

## TRAVAIL DE FIN D'ÉTUDES *EN ET SUR L'ARCHITECTURE* [LBARC2200] (16 ECTS)

---

### TFÉ 2023 [LBARC2200] -LOCI Bruxelles

Titre: Habiter et travailler dans une cité-jardin aujourd'hui : comment l'activité économique peut-elle participer à la revitalisation des cités-jardins ?

Etudiant-e : Im Romane

Copromoteur-expert : Courbebaisse Audrey

Copromoteur 1 : Thielemans Benoit

Copromoteur 2 : Van Moeseke Geoffrey

Copromoteur 3 : Jungers Jean-Jacques

Date de présentation : 22-06-2023

### RÉSUMÉ

La question du travail occupe une place centrale dans nos sociétés contemporaines et soulève de nombreuses problématiques. La pollution engendrée par les déplacements domicile-travail et la délocalisation de nos activités productives, l'épuisement des travailleurs et la difficulté de l'accès à l'emploi... Face à ces problématiques, ce TFE propose une réflexion autour de la question du travail, et ce, dans un contexte architectural et social particulier : la cité-jardin. Pensées à l'origine comme des lieux de vie et de travail économiquement autonomes, les cités-jardins se résument aujourd'hui à de simples ensembles résidentiels. D'autre part, à Bruxelles, la Shifting Economy vise à redéfinir les grandes lignes de l'activité économique bruxelloise afin de contribuer aux défis sociaux et environnementaux. Cette transition entraîne l'apparition de nouvelles formes et lieux de travail dans le paysage urbain. L'enjeu de cette recherche aura été de voir dans quelle mesure, la réinsertion d'activité économique au sein des cités-jardins peut participer à leur revitalisation mais aussi répondre aux objectifs et ambitions de la ville de Bruxelles en termes de travail. Le cas d'étude est celui de la Cité Moderne dans le nord de Bruxelles. Cet ensemble de logements sociaux modernistes présente un déficit d'infrastructures socio-économiques, mais aussi un taux élevé de chômage. Le quartier fait actuellement l'objet d'un Contrat de Quartier Durable.

### MOTS-CLEFS

Cité-jardin - Travail - Tiers-lieu - Logement social - Développement local - Berchem-Sainte-Agathe

## Déclaration de déontologie à intégrer au travail de mémoire

Considérant que le plagiat est une faute inacceptable sur les plans juridique, éthique et intellectuel ;

Reconnaissant que le Règlement Général des Etudes et Examens de l'UCLouvain précise la notion de plagiat et décrit les procédures et sanctions liées à sa pratique : <https://uclouvain.be/fr/etudier/reglement-general-des-etudes-et-des-examens.html> ;

Notant que les étudiant·e·s sont sensibilisé·e·s aux questions d'intégrité intellectuelle durant leur parcours académique et que le site web de l'UCLouvain met à disposition des ressources spécifiques sur le sujet : <https://uclouvain.be/fr/etudier/lutter-contre-le-plagiat.html> ;

Je déclare sur l'honneur que ce travail de fin d'étude a été écrit et dessiné de ma plume, sans avoir sollicité d'aide extérieure illicite, qu'il n'est pas la reprise d'un travail présenté dans une autre institution pour évaluation, et qu'il n'a jamais été publié, en tout ou en partie. Toutes les informations (dessins, maquettes, idées, phrases, graphes, tableaux, ...) empruntées ou faisant référence à des sources primaires ou secondaires sont référencées adéquatement selon la méthode universitaire en vigueur.

Fait à Bruxelles

Le 05/06/2023

Signature de l'étudiant·e





# HABITER ET TRAVAILLER DANS UNE CITÉ-JARDIN AUJOURD'HUI

Comment l'activité économique peut-elle participer  
à la revitalisation des cités-jardins ?



# **Habiter et travailler dans une cité-jardin aujourd'hui**

Comment l'activité économique peut-elle participer  
à la revitalisation des cités-jardins ?

Travail de Fin d'Études

Romane Im

Université catholique de Louvain

Faculté d'ingénierie, d'architecture et d'urbanisme LOCI

Année académique 2022-2023

Co-promoteurs

*Benoit Thielemans*

*Geoffrey Van Moeseke*

*Sandrine Meyer*

*Jean-Jacques Jungers*

Experte

*Audrey Courbebaisse*



## Remerciements

J'exprime avant tout ma reconnaissance envers mes co-promoteurs, Benoit Thielemans, Geoffrey Van Moeseke, Sandrine Meyer et Jean-Jacques Jungers pour leur suivi et leur soutien à l'atelier tout au long de l'année.

Je remercie mon experte, Audrey Courbebaisse, pour avoir apporté un regard extérieur sur mon travail de fin d'étude et pour m'avoir fourni de précieux conseils et renseignements.

Je remercie également les personnes externes à la Faculté qui m'ont apporté leur aide et partagé leur expérience : Afaf Khairane, architecte et gestionnaire de projet pour la SISP Comensia, les membres de l'équipe technique Comensia, Jil Philippot, cheffe de projet de Contrat de Quartier Durable de Berchem-Sainte-Agathe, Sediki, contremaître du centre technique de Watermael Boitsfort, Yohan Meola, artiste plasticien et menuisier, Christophe Wullus de l'équipe Zinneke et Marion Descamps de l'équipe Recyclart.

Enfin, je remercie chaleureusement mes parents pour leur soutien durant ces cinq années d'architecture, mes sœurs qui se sont attelées à la relecture de ces nombreuses pages et mes proches pour leurs encouragements et leur soutien moral au quotidien.

# Table des matières

<b>1. Introduction</b> .....	<b>1</b>
1.1. Explication du sujet .....	1
1.2. L'actualité du sujet et les enjeux qui lui sont liés .....	2
1.2.1. Enjeu écologique : déplacements travail-domicile.....	2
1.2.2. Enjeu social et économique : délocalisation de l'emploi et de l'économie .....	3
1.2.3. Enjeu architectural : dégradation du patrimoine des cités-jardins.....	3
1.3. Structure du travail .....	4
<b>2. L'Homme, le travail et les cités-jardins : de l'utopie au renouveau</b> .....	<b>7</b>
2.1. L'apparition des cités-jardins pour de meilleures conditions de vie et de travail .....	7
2.1.1. La montée de l'industrialisation et ses conséquences .....	7
2.1.2. Les utopies en réaction contre la ville industrielle.....	7
2.1.3. Les premières cités-jardins .....	9
2.2. L'évolution des cités-jardins aux fils des siècles et les dérives du modèle urbanistique .....	15
2.2.1. Un projet anti-urbain .....	15
2.2.2. Un projet inachevé.....	17
2.2.3. Le début de l'étalement urbain ?.....	18
2.3. Le renouveau des cités-jardins par l'innovation sociale et économique .....	19
2.3.1. Cités-jardins anglaises et programmes de subventions .....	19
2.3.2. Le Logis Floréal, une cité-jardin belge et son projet d'agriculture urbaine.....	21
2.3.3. Cités-ouvrières françaises et projet de rénovation.....	23
<b>3. La transition économique : vers de nouvelles formes et lieux de travail</b> .....	<b>27</b>

3.1.	« Shifting Economy » ou la transition économique de la Région de Bruxelles-Capitale .....	27
3.1.1.	Le contexte.....	27
3.1.2.	La Shifting economy.....	29
3.2.	Apparition sur les territoires urbains de nouveaux espaces de travail.....	33
3.2.1.	Définition du tiers-lieu.....	33
3.2.2.	Exemples de tiers-lieux à Bruxelles .....	37
4.	<b>Synthèse et question de recherche.....</b>	<b>57</b>
5.	<b>Présentation du cas d'étude .....</b>	<b>59</b>
6.	<b>Etat des lieux : analyse socio-économique .....</b>	<b>61</b>
7.	<b>Résultats : activités et espaces potentiels.....</b>	<b>69</b>
8.	<b>Proposition : masterplan du travail dans la Cité-Moderne .....</b>	<b>77</b>
9.	<b>Conclusion.....</b>	<b>82</b>
10.	<b>Bibliographie.....</b>	<b>85</b>

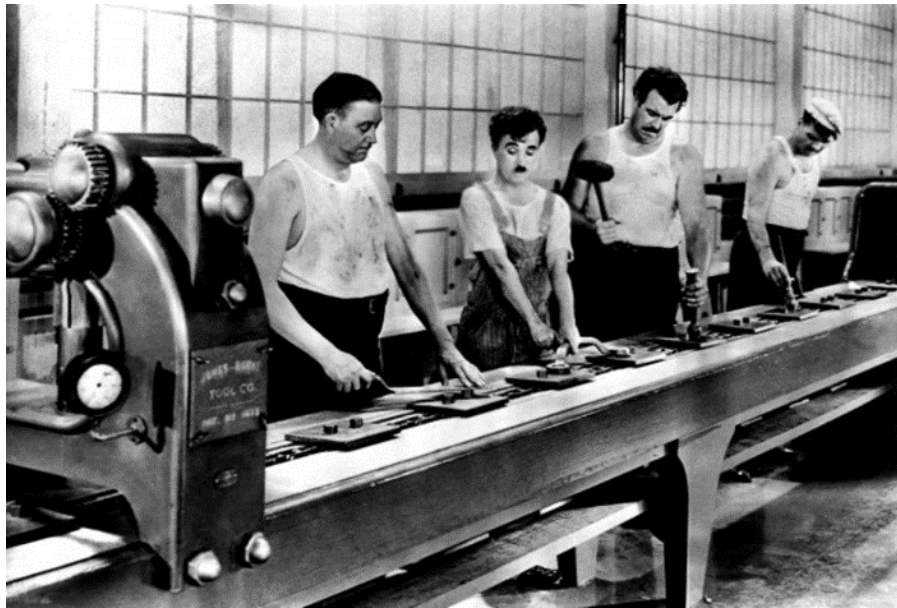


Fig.1 Les Temps Modernes, Charlie Chaplin

# 1. Introduction

## 1.1. Explication du sujet

Habiter et travailler sont perçus dans l’imaginaire commun comme deux réalités distinctes. Elles suggèrent l’existence de deux lieux : un lieu de vie (la maison) et un lieu de travail (l’usine, le bureau, l’atelier) (Callegaro, 2019). Lorsque l’on s’intéresse à la question de l’activité, il est d’abord nécessaire de distinguer le travail de l’emploi. Le travail désigne toutes les activités de production de biens et de services tandis que l’emploi désigne la situation dans laquelle ce travail est déclaré et rémunéré (Firecka, 2020). Il est également nécessaire de distinguer le travail productif du travail reproductif : le premier produit des biens et services contre rémunération, le deuxième englobe généralement le travail de procréation, le travail domestique, le travail de soin (le *care* en anglais) et est effectué sans rémunération (Franka, Tetart, 2022). Tout au long de ce TFE, nous nous concentrerons sur la question du travail productif. Au cours des derniers siècles, le travail a connu de nombreuses mutations : l’arrivée de nouvelles techniques, les revendications issues des travailleurs ou encore l’ouverture sur les marchés extérieurs (Vivier, 2003). Récemment, la crise sanitaire a bousculé nos habitudes de travail. Durant les confinements, le télétravail s’est imposé dans nos logements transformant notre manière d’habiter et de travailler.

Mon objectif au travers ce TFE est de mener une réflexion autour de la question du travail et de l’habitat. Pour ce faire, je questionnerai la capacité d’un modèle architectural à incarner cette dualité « habiter et travailler ». Le modèle en question est celui de la cité-jardin. Selon une définition proposée par L’association Régionale des Cités-Jardins d’Ile-de-France :

*« la cité-jardin se caractérise par un ensemble de logements sociaux [...] avec des aménagements paysagers et des jardins autour de l’habitat [...] La cité-jardin comprend, dans la plupart des cas, des équipements collectifs (école, crèche, commerces, dispensaire, bains-douches, maison commune, voire église). »*

Pensé à l'origine comme un lieu d'habitation mais aussi d'activités sociales et parfois économiques, le modèle de la cité-jardin pourrait-il apporter de nouvelles perspectives face à l'évolution de manières d'habiter et de travailler ?

## 1.2. L'actualité du sujet et les enjeux qui lui sont liés

### 1.2.1. Enjeu écologique : déplacements travail-domicile

La dualité « habiter et travailler » est à l'origine d'un enjeu majeur : les déplacements domicile-travail, aussi appelés trafic pendulaire ou mobilité alternante (Wikipédia, 2022). En France, 74 % des travailleurs utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, 16 % prennent les transports en commun et 8 % ont recours aux modes de transport doux (INSEE, 2017). Ces nombreux déplacements occasionnent plusieurs impacts : les impacts liés au travail : plus le trajet domicile-travail est long, plus il représente un facteur de stress qui nuit à la productivité des salariés (IFOP, 2020) et les impacts écologiques : en Région de Bruxelles Capitale, le secteur des transports représente plus de 20 % de la consommation totale finale d'énergie de la région (IBSA, 2021).

En réaction à ces effets néfastes, diverses solutions d'aménagement commencent à voir le jour. L'urbaniste Jean-Pierre Orfeuill (2012), spécialiste des mobilités urbaines, parle de ville cohérente, son but est de réduire à 30 minutes maximum la distance domicile-travail. La ville diffuse se voit progressivement remplacée par la ville de proximité. Alors qu'au cours du 20<sup>e</sup> siècle, les villes se développent via de grandes infrastructures routières, le 21<sup>e</sup> siècle est davantage marqué par l'apparition d'un nouveau modèle urbain basé sur le développement durable ainsi que la proximité. Certaines métropoles ont expérimenté « la ville d'un quart d'heure ». Cette stratégie urbanistique mise en place par l'urbaniste Carlos Moreno, vise à mettre à disposition des habitants tous les services quotidiens à l'échelle de leur quartier proximité (cité dans Carreras, Marchal, 2017).

