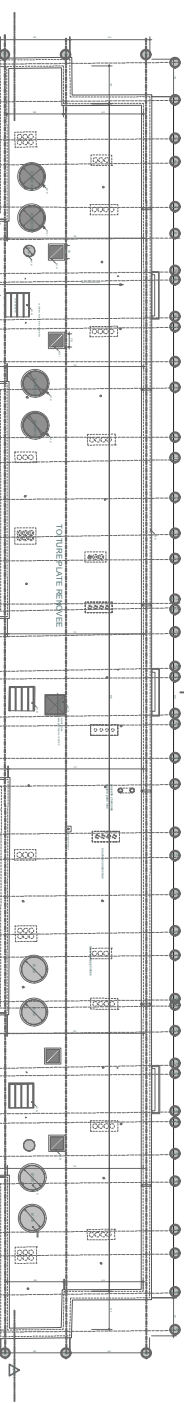
- BOURGEOIS -



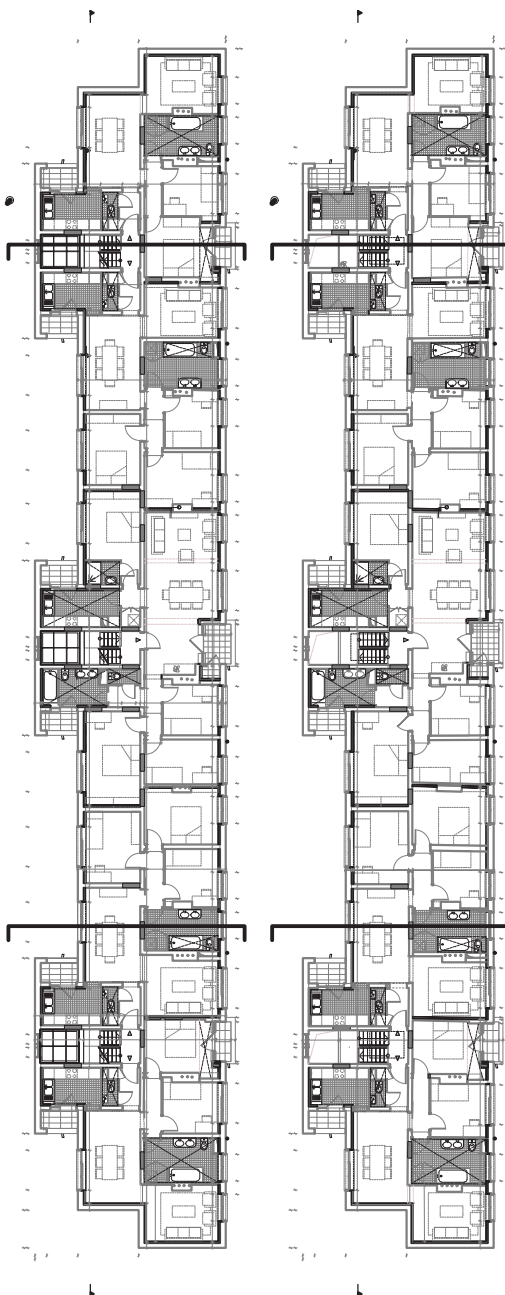
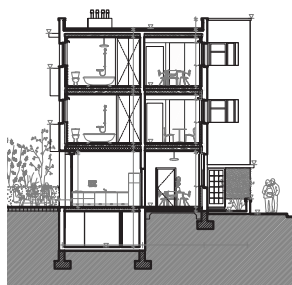
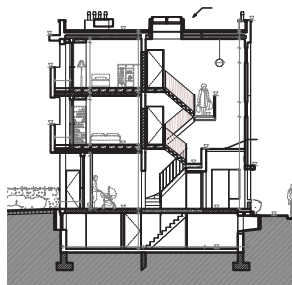


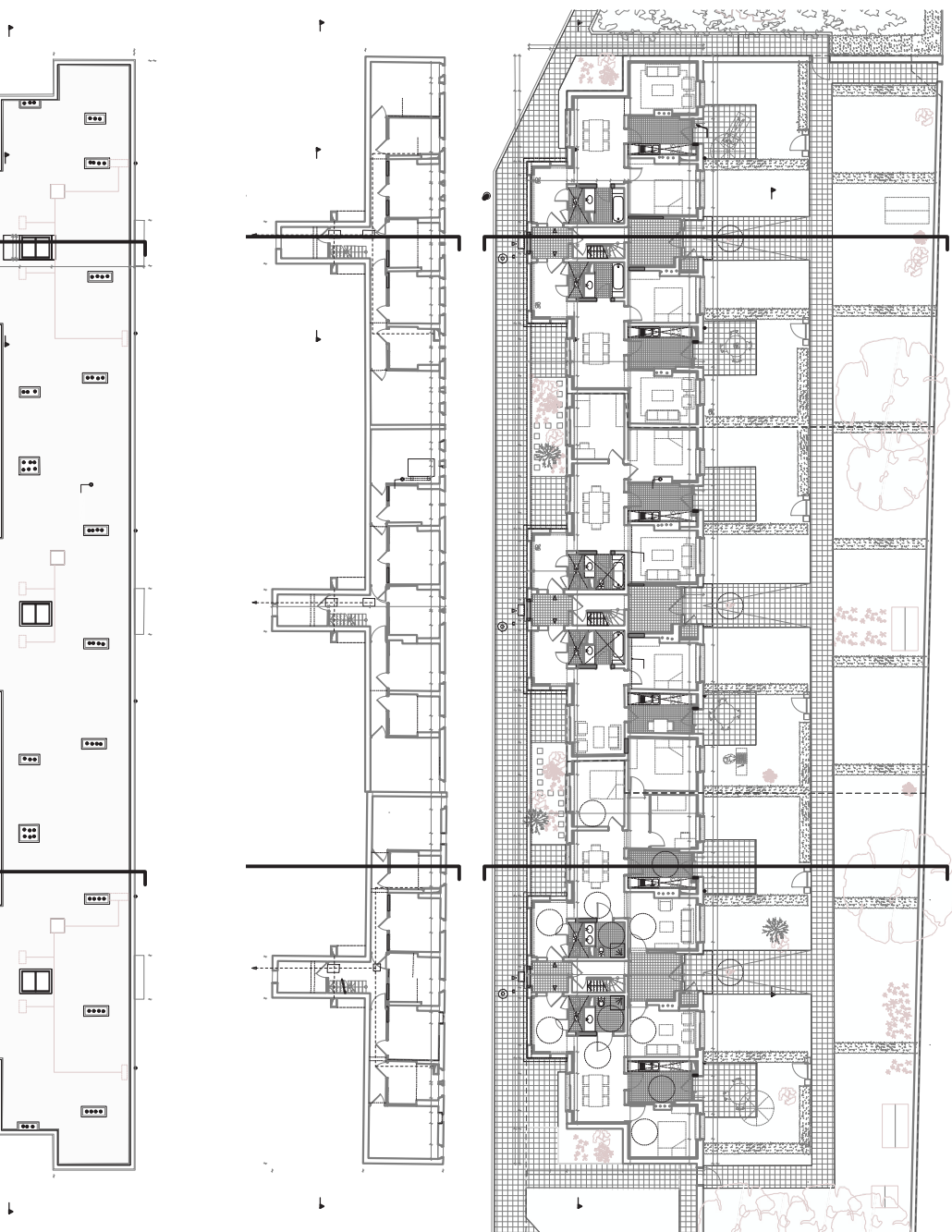
- BLONDEL -





- KARBON -





0 150 400

- BIBLIOGRAPHIE -

ERU, AAC, & CSD. (2022). CONTRAT DE QUARTIER DURABLE Réenchantons la Cité Moderne ! Berchem.brussels. <https://berchem.brussels/wp-content/uploads/2022/08/Programme-CQD-Cite-Moderne.pdf>

IWAN STRAUVEN. (2021). Victor Bourgeois : modernity, tradition & neutrality. NAI Uitgevers/Publishers Stichting.

JEAN GARCIN. (2023). KARBON' architecture et urbanisme.

KARBON' ARCHITECTURE ET URBANISME -. (s. d.). <https://www.karbon.be/>

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. (1960). Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classant comme ensemble la Cité Moderne de Victor Bourgeois à Berchem-Sainte-Agathe.

NORA NADI. (2018). La Cité Moderne de Berchem-Sainte-Agathe : les défis d'une restauration alliant confort et conservation [TFÉ]. École Supérieure des Arts Saint-Luc

PIERRE BLONDEL ARCHITECTES (s. d.). Pierre Blondel Architectes - Serge Eloi. Pierre Blondel Architectes. <http://www.pblondel.be/detail-employe/serge-eloi/>

SERGE ELOI. (2023). Pierre Blondel Architectes. *Plans et coupes de la Cité Moderne*.
JIL PHILIPPOT. (2023). Cheffe de projet de Contrat de Quartier Durable., Nadia Mebarka, architecte de la commune de Berchem-Sainte-Agathe, et Afaf Khairane, gestionnaire de projet et architecte chez Comensia.