### 1.2.2. Enjeu social et économique : délocalisation de l'emploi et de l'économie

On parle de délocalisation lorsqu'une entreprise d'activité opère un transfert de capitaux et d'emplois dans des régions du monde présentant pour elle un avantage compétitif. Il peut s'agir de coûts plus bas (main d'œuvre, meilleur accès aux ressources...), de personnel plus qualifié ou d'infrastructures ou d'environnements plus adaptés. La délocalisation participe à la fragilisation de l'économie d'un pays. En effet, cette dernière engendre de la perte d'emplois ou encore de la dépendance aux pays étrangers (Azang Arielle Raïssa, 2014).

À Bruxelles, l'arrivée du Covid a eu un réel impact sur l'économie. Cette crise économique a été partiellement atténuée grâce à la résilience et à la créativité des entrepreneurs, ainsi qu'aux aides publiques. Dès lors, Bruxelles connaît une double réalité économique : une reprise relative pour certains secteurs, mais aussi une stagnation et un manque de perspectives pour celles et ceux qui sont encore durablement affectés. Les crises successives venues de l'extérieur (pandémie du Covid, conflit russo-ukrainien...) ont mis en lumière la vulnérabilité d'une économie mondialisée et ont montré la nécessité de relocaliser les chaînes de production. Depuis avril 2022, la Région de Bruxelles Capitale s'est lancée dans un programme nommé *Shifting economy* qui vise une transformation progressive des activités économiques bruxelloises dans la perspective de contribuer aux défis sociaux et environnementaux locaux et mondiaux ainsi qu'à la création et au maintien d'emplois de qualité pour les Bruxellois.

### 1.2.3. Enjeu architectural : dégradation du patrimoine des cités-jardins

De nombreuses cités-jardins construites durant le siècle dernier montrent aujourd'hui des signes de faiblesse. Dégradation des bâtiments, mauvais entretien des espaces extérieurs : le patrimoine matériel est en péril. Quel est l'avenir de ces ensembles architecturaux ? Restauration ou démolition, les avis divergent. Conçue en 1930 en Ile-de-France, la cité-jardin de la Butte Rouge est un ensemble de 3695 logements comprenant équipements et commerces. Bien qu'elle constitue une référence en matière de conception architecturale et urbanistique, elle est aujourd'hui menacée par un projet

qui comporte d'importantes démolitions (Société Française des Urbanistes, 2022). Afin de préserver les cités-jardins mais aussi d'éviter leur destruction, des outils de protection et d'accompagnement ont été mis en place.

La disparition progressive des valeurs et de l'esprit coopératif, que l'on pourrait qualifier de patrimoine immatériel, constitue également un enjeu majeur. Au-delà de la construction de logements conciliant ville et nature, les cités-jardins répondaient à un idéal social, une utopie du bien-vivre ensemble dans le respect de chacun. De nombreux projets communs furent mis en place témoignant de la volonté des habitants à insuffler un esprit d'entraide et de solidarité dans leur cité. Aujourd'hui, le logement social vise avant tout à loger la population dans l'urgence. Le projet communautaire n'est plus la priorité et tend à disparaître des cités-jardins.

Progressivement, les cités-jardins réapparaissent au sein des débats urbanistiques. Bien qu'elles aient été critiquées et remises en question durant de nombreuses années, elles représentent aujourd'hui une opportunité pour répondre aux enjeux contemporains notamment en matière d'écologie (Ferragu, 2022). De nombreux colloques s'organisent autour de la question de l'avenir des cités-jardins. En Belgique, le CIVA lance un colloque sur l'actualité des cités-jardins coopératives et la capacité d'un tel modèle à répondre aux enjeux de l'habitat contemporain. En France, l'Association des Cités-Jardins d'Ile de France organise également un colloque durant lequel sont abordées les questions de la valorisation, de la préservation et de la vie dans les cités-jardins.

### 1.3. Structure du travail

L'introduction a donc établi les grandes lignes de recherche du TFE et mis en lumière les enjeux et l'actualité liés au sujet.

La restitution des connaissances théoriques se divise en deux parties. Le premier volet reprend l'histoire du modèle urbanistique des cités-jardins, depuis leur apparition à la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'aujourd'hui et ce, au regard de l'activité et du travail. Le deuxième volet reprend les grands

principes de la transition économique en région bruxelloise ainsi que les nouvelles formes et lieux de travail qui en découlent.

L'analyse du cas d'étude constitue l'articulation entre théorie et pratique. Il s'agit de la Cité-Moderne à Berchem-Sainte-Agathe dans le nord de Bruxelles. L'enjeu de cette partie est de voir en quelle mesure, l'intégration d'activités économiques pourrait participer à la revitalisation de ce quartier mais aussi d'évaluer la capacité du modèle architectural à accueillir de nouvelles formes de travail répondant aux objectifs de la transition économique.

L'analyse de la Cité-Moderne se répartit selon trois axes :

- Une étude de la situation socio-économique du quartier
- Un inventaire des potentielles activités répondant aux besoins du quartier
- Un relevé des espaces disponibles dans la cité-jardin et ses environs

Le croisement des résultats issus de l'analyse se concrétise en à la réalisation d'un Masterplan représentant le travail dans la Cité-Moderne.

Enfin, le projet d'architecture se concentre sur l'aménagement d'une zone du Masterplan, à savoir : l'ancien site économique Chaussée de Gand.

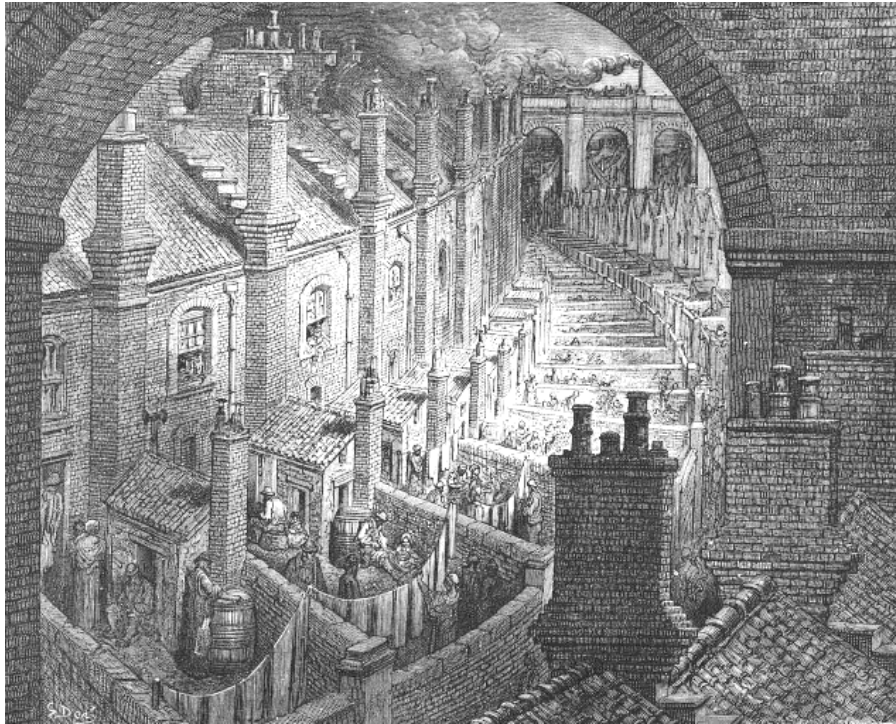


Fig.2 Gravure des habitations ouvrières à Londres

## 2. L'Homme, le travail et les cités-jardins : de l'utopie au renouveau

### 2.1. L'apparition des cités-jardins pour de meilleures conditions de vie et de travail

#### 2.1.1. La montée de l'industrialisation et ses conséquences

A la fin du 18<sup>e</sup> siècle, L'Europe est touchée par une vague d'industrialisation. La population quitte les campagnes pour se regrouper dans les villes. Les villages se retrouvent frappés par l'exode rural tandis que les regroupements d'habitats ouvriers construits à la hâte s'agrandissent et s'étendent à vue d'œil autour des centres urbains (Paquot, 2018).

En Angleterre, de 1840 à 1901, la population de Londres double. A cette époque, ce sont principalement les industries du textile et du cuir qui attirent la main d'œuvre poussée par la famine et le manque de travail à la campagne. La construction de nombreuses usines et lieux de production dans la ville contribue à refouler vers la périphérie les habitations prolétaires. En 1900, Londres compte 6 580 000 habitants et le rayon de son espace urbanisé s'agrandit de 10 km (Castex, Depaule, Panerai, 1977). Pour les ouvriers et leurs familles, les conditions de vie et de travail sont déplorables. Les habitations s'amoncellent dans l'insalubrité.

La quasi-totalité des 350 000 ouvriers de Manchester et de sa banlieue habite dans des cottages en mauvais état, humides et sales [...] dans les logements ouvriers de Manchester il n'y a pas de propreté, pas de confort et donc pas de vie de famille possible ; que seule une race déshumanisée, dégradée, rabaisée à un niveau bestial, tant du point de vue intellectuel que du point de vue moral, physiquement morbide, peut s'y sentir à l'aise et s'y retrouver chez soi. (Engels, 1845, p.62)

#### 2.1.2. Les utopies en réaction contre la ville industrielle

Inspirés ou insurgés par l'état de la ville, plusieurs auteurs et personnalités publiques prennent la parole (Paquot 2018). En 1875, le docteur Benjamin Ward Richardson organise une conférence dans laquelle il imagine une ville « Hygeia a City of Health » de 100 000 habitants vivant dans des

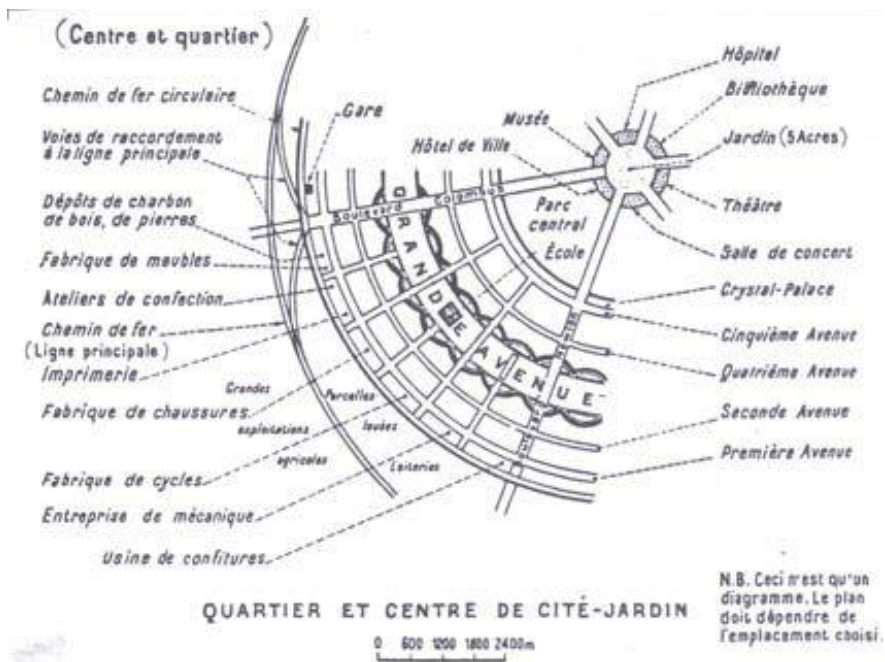


Fig.3 Plan théorique d'une cité-jardin

logements spacieux et aérés, ayant accès aux soins et à l'éducation. L'artiste William Morris rejette la ville industrielle et publie en 1890 *News from nowhere*, ouvrage dans lequel il dresse un portrait de Londres tel qu'il l'imagine, une cité idéale à visage humain et une société plus juste, en harmonie avec la nature. En 1898, le géographe russe Piotr Kropotkine publie *Fields, Factories and Workshops* où il décrit sa conception de la société. Une économie agricole décentralisée, des petits villages mêlant fermes et logements individuels ou la solidarité entre les individus, leurs activités et leur territoire seraient garante d'une société juste et démocratique.

### 2.1.3. Les premières cités-jardins

C'est dans ce contexte foisonnant d'idéaux que l'urbaniste britannique Ebenezer Howard évoque pour la première fois le concept de « cité-jardin » au travers son ouvrage *Garden cities of To-morrow* publié en 1898. Dans son ouvrage, Howard traite de la question du travail et de l'activité qu'il considèrerait comme complémentaire à celle de l'habitat. L'objectif pour Howard était de créer une nouvelle entité urbaine mêlant les avantages de la ville et de ceux de la campagne : l'activité et le plein-emploi avec la santé et la salubrité. Concernant l'organisation spatiale de la cité-jardin, Howard l'illustre par un diagramme concentrique. Il précise cependant que ce n'est pas un plan et que le dessin d'une cité s'adapte au terrain sur lequel elle s'implante. Sur le diagramme, on retrouve au centre un parc qui regroupe les édifices publics (hôtel de ville, théâtre, hôpital, etc.). Le parc est entouré par une galerie, point de vente des produits manufacturés. Après la galerie, se trouvent successivement : un anneau de maisons, un anneau de parc comprenant aussi les écoles, un anneau d'usines (entrepôts, laiteries, chantier de bois et de charbon) puis le chemin de fer qui achemine les produits. Au-delà du chemin de fer se trouvent les terres agricoles. L'une des ambitions de Howard était de revaloriser le travail agricole en lui dédiant des terres à cultiver mais aussi des points de vente au cœur de la cité-jardin. Ainsi, la combinaison ville / campagne est non seulement source de santé mais aussi source d'économie. Concernant les capacités de la cité-jardin, Howard fixe un nombre maximum de 32 000 habitants afin de permettre un fonctionnement harmonieux et autosuffisant de la communauté.



Fig.4 Habitats miniers de type coron

Suite à la publication de son ouvrage, Howard se lance dans la conception d'une cité-jardin. Pour sa réalisation, il fait appel à deux jeunes architectes : Raymond Unwin et Barry Parker. Considérée comme la première cité-jardin au monde, Letchworth Garden City est fondée en 1904. Par la suite, Unwin publie *Town Planning in Practice* théorisant ainsi la planification des cités-jardins et villes satellites et leur permettant d'entrer au cœur des débats urbanistiques. En 1919, Howard réalise une deuxième cité-jardin, Welwyn Garden City, d'après les plans de l'architecte Louis de Soissons. Au total, 25 cités-jardins sont construites autour de Londres (Castex, Depaule & Panerai, 1977).

En Belgique également, tout commence avec l'industrialisation qui modifie drastiquement la manière de produire mais aussi la manière d'habiter. Afin d'optimiser la rentabilité et la production, l'ordre et l'organisation sont recherchés tant dans les espaces de travail que dans les espaces de vie. La précarité et l'insalubrité des anciens quartiers ouvriers étaient à l'origine de violences, de pauvreté mais aussi de solidarité et de révolte contre le patronat. Afin de limiter ce risque de soulèvement, le patronat cherche donc à étendre son autorité à l'extérieur de l'usine, jusque dans la vie privée de ses ouvriers, jusque dans leur logement (Culot, Hennaut & Schoonbrodt, 1994). En Wallonie, de nouvelles habitations ouvrières appelées « corons » voient le jour durant le 19<sup>e</sup> siècle. Ce sont de longues barres de logements mitoyens identiques regroupant 60 à 80 maisons (Dilly, Gobolyak, Godderis & Montagne, 2022). Pendant ce temps, l'exode rural continue et les habitations ouvrières s'amoncellent dans les ruelles des centres urbains. Les conditions de vie sont désastreuses. Peu à peu, la politique en faveur du logement ouvrier apparaît timidement avec l'exposition de Paris en 1900. Les pouvoirs publics mettent en place des politiques d'expulsion pour lutter contre les taudis (Culot, Hennaut & Schoonbrodt, 1994).

Bien que le modèle urbanistique de la cité-jardin ait été évoqué par des hygiénistes belges à la fin du 19<sup>e</sup> siècle comme une solution à l'engorgement des centres urbains, il faudra attendre plusieurs années pour que le modèle se répande dans le pays (Lambrichs, 2018). Les premières tentatives d'alliance entre ville et nature sont les faubourgs-jardins plus proches du lotissement que de la cité (Culot, Hennaut & Schoonbrodt, 1994).



Fig.5 . Première cité-jardin du bassin minier : la Cité Bruno

Ces quartiers de caractère bucolique étaient dépourvus d'équipements collectifs et d'esprit communautaire : ils s'inspiraient aussi bien des quartiers de villégiature construits sur la côte belge, noyés dans la verdure, que des lotissements de villas bourgeoises érigés en périphérie des grandes villes. (Lambrichs, 2018, p 60)

C'est suite à la première guerre mondiale et à la création de Société Nationale des Habitations à Bon Marché en 1919, qu'apparaîtront les premières vraies cités-jardins en Belgique. Suite aux bombardements, l'urgence est de reloger la population. Ainsi les cités-jardins doivent être construites rapidement dans une logique d'économie de matériaux. Parmi les cités-jardins les plus emblématiques de Belgique, on retrouve : Le Logis et Le Floréal à Watermael Boitsfort, la cité du Tribouillet à Liège, la cité du Kapelleveld à Woluwe Saint-Lambert, la Cité Moderne à Berchem Saint-Agathe (Culot et al., 1994).

En France, les premières cités-jardins résultent aussi de l'évolution de cités ouvrières. Suite à la découverte du charbon au 18<sup>e</sup> siècle, des compagnies minières apparaissent et font appel à de la main d'œuvre issue des campagnes. Comme en Belgique, les premiers logements ouvriers sont des corons. Ils apparaissent en 1825 (Dilly et al., 2022). Chaque logement est muni de son propre jardin pour permettre au mineur de cultiver son potager. En 1870, on commence à construire des cités pavillonnaires. Les logements sont espacés, les jardins s'agrandissent et de petites cours apparaissent devant les façades des habitats. En 1904, la première cité-jardin dans le bassin minier est construite près des mines de Dourges et s'inspire directement du modèle anglais (Alessandri & Patou, 2013). Par la suite, le modèle se répand dans le bassin minier et d'autres cités-jardins voient le jour laissant aux architectes la liberté d'expérimenter de nouvelles typologies de logements.

Que ce soient les corons ou les cités-jardins, les cités ouvrières du bassin minier fonctionnaient comme de petits villages autonomes. On pouvait y trouver des églises, des écoles, des centres de formations, des commerces, des centres médicaux... Le métier de mineur se transmettant de père en fils, les logements étaient conservés au sein d'une même famille et un esprit solidaire et familial régnait dans ces cités (Dilly et al., 2022). Chaque cité était sous la direction d'une compagnie minière et donc d'un patron. Contrairement à la cité-jardin de Howard, ce ne sont pas les habitants qui œuvraient pour le bien-commun mais bien les patrons.



Fig.6 Illustration de l'ouvrage de E. Howard

## 2.2. L'évolution des cités-jardins aux fils des siècles et les dérives du modèle urbanistique

### 2.2.1. Un projet anti-urbain

Au moment où il est apparu évident de créer des villes nouvelles répondant aux bouleversements apportés par la révolution industrielle et par l'explosion démographique, il est singulier de voir la plupart des idéologues de l'urbanisme, de Owen et Fourier à Marx et Engels, croire en la disparition des grandes cités au profit d'une synthèse de la ville et de la campagne. Pour les idéologues de l'urbanisme, l'avenir de l'urbanisme était en fait le désurbanisme. (Ragon, 1986, p.13)

Suite à l'engouement des urbanistes et théoriciens pour les villes nouvelles et les aménagements innovants, une vague de critiques dénonce les aspects négatifs de ces expérimentations urbanistiques. En effet, de nombreux auteurs considèrent les cités-jardins de Howard comme des œuvres contre la ville (Salomon Cavin, 2007). Il est vrai que l'idéologie des cités-jardins est née d'un rejet contre l'industrialisation et l'urbanisation croissante des villes anglaises. Comme expliqué précédemment, les conditions de vie et de travail des ouvriers étaient, à cette époque, misérables. Howard considérait la ville industrielle comme la mère de tous les vices (alcool, violence, prostitution...). Il condamne les grandes concentrations urbaines et n'y entrevoit aucun avenir possible (Salomon Cavin, 2007). Son souhait était de ramener les hommes à la terre et au travail agricole. Cependant, il est important de préciser que Howard ne souhaitait pas un rejet total de la ville mais bien un mélange entre campagne et ville comme le montre son schéma des trois aimants. Le fait est que la ville autant que la campagne possède ses propres qualités (dynamisme, activité, économie...). Enfin, la solution apportée par les cités-jardins fut qualifiée d'anti-urbaine car elle refusait de se confronter à la réalité des centres urbains mais proposait à la place un nouvel urbanisme à côté de la ville (Corboz, 1992). En effet, bien qu'Howard critiquait ardemment les conditions des centres urbains, il ne proposait en aucun cas d'améliorer les villes déjà existantes. Selon lui, il était plus intéressant de repartir de zéro, sur un terrain vierge et non contaminé par les activités urbaines.

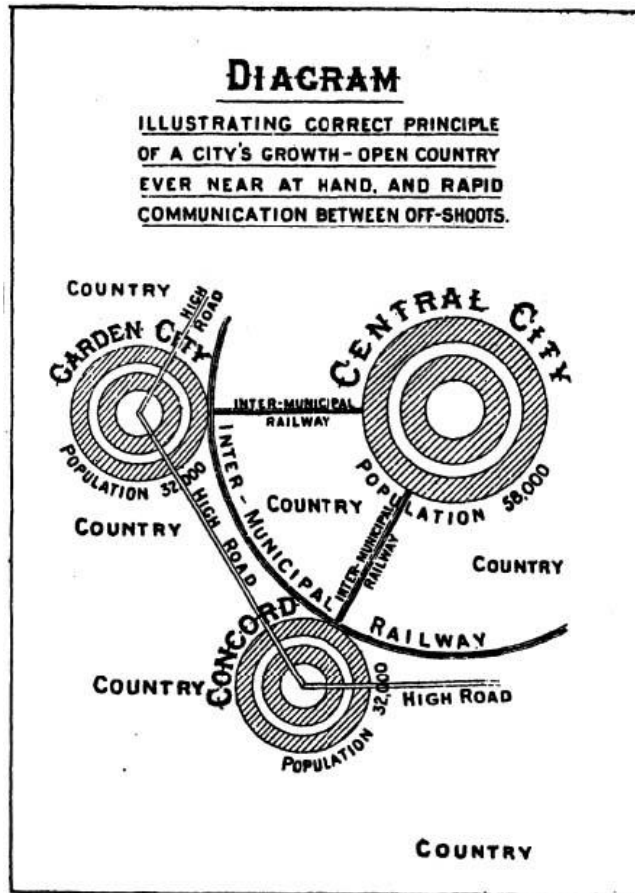


Fig.7 Organisation des cités-jardins en réseau

### 2.2.2. Un projet inachevé

Malgré les critiques que reçut l'utopie Howardienne, plusieurs cités-jardins ont été construites en Angleterre à cette époque. Cependant, comment le projet a-t-il été accueilli par la population britannique ? Les ambitions économiques, sociales et urbanistiques de Howard ont-elles été atteintes dans les années suivant la concrétisation du projet ? La volonté de Howard était de créer des communautés de 32 000 habitants dont 2000 agriculteurs qui permettraient de subvenir au besoin de l'ensemble de la population. Le système économique a été pensé par Howard pour qu'il bénéficie aux habitants (financement des travaux publics, de pensions de retraites et d'assurances maladie). De plus, Howard souhaitait contrer la séparation des fonctions. Ainsi l'habitat, le travail, l'agriculture, l'éducation et le loisir devaient cohabiter au sein des cités.

Ce que Howard souhaitait par-dessus tout, c'est que la création d'une première cité-jardin engendre une réaction en chaîne. La multiplicité de cités sur le territoire anglais aurait alors créé un réseau que Howard envisageait de relier via des lignes de transports. Le but ultime étant de persuader la population anglaise de quitter les centres urbains pour venir s'installer et faire vivre l'utopie. Malheureusement, Letchworth Garden City, sa première réalisation (1904) conçue pour 35 000 personnes n'en comptait que 16 000 en 1936 (Ragon, 1986). De plus, suite à l'apparition de la deuxième cité-jardin Welwyn, Londres ne s'est pas désengorgée comme l'aurait souhaité Howard mais au contraire, sa population a augmenté ! Concernant l'implantation de Welwyn, elle n'a pas pu être installée à proximité de Letchworth, faute de terrain. L'idée de réseau n'a donc pas abouti. À propos de l'activité et du travail, les industries implantées à Letchworth étaient pour la plupart de petits commerces qui n'ont pas réussi à lancer l'économie de la cité-jardin. Cela entraîna des répercussions sur les ouvriers de Letchworth qui ne gagnaient pas suffisamment d'argent pour assumer leur loyer. Ils ont donc été contraints d'habiter dans des villes à proximité. Howard éprouvait des difficultés à réunir les fonds nécessaires pour l'élaboration de ces cités-jardins. Ainsi les budgets étaient toujours en dessous des estimations et les architectes désignés pour la mise en œuvre ne respectaient pas les indications de Howard. Quant à la cité-jardin de Welwyn, elle comptait plus d'habitants que Letchworth mais cela était dû à sa proximité avec Londres. Un grand nombre

d'habitants de Welwyn travaillait en fait en ville. Hampstead Garden Suburb fut conçue comme Letchworth mais sans les industries. L'aspect économique de l'utopie Howardienne n'a pas du tout été pris en compte dans ce projet.

En France, la théorie des cités-jardins a été reprise par Georges Benoit-Levy, un juriste et journaliste né en 1880 (Ragon, 1986). Promoteur de l'Association française des cités-jardins, Benoit-Levy est reconnu pour avoir contribué activement au développement des cités-jardins sur le territoire français. Suite à la lecture de l'ouvrage de Howard et à une visite des cités-jardins en Angleterre, Benoit-Levy choisit d'appliquer le propos aux cités ouvrières françaises. Cependant, son application ne reflète pas du tout l'idéal socialiste et autonome de Howard. Benoit-Levy souhaite maintenir les cités-ouvrières dans une logique paternaliste mais plus hygiénique et d'avantage en lien avec la nature. Le but est d'augmenter l'efficacité et le rendement. Ce détournement ainsi que l'ouvrage écrit par Benoit-Levy sont en fait les premiers pas vers la ségrégation de l'habitat et l'apparition des grands ensembles en France (Ragon, 1986).

### 2.2.3. Le début de l'étalement urbain ?

Tandis que Howard souhaitait limiter l'étalement des cités-jardins, il est parfois désigné comme le responsable de l'étalement urbain. Pourtant, son objectif initial était de créer des cités bien ceinturées de zones agricoles comme le montrent ses premiers schémas concentriques. Un nombre limité d'habitants fixés à 32 000 était censé réguler la croissance des cités-jardins. En effet, une fois que la population maximale était atteinte, une autre cité pouvait alors voir le jour. L'ambition ultime étant de multiplier les cités-jardins sur le territoire afin de former un réseau.

La Cité Jardin telle que Howard l'a conçue n'est pas un étalement indéfini des maisons individuelles éparpillées dans la campagne tout entière ; c'est plutôt un groupement urbain cohérent, rigoureusement limité (...) La cité jardin telle que Howard l'a définie n'est pas une banlieue : c'en est l'antithèse ; ce n'est pas d'avantage une retraite plus champêtre mais c'est une création mieux intégrée en vue d'une vie urbaine qui réalise pleinement sa destination. (Mumford cité dans Salomon, 2007, p.6)

Ainsi, l'arrivée des cités-jardins a été associée au développement du pavillonnaire bien que cela ne soit pas l'intention de Howard. À la même époque, Sir Raymond Unwin, le co-fondateur de Letchworth, effectue des recherches sur la densification. Il tente de démontrer au travers son ouvrage *Nothing gained by overcrowding* que la densité idéale est de 30 maisons par hectares. Suite à ça, Unwin réalisera divers projets d'ensembles de cottages aux alentours des villes anglaises. Les cités-jardins telles que Howard les imaginait ne sont donc pas à l'origine de l'étalement urbain mais ce sont bien les récupérations et les déformations de ses concepts qui ont causés la prolifération de banlieues pavillonnaires sur les territoires anglais et français (Salomon Cavin, 2007).

### 2.3. Le renouveau des cités-jardins par l'innovation sociale et économique

Les cités-jardins sont aujourd'hui ancrées dans le tissu suburbain, la plupart étant devenue de simples quartiers résidentiels. Les espaces de collectivité qui faisaient leur particularité sont laissés à l'abandon voire sont inexistantes pour certaines cités plus récentes. Bien que l'utopie des cités-jardins semble s'être endormie au fil des années, de nouvelles initiatives commencent à voir le jour en Belgique, en France et en Angleterre. Du simple potager de quartier à la mise en place de chantiers participatifs, habitants et gestionnaires des cités-jardins commencent à s'organiser permettant ainsi au modèle de se réinventer. Par diverses manières, l'activité sociale ou économique réintègre peu à peu les cités-jardins.

#### 2.3.1. Cités-jardins anglaises et programmes de subventions

En Angleterre, les cités-jardins de Letchworth et Welwyn sont aujourd'hui habitées respectivement par 33 000 et 43 000 habitants. Afin de maintenir un tissu d'activités sociales ou économiques, ces deux cités ont mis en place un système de financement par subventions. Le but est d'inciter les habitants à expérimenter, à innover et à entreprendre des projets qui participent au bon fonctionnement de la cité-jardin.

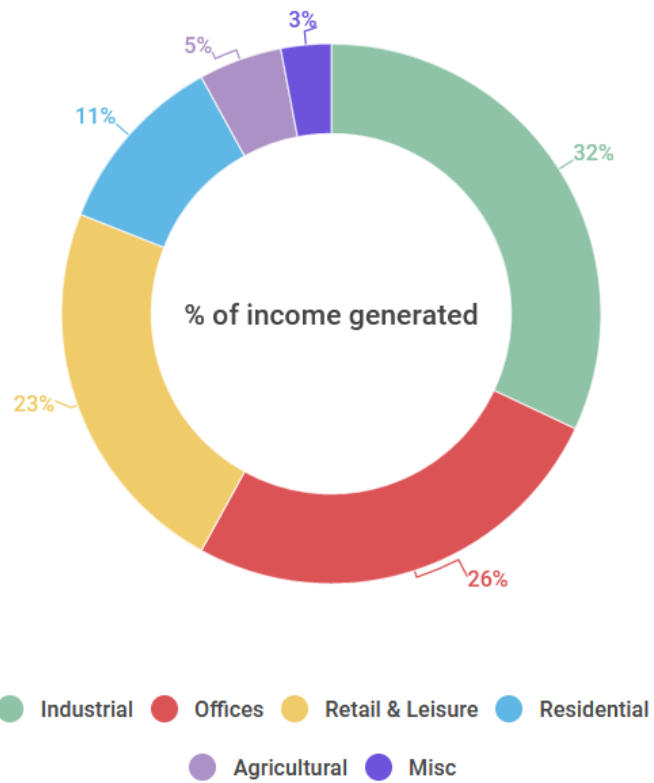


Fig.8 Graphique de la répartition des revenus de Letchworth

Concernant Letchworth, la fondation « Letchworth Garden City Heritage » voit le jour en 1955. Son rôle comprend l'entretien et la préservation de la cité-jardin ainsi que la gestion des financements et investissements. Depuis sa création, le but de la fondation est de faire de Letchworth un lieu de vie et de travail stimulant, créateur d'emplois et d'initiatives avec une communauté prospère et engagée. Pour ce faire, la fondation accorde des subventions aux initiatives citoyennes et associations caritatives. Le programme de subvention comporte au total 120 000 £ et chaque association peut recevoir une subvention de 10 000 £. La fondation a pour vocation d'encourager les organisations et initiatives qui rassemblent les personnes âgées, vulnérables ou défavorisées tout en apportant une contribution positive au tissu social de Letchworth. L'objectif des subventions est de fournir un financement qui profite directement aux résidents grâce aux services et activités mis à leur disposition.

De la même façon que Letchworth, Welwyn Garden City propose un programme de subventions. Les subventions communautaires sont destinées aux projets ayant un impact positif sur la communauté. Les subventions peuvent aller jusque 20 000 £. Afin d'obtenir un financement, il est nécessaire de respecter certains critères tels que celui-ci : au moins 50 % des membres de l'organisation doivent vivre ou travailler dans la municipalité de Welwyn. La cité-jardin offre également à ses habitants la possibilité de réaliser des formations dans divers domaines et de nombreux services d'insertion socio-professionnelle. Trois types d'activités sont proposés aux habitants : premièrement, intégrer le conseil de Welwyn, deuxièmement, un large choix de postes vacants et troisièmement, la possibilité de faire du bénévolat (entretien des espaces extérieurs, travail dans les musées, dans les réserves naturelles etc.).

### 2.3.2. Le Logis Floréal, une cité-jardin belge et son projet d'agriculture urbaine

En Belgique, la cité-jardin Logis Floréal se réinvente via un projet d'agriculture urbaine. Le Logis Floréal est situé à Bruxelles dans la commune de Watermael Boitsfort et compte aujourd'hui 1500 habitants. La cité fut construite entre 1922 et 1940 par l'architecte Eggericx et l'urbaniste Van der



Fig.9 La Ferme du Champ des Cailles

Swaelmen. Elle fonctionne sur un modèle coopératif : chaque résident est locataire de son logement mais copropriétaire de l'ensemble de la cité-jardin. En 2012, des habitants de la cité lancent un projet d'agriculture urbaine sur un terrain inoccupé. Un an plus tard naît le Chant des Cailles avec un maraîchage, des brebis, un jardin aromatiques et des jardins collectifs. En 2014, l'équipe s'agrandit, les projets professionnels et citoyens se rassemblent au sein de l'ASBL « Ferme du Chant des Cailles ». En 2016, les professionnels du Chant (Bercail, Maraîchage et Aromatiques) s'organisent en coopérative afin d'assurer la viabilité économique de leurs activités. En 2021, la Ferme était constituée de 23 travailleurs professionnels, 85 membres du jardin collectif, 257 membres de l'épicerie du quartier durable, 392 récolteurs au maraîchage, 120 récolteurs d'aromatiques et 215 coopérateurs. L'ASBL n'emploie aucun travailleur rémunéré, les producteurs, productrices, animateurs et animatrices rémunérés sont engagés par la coopérative. Aujourd'hui la ferme est l'activité principale du Logis-Floréal, elle s'inscrit dans une perspective de relocalisation de l'économie et se positionne petit à petit en acteur incontournable de la cohésion sociale du quartier. Néanmoins, la question de l'avenir de la Ferme se pose. En 2014, l'annonce d'un projet de constructions menace le site d'agriculture urbaine. En réponse à cela, un projet de recherche participative financé par Innoviris en collaboration avec l'ERU, l'agence Alter, Le Logis-Floréal et l'UCL est lancé : le projet SAULE (Symbiose Agriculture Urbaine Logement Environnement). Le but du projet est d'étudier la potentielle synergie entre espaces habités et espaces dédiés à l'activité agricole.

### 2.3.3. Cités-ouvrières françaises et projet de rénovation

En France, les cités ouvrières du Bassin Minier font l'objet d'un programme appelé « le Renouveau du Bassin Minier ». Le programme qui s'étend sur une durée de 10 ans s'est fixé une série d'objectifs : l'amélioration du cadre de vie, la création d'emplois pour tous et le renforcement de l'attractivité du territoire. Toutes ces ambitions se matérialisent dans les cités ouvrières sous la forme d'activités et d'initiatives qui s'articulent principalement autour de la question de la préservation et de l'entretien du patrimoine bâti. En effet, aujourd'hui les besoins changent et les logements doivent



Fig.10 Plantation d'arbres dans la cité du Pinson

s'adapter aux normes d'habitabilité. Des projets de réhabilitation et aménagements sont mis en place par l'entreprise d'habitat social « Maisons et Cités ». Cette entreprise a pour objectif d'intégrer les locataires dans de nombreux domaines de son activité. Chaque programme de réhabilitation fait l'objet de concertations et rencontres auxquelles les habitants participent pour donner leur avis et faire part de leurs besoins. Durant les rénovations, des ateliers participatifs sont organisés pour les habitants. Dans la cité de la Faisanderie, un partenariat entre Maisons et Cités et une Ecole nationale supérieure d'architecture a permis l'instauration d'un chantier participatif. D'autres actions à destination des habitants ont pour objectif l'accès à l'emploi des résidents tout en bénéficiant aux opérations de rénovations. Ces actions tournées vers l'emploi des habitants des cités visent aussi à créer davantage de lien social.

En conclusion, depuis leur apparition vers le fin du 18<sup>e</sup> siècle, les cités-jardins se sont donc développées sur le territoire anglais selon le concept de Ebenezer Howard puis se sont diffusées au cours du 19<sup>e</sup> siècle sur les territoires français et belge. L'ambition initiale était d'apporter une solution aux problèmes d'hygiène et de pauvreté qui frappaient les grandes villes industrielles. Howard imaginait de nouvelles communautés vivant grâce au travail agricole et fonctionnant en réseau. Les années passent et le rêve de Howard de voir les cités-jardins proliférer ne s'accomplit pas. Les quelques projets réalisés ne sont pas autonomes économiquement et n'atteignent pas le nombre d'habitants prévu. Le projet urbain de Howard reste donc au stade de l'utopie. Le modèle de la cité-jardin et ensuite récupéré par des urbanistes, architectes ou autres et se déforme pour finalement aboutir au développement du pavillonnaire et des banlieues jardins. Le modèle perdure sous différentes formes architecturales et urbanistiques mais l'ambition économique et sociale imaginée par Howard semble avoir disparue. Cependant, au cours des dernières années, certaines cités-jardins commencent à se mobiliser pour retrouver une forme d'activité sociale et économique en leur sein. Émanant des habitants, des gestionnaires ou parfois même des deux, ce renouveau laisse à penser que l'utopie sociale et économique de Howard tend à se réinventer sous de nouvelles formes plus actuelles. Parallèlement, la question du travail et de l'activité tend elle aussi à se réinventer. Les crises récentes ont fragilisé notre système économique et révélé ses limites et



Fig.11 Objectifs de Développement Durable de l'ONU

### 3. La transition économique : vers de nouvelles formes et lieux de travail

#### 3.1. « Shifting Economy » ou la transition économique de la Région bruxelloise

##### 3.1.1. Le contexte

« Le fonctionnement actuel de l'économie conduit à la raréfaction des ressources, à l'épuisement des travailleurs, à l'instabilité des chaînes d'approvisionnement, à l'accroissement des inégalités et à l'inflation des prix des énergies fossiles et des matières premières » (Shifting Economy, s. d p., 8).

Les crises auxquelles nous avons fait face dernièrement démontrent que notre système économique n'est plus soutenable tant sur le plan écologique que sur le plan social. La transition économique apparaît alors comme nécessaire voire inévitable.

La transition économique s'inscrit dans un cadre mondial et se décline à l'échelle régionale. A l'échelle de Bruxelles, la transition économique porte le nom de « *Shifting Economy* » et traduit les objectifs de développement durable de l'ONU (ODD). Le cadre de référence à l'échelle européenne est le Pacte Vert. Son objectif est de rendre l'économie européenne durable et d'atteindre la neutralité carbone de l'économie en 2050. Du côté de la politique intérieure, la transition économique constitue l'un des piliers de l'Accord de Gouvernement de la législature 2019-2024. (Shifting Economy, 2022)

Bruxelles est considéré comme le plus grand centre économique de la Belgique. Dix-huit pour cent de la richesse nationale y est produite (ICN, 2018). Bien que Bruxelles soit le premier bassin d'emploi du pays, c'est aussi la région au taux de pauvreté le plus élevé. L'accès aux services et produits est inégalement réparti au sein de la population. Bien que la région bruxelloise présente les plus hauts revenus par habitants du pays, le taux de chômage s'élève à 15 % (Actiris, s. d., 2022). La transition économique en ville est une opportunité car ce sont dans les centres urbains que se

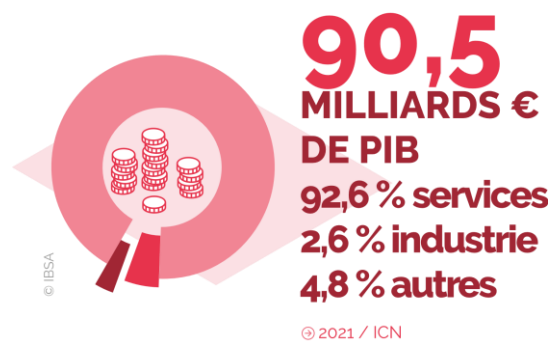
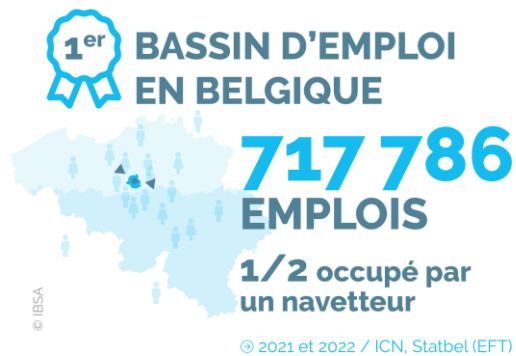


Fig.12 Chiffres clés liés à l'activité en Région bruxelloise

trouvent les principaux lieux d'innovations. Bruxelles figure parmi les leaders régionaux de l'innovation en Europe. En effet, la région possède un vaste réseau de centres de recherches et d'universités ainsi qu'un grand nombre de chercheurs et doctorants. (Shifting Economy, 2022)

### 3.1.2. La Shifting economy

Le rapport définit la *Shifting economy* comme « la transformation progressive des activités économiques bruxelloises dans la perspective de contribuer aux défis sociaux et environnementaux locaux et mondiaux, ainsi qu'à la création et au maintien d'emploi de qualité pour les Bruxellois » (Shifting economy, p.3). Le but de la transition économique et donc d'aligner les politiques économiques, sociales et environnementales sur les mêmes objectifs. La shifting economy concerne toute entité exerçant une activité économique. Elle comprend donc tous types d'acteurs économiques (starters, indépendants, ASBL, TPE, PME, grandes entreprises...)

Pour mettre en place cette transition économique, la Région de Bruxelles suit trois grands principes : le premier principe consiste en l'adaptation de plusieurs plans existants afin de créer une cohérence (le Programme Régional en Economie Circulaire, le plan industrie, le plan Next Tech, ainsi que le Small Business Act). Le second principe prévoit qu'en 2030, seules les entreprises en transition économique bénéficieront d'aides publiques. Enfin, le dernier principe vise l'exemplarité non seulement économique mais aussi sociale et environnementale des entreprises.

Concernant la gouvernance, le projet Shifting economy est piloté par les quatre administrations suivantes : Bruxelles Environnement, Bruxelles Economie Emploi, Hub.brussels et Innoviris. D'autres acteurs participent aussi au projet en tant que collaborateurs tels que Citydev, Perspective.brussels, Actiris ou encore les communes.

La première phase de la Shifting economy (de 2022 à 2030), prévoit l'application de 224 mesures grâce à la mise en place de sept instruments ou leviers économiques :

- **Le développement d'un écosystème favorable à l'entrepreneuriat** : L'objectif de ce levier est et de faciliter la mise en place d'entreprises et particulièrement celles ayant un impact social et environnemental positif. La région vise à développer une administration favorable à l'entrepreneuriat.
- **Le financement des entreprises** : L'objectif est d'adapter les financements existants à la transition économique et à les renforcer. Les mesures financières prises par le secteur privé seront complétées par celles du secteur public afin de renforcer leur action.
- **L'accompagnement des entreprises** : L'objectif est de sensibiliser et informer les entreprises sur l'éco-gestion, le changement de modèle économique tout en permettant la mise à l'emploi.
- **L'hébergement des entreprises** : À Bruxelles, trouver un lieu ou développer son entreprise est de plus en plus difficile. L'objectif est de mettre à dispositions d'avantage de lieux et bâtiments pour les entreprises.
- **Les marchés publics** : Les marchés publics représentent 13% de l'économie bruxelloise. L'objectif est d'encourager les marchés publics à favoriser le développement d'activités économiques qui respectent l'environnement et génèrent de l'emploi pour la population bruxelloise.
- **La politique de soutien à la Recherche et Développement et Innovation** : La RDI joue un rôle important dans le développement de l'économie. L'objectif est d'orienter ces trois actions vers des thématiques telles que l'économie circulaire, la transition sociale et solidaire et la digitalisation.
- **Le soutien à l'entrepreneuriat social et démocratique** : L'entrepreneuriat social et démocratique (ESD), est un modèle économique qui s'inscrit dans la transition économique. L'objectif est de donner davantage de visibilité à ce type d'entreprises en stimulant la demande et en renforçant l'offre par la pérennisation de ces entreprises.

La série de mesures sera donc déployée grâce à l'utilisation de ces sept leviers économiques. De plus, ces mesures s'appuieront sur les quatre politiques transversales suivantes :

- **Accès aux gisements, production locale et logistique** : Les activités productives disparaissent progressivement de la ville de Bruxelles. Entre 2000 et 2018, les superficies dédiées aux activités productives en ville ont connu un recul de 16% (De Boeck & Ryckewaert, 2020). Bruxelles doit donc adapter sa politique afin de maintenir et stimuler son activité productive. Les matières premières doivent être rendues accessibles mais surtout, il doit s'agir de ressources durables ayant un impact environnemental positif. Cela sera permis grâce à la mise en avant du réemploi, du tri, des filières de recyclage, *d'upcycling* etc. Enfin, un bon système de logistique devra être mis en place afin d'assurer un transport et un stockage durable des marchandises dans le tissu urbain.

- **Commerce** : Les commerçants ont aussi un rôle important à jouer dans la transition économique. Bruxelles prévoit de mettre en place des actions de sensibilisation à destination des commerçants afin de les encourager à évoluer vers des modèles économiques plus durables ou de l'éco-gestion. La région s'engage à stimuler la consommation dans les commerces dit « exemplaires ».

- **Commerce international** : Cette politique vise à informer d'avantage les acteurs exportateurs sur l'existence de nouveaux modèles économiques alternatifs tels que l'économie circulaire, la responsabilité sociale des entreprises, etc. Le but est de pérenniser leurs activités à l'échelle internationale.

- **Digitalisation** : Le secteur numérique à Bruxelles emploie environ 30 000 personnes et représente 7,6% du PIB (Innoviris, 2022). La Région a pour objectif de mettre les technologies au service de la transition économique. Les entreprises sont encouragées à se digitaliser via le numérique responsable c'est-à-dire une numérisation inclusive, durable, démocratique et éthique.

Enfin, les 224 mesures se concentrent sur 6 domaines d'activités appelés « secteurs prioritaires » :

- **Alimentation (*Good Food*)** : Environ 15% du budget des ménages bruxellois concernent les dépenses alimentaires (IBSA, 2018). Parmi les commerces, 30% sont alimentaires (Horeca Forma Be Pro, 2021). La stratégie « Good Food » a pour objectif de faire évoluer le système alimentaire vers un modèle durable, local et résilient. La Région souhaite soutenir le secteur alimentaire en facilitant l'accès aux infrastructures professionnelles et en promouvant des modèles alternatifs de distribution alimentaire accessibles à tous.
- **Ressources et déchets (PGRD)** : Depuis 2018, le Plan de Gestion des Ressources et des Déchets (PGRD) a pour mission de déterminer les grands axes de la politique de gestion et de prévention des déchets en région bruxelloise. Il établit des mesures pour réduire la production de déchets et augmenter le réemploi et le recyclage des ressources. Les leviers économiques de la Shifting Economy renforceront les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs du PGRD.
- **Construction (Rénolution)** : Le secteur de la rénovation énergétique constitue une source d'emplois et de prospérité économique. L'alliance « Rénolution » est une politique qui vise à réunir les acteurs (privés, publics ou associatifs) autour d'actions portant sur les enjeux liés à la rénovation. Son objectif est de stimuler la demande de rénovation énergétique et de renforcer le secteur de la rénovation. La Shifting Economy est chargée de piloter l'atelier « logistique » de Rénolution.
- **Industries culturelles et créatives** : Les ICC représentent les secteurs d'activités axés sur la création, le développement et la diffusion de biens, services ou activités culturelles ou artistiques. À Bruxelles, elles représentent 4 % de l'économie et 15 % des travailleurs (Hub.brussels, s.d., 2018). L'objectif de la Région est de proposer des financements et accompagnements pour les ICC mais aussi développer un programme d'action en faveur de l'économie créative et culturelle.
- **Mobilité (*Good Move*)** : *Good Move* représente le plan régional de mobilité pour 2020-2023. Il vise à redéfinir les orientations politiques concernant la mobilité à Bruxelles. Considérée comme un secteur prioritaire par la *Shifting economy*, la question de la logistique tient également une place importante dans la définition du plan *Good Move*. La réduction du transport routier, le

développement de lieux de mutualisation et autres mesures permettront d'optimiser les flux de matériaux au sein de la région bruxelloise.

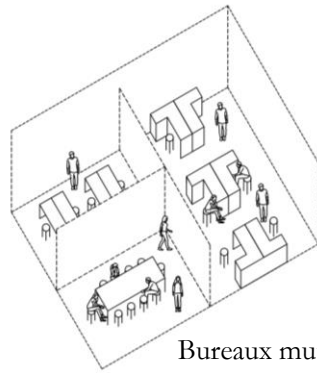
- **Santé** : Bruxelles présente un grand nombre d'hôpitaux et notamment d'hôpitaux universitaires. Le domaine de la santé forme un écosystème composé de laboratoires, de facultés, de centres de recherches qui œuvrent pour l'innovation. L'objectif de la Région est de favoriser leur mise en relation et les synergies afin de promouvoir l'innovation bruxelloise dans le domaine de la santé.

En conclusion, notre fonctionnement économique actuel n'est plus viable. Face à la raréfaction des ressources, l'épuisement des travailleurs, l'inflation des prix de l'énergie et des matériaux ou encore l'accroissement des inégalités, la transition économique s'impose. L'économie doit être relocalisée et surtout elle doit être replacée dans son rôle sociétal. Nos modes de production et de consommation doivent s'accorder pour suivre les orientations de la Shifting Economy. L'enjeu pour la Région sera de coordonner l'ensembles des secteurs et des acteurs afin qu'ils soient tous impliqués dans la même dynamique. La transition économique entraîne l'apparition de nouvelles formes de travail sur les territoires urbains. Fablabs, bureaux mutualisés, ateliers partagés... Toutes ces expérimentations visent à redéfinir la nature du travail en ville. Nous verrons dans la prochaine partie qui sont ces acteurs qui explorent de nouvelles formes de travail et dans quels d'espaces ces activités s'implantent.

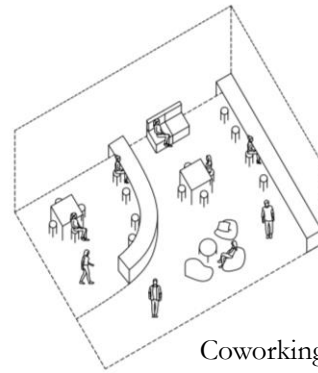
### 3.2. Apparition sur les territoires urbains de nouveaux espaces de travail

#### 3.2.1. Définition du tiers-lieu

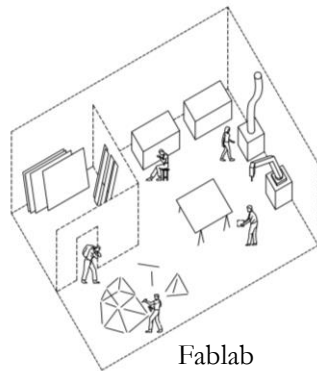
Notre manière de travailler est en mutation constante. Ces dernières années, l'augmentation de la précarité de l'emploi a suscité l'apparition de nouvelles formes de travail. La question de la ville et du travail se pose. En effet, nos modes de travail influencent le visage des villes : les flux des



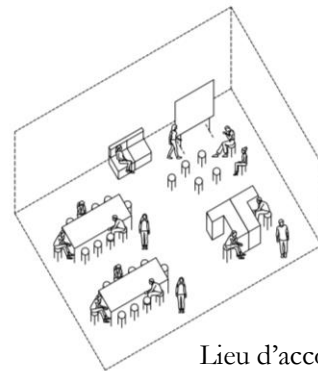
Bureaux mutualisés



Coworking



Fablab



Lieu d'accompagnement

Fig.13 Les quatre types d'espace de tiers-lieux par l'Institut Paris Région

travailleurs génèrent des infrastructures de mobilité, les différentes fonctions se regroupent par quartiers... Aujourd'hui le travail évolue et de ce fait, la ville mute et s'adapte. De la même façon, nous questionnons aussi nos espaces de travail. Avec le développement du télétravail, les traditionnels bureaux sont progressivement abandonnés ou transformés pour accueillir de nouveaux usages. Ainsi, depuis peu, le travail se réinvente en ville et s'incarne dans de nouveaux espaces que l'on nomme les tiers-lieux (Darnault, 2018).

En 1989, le sociologue américain Ray Oldenburg énonce l'existence d'un troisième lieu. Dans son ouvrage *The Great Good Place*, il explique que le dans le premier lieu les gens vivent, dans le deuxième ils travaillent et dans le troisième ils deviennent citoyens : ils échangent, il se rencontrent et vivent ensemble. Le concept de Oldenburg se diffuse en Europe où le sociologue suisse Antoine Burret y ajoute la dimension du « faire ensemble » et le nomme « tiers-lieu » (Delputte, 2022).

L'association France Tiers-Lieux créée en 2019 définit les troisièmes lieux comme des lieux du faire ensemble, des leviers d'innovation grâce aux espaces partagés, des lieux de rencontres et de partage qui encouragent aux collaborations et aux projets collectifs.

Ici, ce sont les tiers-lieux tournés vers la question travail qui nous intéressent. En France, une étude a été menée en 2021 par l'Institut Paris Région afin de comprendre le fonctionnement de ces tiers-lieux. L'étude recense plus de 1000 tiers-lieux d'activités en Ile-de-France et les répartit en quatre types d'espace :

- Les bureaux mutualisés (par exemple les télécentres)
- Les espaces de coworking (lieux où l'on travaille de manière collaborative)
- Les fablabs (lieux où il est possible d'utiliser des machines et outils)
- Les lieux d'accompagnement (par exemple les incubateurs d'entreprises)

L'Institut Paris Région définit ces quatre types de tiers-lieux comme des espaces de travail partagés, où les activités s'hybrident. Ils sont le reflet des nouvelles formes de travail et créent des dynamiques économiques, sociales et écologiques en réponse aux enjeux de leur territoire.

# 3500

## tiers-lieux en 2022



Fig.14 Les quatre types d'espace de tiers-lieux par France Tiers-Lieux

L'association France Tiers-Lieux cartographie quant à elle les tiers-lieux sur le territoire français. Elle dénombrait 1800 tiers-lieux en 2018 et 2500 en 2021. Aujourd'hui c'est environ 3500 tiers-lieux qui sont implantés en France et qui accueillent 150 000 travailleurs au quotidien. L'association a catégorisé les tiers-lieux en plusieurs types :

- Les ateliers artisanaux partagés
- Les bureaux partagés – coworking
- Les cuisines partagées – foodlab
- Les fablabs – makerspace – hackerspace (espaces du faire)
- Livinglab – laboratoire d'innovation sociale
- Tiers-lieu nourricier
- Tiers-lieu culturel

### 3.2.2. Exemples de tiers-lieux à Bruxelles

En France, les tiers-lieux sont mis en lumière grâce à l'association France Tiers-Lieux active depuis maintenant quatre ans. En Belgique, il n'existe pas encore d'association permettant de recenser ces types de lieux sur le territoire. Cependant, Bruxelles constitue un biotope unique pour les tiers-lieux, en effet, on y trouve un grand nombre de terrains vagues, de squats, de bureaux ou d'usines vides propices au développement de tiers-lieux (Delpitte, 2022). Dans cette partie nous identifierons plusieurs tiers-lieux liés à la question du travail, nous parlerons de leur implantation dans le tissu bruxellois, nous verrons ensuite quelle est la proportion d'espaces dédiés au travail dans ces tiers-lieux et enfin nous étudierons les caractéristiques de ces espaces de travail.

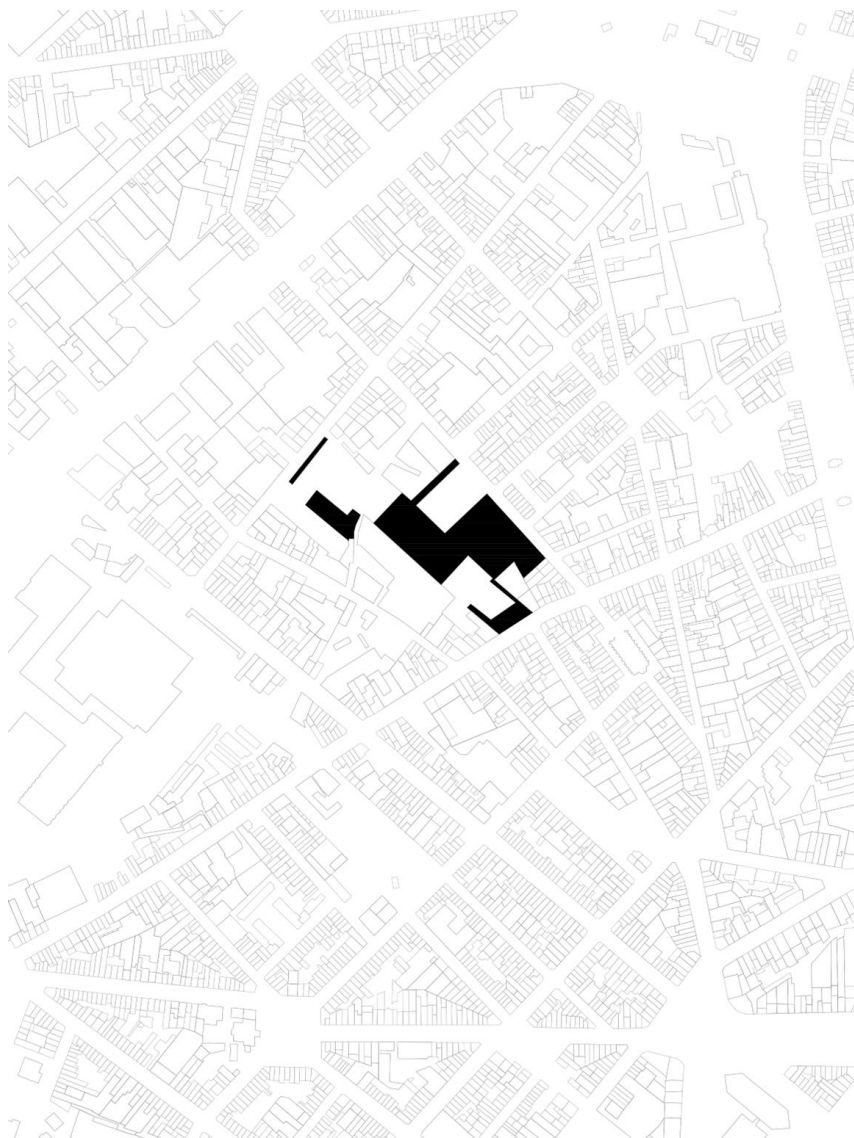


Fig. 15 Plan d'implantation du Circularium

## 1) Le Circularium

### Description du projet

Le Circularium se définit comme un centre d'innovations locales et de production circulaire répondant aux besoins de la ville. Il abrite des espaces de travail, des espaces de vie mais surtout il est le lieu de multiples rencontres et de vie de quartier. Le projet a vu le jour en mars 2020 pour une durée de cinq ans, renouvelable en fonction de son évolution. L'objectif du Circularium est de redonner une nouvelle figure à un ancien site industriel mais aussi de proposer un lieu pour développer un nouveau type d'entrepreneuriat et d'économie urbaine. Le site et les bâtiments appartiennent à la firme automobile belge *D'Ieteren*. La réaffectation du site a été menée par la société bruxelloise *Make IT Towards Transition*. Plusieurs types de projets cohabitent au sein du Circularium : des projets à long terme, de start-up, de pop-up ainsi que des projets événementiels. Cinq termes définissent le circularium : production, circularité, flexibilité et quartier (Circularium).

### Implantation

Le Circularium se situe dans le quartier Heyvaert à Anderlecht, à proximité du canal et de la gare du Midi. Le quartier s'inscrit dans le périmètre du *Plan Canal* qui est un plan directeur lancé en 2012 visant à développer une économie urbaine productive. Le *Plan Canal* couvre 14 km de long et traverse la Région de Bruxelles-Capitale en passant par sept communes (Perspective Brussels). Le quartier Heyvaert se trouve en périphérie du centre-ville et accueille une activité très intense de commerces automobiles. Ces commerces s'installent au sein des larges espaces industriels autrefois occupés par les activités d'abattage et de boucherie. Le Circularium se trouve au sud du quartier et est délimité par la chaussée de Mons, la rue Heyvaert, la rue de Liverpool et la rue du Compas. Le site traverse l'îlot et présente donc deux accès. Il recouvre une surface totale de deux hectares et occupe la totalité des bâtiments D'Ieteren. Les entrepôts, les usines, les ateliers sont l'identité du quartier et grâce à des projets de réaffectation comme celui du Circularium, ils peuvent aujourd'hui prendre part à la vie de quartier.

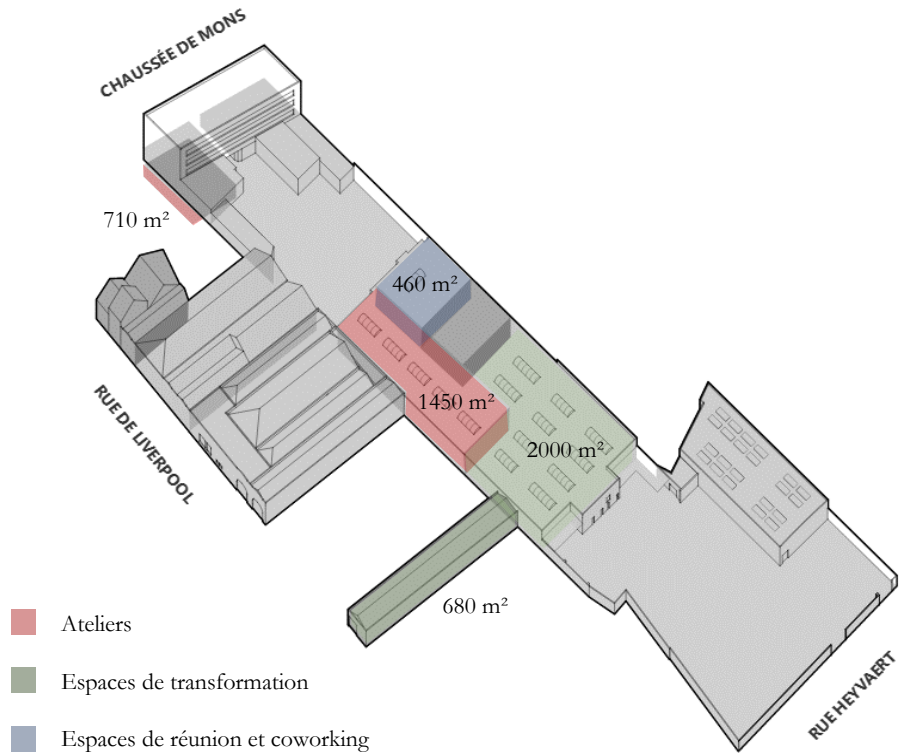


Fig.16 Organisation interne - les espaces de travail

## Organisation spatiale

Le Circularium se divise en 15 espaces sur une surface totale de deux hectares dont 12 100 m<sup>2</sup> de surfaces couvertes et 7900 de surfaces non couvertes. Considéré comme un tiers-lieu, le Circularium comporte des espaces de travail et des espaces de vie de quartier.

### **Espaces relatifs travail :**

- Trois halls de stockage (2700, 2160 et 600m<sup>2</sup>)
- Deux ateliers (1450 et 710m<sup>2</sup>)
- Deux espaces de transformation (2000 et 680m<sup>2</sup>)
- Un local commercial (630 m<sup>2</sup>)
- Un espace de récupération (1450m<sup>2</sup>)
- Un espace service social (100 à 200m<sup>2</sup>)
- Un espace de travail partagé intérieur (460m<sup>2</sup>)

### **Espace relatifs à la vie de quartier :**

- Un espace polyvalent intérieur (760m<sup>2</sup>)
- Un espace évènementiel intérieur (500m<sup>2</sup>)
- Une cour polyvalente extérieure (2790m<sup>2</sup>)
- Un parking polyvalent extérieur (5250 m<sup>2</sup>)



Fig.17 Photographie de la menuiserie

Fig.17 Photographie du Hall Liverpool 3

### Caractéristiques des espaces de travail :

**Les trois halls de stockage** sont des espaces intérieurs. Ils sont tous éclairés mais non chauffés. Leur revêtement de sol est en béton lissé afin de faciliter le déplacements de véhicules ou chariots. Les hauteurs sous poutres mesurent 6,5 m. Les accès principaux se font via des portes sectionnelles d'environ 4 m de haut.

**Les deux ateliers** sont des espaces intérieurs. Ils sont tous deux éclairés, chauffés et équipés de sanitaires. L'un des ateliers se trouve en sous-sol avec une hauteur sous plafond de 2 m, accessible via une rampe et une porte sectionnelle. Le deuxième se trouve au rez avec une hauteur sous plafond de 4 m, accessible via un portail motorisé et deux portes pour piétons.

**Les deux espaces de transformation** sont appelés « carrosserie » et « menuiserie ». L'un est affecté au travail du métal et l'autre au travail du bois. Ils sont tous les deux en intérieur, éclairés, chauffés et équipés de sanitaires. Les revêtements de sol sont en béton lissé. La hauteur sous poutre mesure entre 4,5 m. L'espace métal est accessible via deux portes sectionnelles qui donnent sur le parking. L'espace bois est accessible via une porte sectionnelle qui donne sur la rue de Liverpool.

**Le local commercial** accueille le « magasin gratuit » qui fonctionne sur base de troc et de dons. Le local se compose d'une cave au sous-sol et d'un espace de vente au rez accessible via une porte sectionnelle et une porte pour piéton. L'espace est chauffé, éclairé et équipé de sanitaires. La hauteur sous poutre est de 2,5m pour la cave et 4,5m pour l'espace de vente.

**L'espace partagé de travail** se trouve en intérieur. Il accueille un coworking et une salle de réunion. L'espace est éclairé, chauffé et équipé de sanitaires, de chaises et de bureaux. Il est accessible via une double porte vitrée et présente une hauteur sous poutre de 2,5 m.

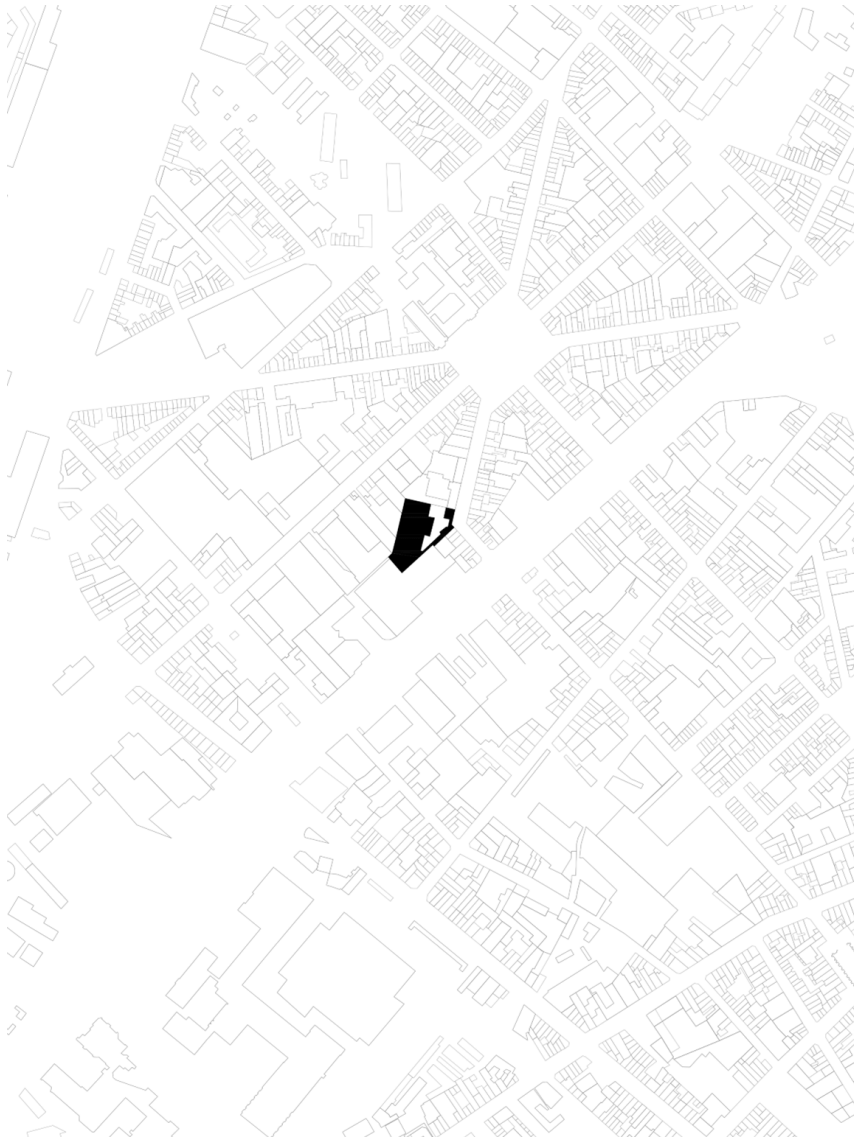


Fig. 18 Plan d'implantation du Recyclart

## 2) Recyclart

### Description du projet

Recyclart se définit comme une structure pluridisciplinaire composée d'un centre d'art et de deux projets d'insertion socio-professionnelle : un bar restaurant appelé « bar Recyclart » et un atelier bois, métal, infra appelé « Recyclart Fabrik ». Recyclart est un projet urbain qui s'inspire de la ville et souhaite par ses actions (artistiques-sociales-économiques), reconnecter et revitaliser les quartiers bruxellois. Depuis sa création en 1997, Recyclart s'engage dans une démarche d'insertion socio-professionnelle. Reconnu comme une Initiative Locale de Développement de l'Emploi (ILDE) par la Région, Recyclart vise la remise à l'emploi de personnes peu qualifiées via un Programme de Transition Professionnelle (PTP) et le système des articles 60des CPAS. Recyclart propose des formations autour du travail du bois, du travail du métal, de la gestion de stock et infrastructure et de l'Horeca (Recyclart).

### Implantation

Né à la gare de Bruxelles-Chapelle, le projet Recyclart a récemment déménagé dans la commune de Molenbeek-Saint-Jean. En 2018, dans le cadre du *Plan Canal*, la Région achète les sites industriels « Manchester 13-15 » et « Manchester 17-19 » anciennement occupés par la Raffinerie Graeffe et situés dans le quartier Heyvaert. A terme, l'objectif est d'y développer un nouveau pôle productif de type culturel, artistique et créatif. En attendant la fin des travaux prévue pour 2025, le Recyclart occupe temporairement le site « Manchester 13-15 ». Située au Nord du quartier Heyvaert, le projet occupe donc les bâtiments de l'ancienne raffinerie Graeffe. L'entrée du site se trouve rue de Manchester. (Perspective Brussels).



Fig.19 Organisation interne – les espaces de travail

## Organisation spatiale

Recyclart se divise en trois espaces principaux : l'espace artistique, l'espace de travail et l'espace de restauration. Le site se compose d'un bâtiment principal, d'une cour centrale et de quatre annexes.

### **Espaces relatifs au travail :**

- Un atelier bois (200m<sup>2</sup>)
- Un atelier métal (200m<sup>2</sup>)
- Un stock métal (65m<sup>2</sup>)
- Une zone de montage (140m<sup>2</sup>)
- Cuisine professionnelle (31m<sup>2</sup>)

### **Espaces relatifs à la vie de quartier :**

- Deux salles d'exposition (14 et 32m<sup>2</sup>)
- Une salle pour activité publique (88m<sup>2</sup>)
- Un espace foyer (140m<sup>2</sup>)
- Une salle de concert (212m<sup>2</sup>)
- Un bar pour le foyer(30m<sup>2</sup>)
- Une salle de restaurant intérieure (73m<sup>2</sup>)
- Une terrasse de restaurant extérieure (65m<sup>2</sup>)
- Une cour extérieure (783m<sup>2</sup>)



Fig.20 Photographie de l'espace extérieur de restauration

Fig.21 Photographie de l'atelier bois

### Caractéristiques des espaces de travail :

**L'atelier bois** se concentre principalement autour de la réalisation de mobilier. Il s'agit d'un espace intérieur, chauffé et éclairé. La hauteur sous poutre est de 4,5 m. L'atelier présente deux accès de 2,5 m de large qui donnent sur la zone de montage ainsi qu'un accès piéton donnant sur l'extérieur

**L'atelier métal** s'axe autour de la réalisation de structures métalliques à finalité culturelle, de menuiseries métalliques pour le bâtiment (escaliers, portes et gardes corps) et de mobilier urbain. Il s'agit d'un espace intérieur, chauffé et éclairé. La hauteur sous poutre est de 4,5 m. L'atelier présente également deux accès de 2,5 m de large qui donnent sur la zone de montage ainsi que deux accès piéton menant vers des espaces sanitaires et techniques.

**Le stock de métal** est un espace intérieur, chauffé et éclairé. La hauteur sous poutre est de 4,5 m. Le stock présente un unique accès de 2,5 m de large qui donne sur la zone de montage.

**La zone de montage** est un espace intermédiaire entre les deux ateliers bois et métal. C'est aussi dans cette zone que s'effectuent les chargements et déchargements de matériaux. Comme dans les ateliers, la hauteur sous poutre est de 4,5 m. L'entrée de la zone de montage constitue un accès privé aux ateliers. Les accès des deux ateliers et celui du stock donnent sur la zone de montage.

**La cuisine professionnelle** est un espace intérieur, chauffé et éclairé. La hauteur sous faux-plafond est de 2,7 m. La cuisine est accessible depuis trois espaces : la salle intérieure du restaurant, le bar du foyer et le hall d'entrée secondaire.

Ainsi, le bâtiment principal comporte des espaces de travail mais aussi de vie de quartier. Néanmoins, l'aménagement interne est tel que les ateliers sont regroupés dans une partie du bâtiment et possèdent leur propre accès technique. Les espaces de vie de quartier comme la salle de concert, le foyer ou encore le bar se regroupent de l'autre côté avec une entrée publique. Les deux types d'espaces sont séparés par une travée de services tels que des sanitaires et des espaces de stockage. La fonction de restauration permet de faire le lien entre les fonctions en se positionnant entre les espaces de travail et de vie de quartier.

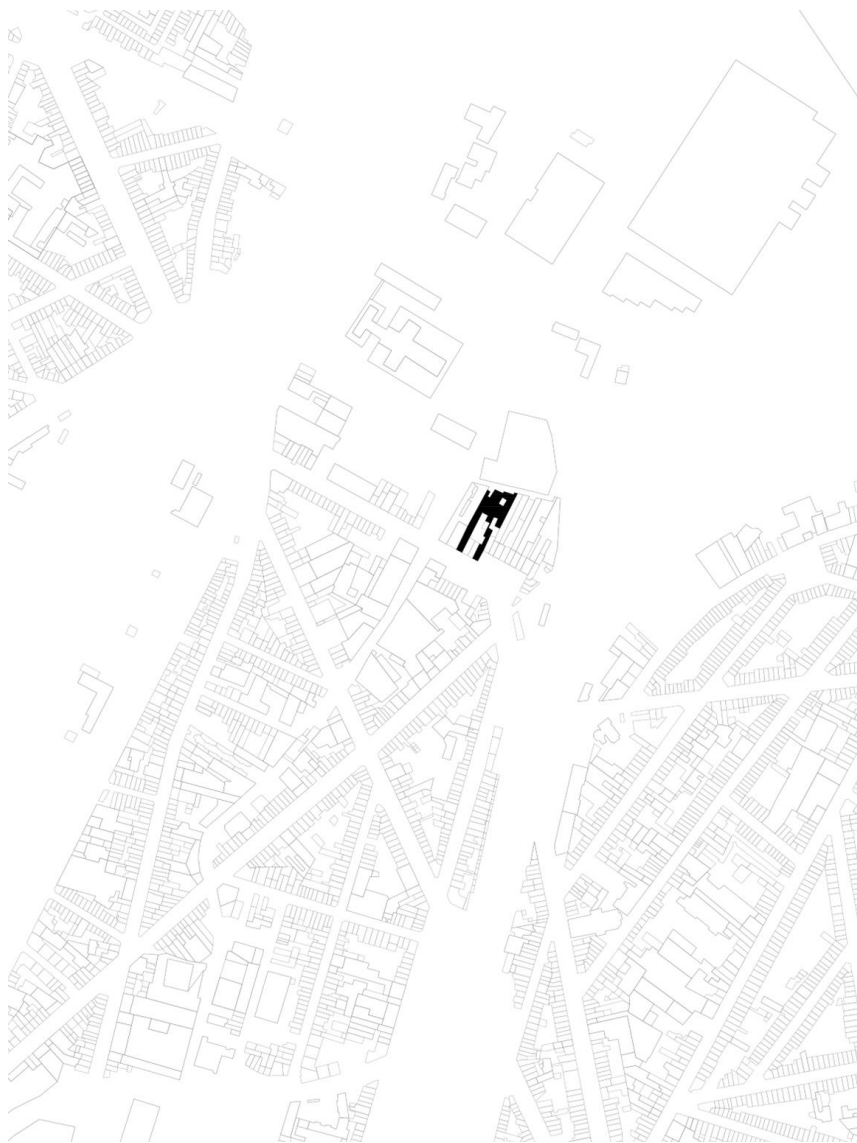


Fig. 22 Plan d'implantation du Zinneke

### 3) Zinneke

#### Description du projet

La Zinneke Parade est un défilé qui a lieu tous les deux ans à Bruxelles. La parade est le résultat d'un long processus de création collective entre amateurs et artistes professionnels de tous horizons. C'est l'ASBL Zinneke qui organise les rencontres artistiques. L'ambition de Zinneke est de rassembler les bruxellois autour d'un projet créatif vecteur de rencontres et de cohésion sociale. Ainsi des groupes créatifs composés d'artistes mais pas seulement, se réunissent autour d'un projet d'une durée d'un an qui s'inscrit dans la thématique de la future parade. Les groupes se nomment les « Zinnodes ». Les écoles, les associations et autres groupes peuvent former des Zinnodes. Depuis sa naissance, dans les années 2000, l'ASBL mène une vie de nomade. Elle n'a pas de locaux attitrés et occupe temporairement des bâtiments bruxellois. Cependant, en 2013, Zinneke pose bagage et s'installe dans un ancien complexe d'ateliers d'imprimerie à Schaarbeek. (Zinneke).

#### Implantation

Le complexe se trouve sur la place Masui, il s'agit de l'ancien « Atelier Général du Timbre ». Les parcelles et maisons voisines sont inoccupées, elles font aussi partie du projet et seront rénovées. Le complexe Zinneke comprend donc au total : le bâtiment place Masui, le jardin clos, l'arrière-maison, les trois maison voisines, leur parcelle, le hangar.

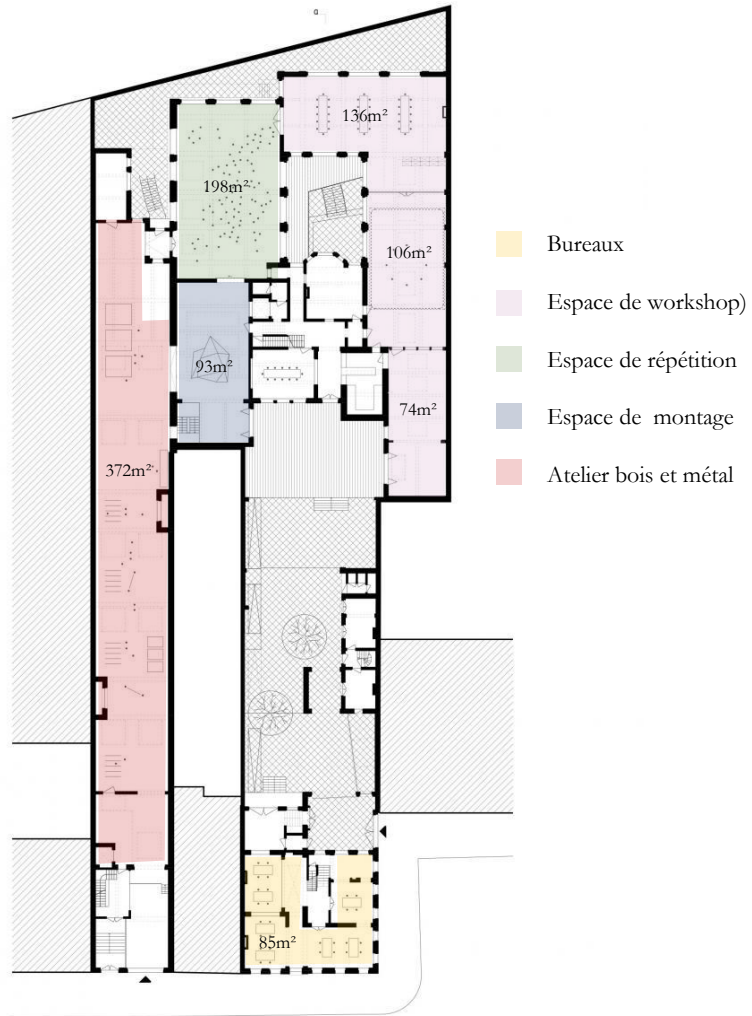


Fig.23 Organisation interne – les espaces de travail

### Organisation spatiale

Le complexe Zinneke occupe donc plusieurs parcelles. Les murs mitoyens les séparant deviennent communs et s'ouvrent pour créer des vues et des passages. Concernant la programmation, trois fonctions principales occupent le complexe : la fonction administrative dans les bâtiments donnant sur la place, la fonction constructive dans le bâtiment longitudinal, la fonction artistique et communautaire dans la cour et le complexe arrière. Tous les espaces s'ouvrent les uns sur les autres et l'on peut se déplacer circulairement dans tout le complexe.

#### **Espaces relatifs au travail :**

- Des bureaux et salles de réunion (85m<sup>2</sup>)
- Un espace de workshop divisé en trois espaces (74m<sup>2</sup> - 106m<sup>2</sup> - 136m<sup>2</sup>)
- Un espace de répétition (198m<sup>2</sup>)
- Un espace de montage (93m<sup>2</sup>)
- Un atelier bois et métal (372m<sup>2</sup>)

#### **Espace relatifs à la vie communautaire :**

- Une cours d'entrée (289m<sup>2</sup>)
- Une terrasse (106m<sup>2</sup>)
- Une cuisine et salle à manger commune (21m<sup>2</sup> - 27m<sup>2</sup>)
- Un patio central (65m<sup>2</sup>)



Fig.24 Photographie de la cour intérieure

Fig.25 Photographie de l'espace de répétition

### Caractéristique des espaces de travail

**Les bureaux et salles de réunion** se trouvent dans les bâtiments à rue. Ils sont accessibles depuis la rue via une porte piétonne et depuis la place via l'entrée piétonne principale. Au rez-de-chaussée se trouvent quatre salles de réunion. Les bureaux sont aux étages.

**L'espace de workshop** se trouve dans le complexe arrière et se divise en une succession de trois salles en plan libre. La première salle est accessible depuis la terrasse partagée via une grande ouverture arquée de 2,85m de large et depuis le deuxième espace de workshop via une porte piétonne. La deuxième salle est accessible depuis le hall, la cuisine, et les deux espaces de workshop via des portes piétonnes. La troisième salle est accessible depuis le deuxième espace de workshop et depuis l'espace de répétition via une double porte de 2,6m de large.

**L'espace de répétition** se trouve dans le complexe arrière. Il présente de nombreuses fenêtres. Il est accessible à pied depuis l'espace de workshop, les ateliers bois et métal et l'espace de montage.

**L'espace de montage** se trouve également dans le complexe arrière, il est accessible à pied depuis la terrasse partagée, les ateliers, le hall du complexe et depuis l'espace de répétition.

**Les ateliers bois et métal** se trouvent dans le bâtiment de la parcelle voisine. C'est un bâtiment longitudinal et assez étroit : 54 m de long 6,7 m de large. La hauteur sous poutre est de 4,5 m. L'atelier présente plusieurs accès : un accès à rue via une porte sectionnelle de 3,3 m et haute de 4,2 m, un accès sur l'espace de montage via une ouverture de 4,3 m de large et un accès à l'espace de répétition via un sas et une double porte. Les ouvertures des ateliers ont été munies de vitrages performants pour isoler, mais surtout pour réduire les nuisances sonores.

En conclusion, les trois projets étudiés constituent des exemples de tiers-lieux de travail à Bruxelles. On retrouve des espaces dédiés au travail et des espaces dédiés à la vie de quartier au sein d'un même complexe. Tous les acteurs et les usagers de ces tiers-lieux cohabitent et échangent créant ainsi une nouvelle dynamique de vie et de travail. Au Circularium, les espaces de travail et les espaces de vie de quartier s'enchevêtrent. Au Recyclart, la distinction entre les trois pôles reste visible. Au Zinneke, les pôles d'activité se distinguent mais demeurent reliées par le parcours circulaire et les espaces tampons extérieurs. La rénovation et la réaffectation sont les mots d'ordre de ces trois projets. Ils s'implantent dans des anciens complexes industriels et révèlent leur qualité et leur potentiel. Ces industries font partie de l'identité du quartier dans lequel elles se trouvent. Le but de projets tels que le Circularium, Recyclart, Zinneke et bien d'autres est d'adapter ces lieux aux nouvelles manière de produire et d'habiter en ville.

## 4. Synthèse et question de recherche

La première partie nous a permis de revenir sur l'évolution et la diffusion des cités-jardins au travers de l'Europe. Apparues dans un contexte d'urbanisation et d'industrialisation des villes, les cités-jardins ont été imaginées comme de nouveaux lieux de vie et de travail permettant aux classes populaires de s'établir dans un environnement sain. Conçues à l'origine comme des communautés économiquement autonomes, les cités-jardins n'ont pas évolué comme Howard l'aurait souhaité. Le modèle est récupéré puis transformé pour finalement aboutir à de simples banlieues-jardins principalement résidentielles. Cependant, ces dernières années, de nouveaux projets émergent dans les cités-jardins. Production alimentaire, rénovation ou encore associations citoyennes, la question de l'activité économique ou sociale refait surface progressivement.

La seconde partie quant à elle, nous a permis de comprendre dans quelle direction l'économie et le travail allaient évoluer durant les prochaines années. Et ce, particulièrement à Bruxelles, avec la mise en place de la *Shifting Economy* depuis 2022. Ce programme de transition économique redéfinit les grandes lignes et objectifs de l'activité économique bruxelloise. Parallèlement à cela, nous avons mis en évidence l'apparition de nouveaux espaces de travail dans le paysage urbain. Ceux-ci font ressortir le travail collaboratif, la mutualisation des ressources mais aussi le réemploi notamment via la réaffectation d'anciens bâtiments ou sites. Ils prônent une nouvelle manière de travailler et de produire qui répond aux besoins urbains mais aussi aux enjeux environnementaux et sociaux. Ces lieux s'inscrivent dans le tissu urbain en devenant des lieux symboliques pour le quartier et les habitants. Ils déploient des espaces polyvalents qui s'adaptent à un grand panel d'activités.

Dans la dernière partie de ce TFE, nous analyserons le cas d'une cité-jardin bruxelloise : la Cité Moderne dans la commune de Berchem-Sainte-Agathe. Nous verrons quelle est la relation entre l'habitat et le travail dans cette cité-jardin mais aussi la relation entre les habitants et le travail ou l'activité. La question de recherche sera la suivante : comment l'activité économique peut-elle participer à la revitalisation de la Cité Moderne ?

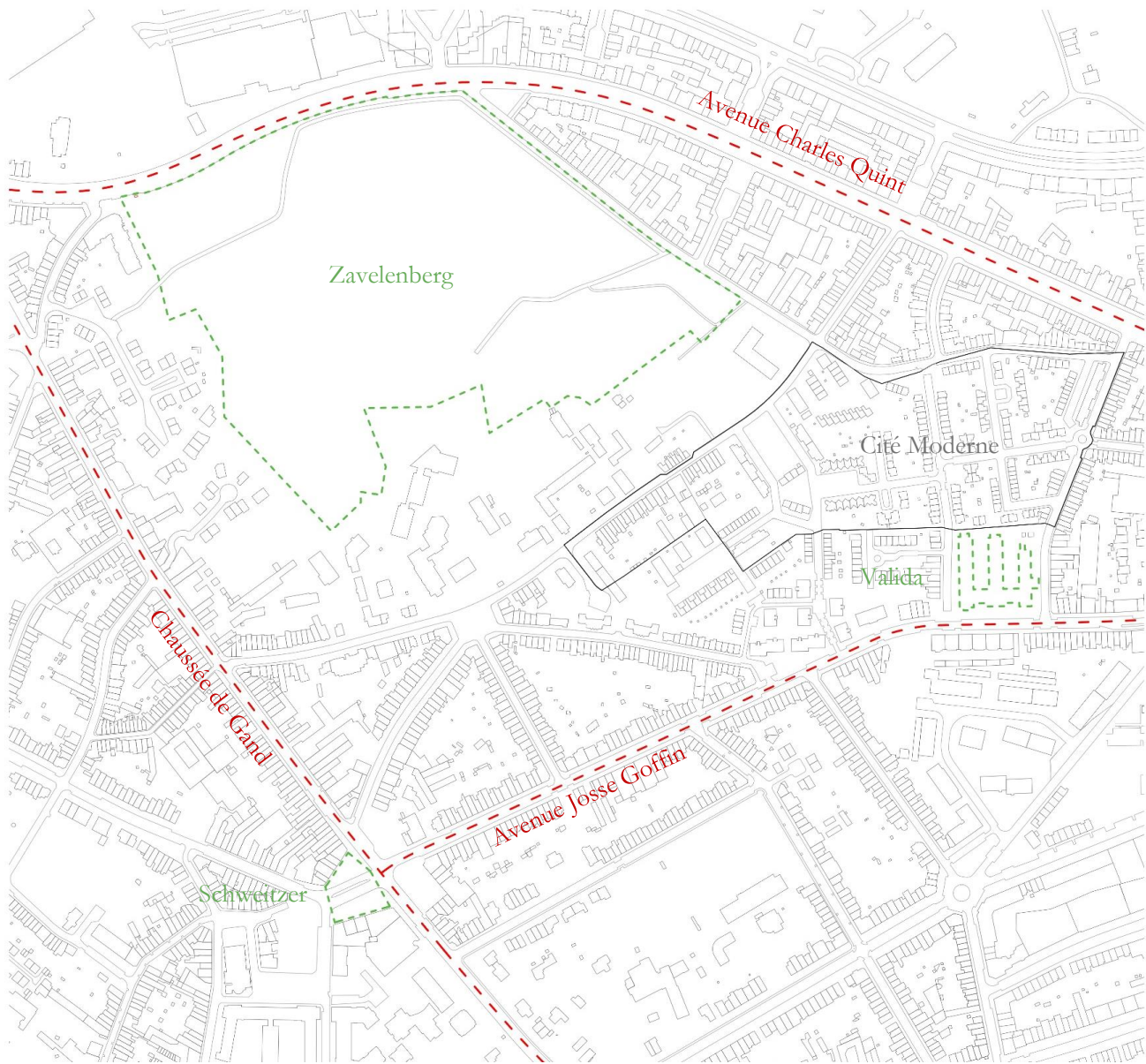


Fig.26 Plan de la Cité Moderne et ses environs, principaux repères

## 5. Présentation du cas d'étude

La Cité Moderne est une cité-jardin de style moderniste réalisée par l'architecte Victor Bourgeois de 1922 à 1925. Elle se situe dans la commune de Berchem-Sainte-Agathe dans le nord-ouest de Bruxelles. La Cité Moderne est délimitée par de nombreux repères. Elle se situe entre trois grandes artères : l'avenue Charles Quint au nord, l'Avenue Josse Goffin au sud et la Chaussée de Gand à l'ouest. À proximité on retrouve l'espace vert du Zavelenberg, le centre hospitalier Valida et la Basilique Sacré-Cœur. Depuis septembre 2000, la Cité Moderne fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques. Elle est aujourd'hui un ensemble de logements sociaux géré par la coopérative de locataires « Comensia » et compte environ 700 habitants.

À l'origine, Berchem-Sainte-Agathe était un grand plateau agricole de culture céréalière. À cette époque, deux grands domaines fermiers se partagent le plateau : le Zavelenberg et l'Hof ter Wilt. Au début des années 1900, Berchem s'urbanise avec la construction de deux axes : Josse Goffin et Charles Quint. Les terres agricoles sont rachetées et transformées en terrains à bâtir. Vers 1920, apparaissent les premières cités-jardins en Belgique sous l'impulsion de la Société Nationale des Habitations à Bon marché fondée en 1919. Dans les mêmes années, la pensée moderniste commence à émerger chez les jeunes architectes, artistes ou urbanistes. En 1922, Victor Bourgeois entreprend la réalisation de la Cité Moderne. Le jeune architecte imaginait, un ensemble de 500 logements avec jardins individuels, commerces et équipements collectifs. Finalement, seulement 275 logements seront construits et les équipements seront abandonnés. Les habitations sont de 15 types différents et sont toutes réalisées en béton maigre à l'aide de coffrages réutilisables. L'aménagement paysager de la cité est confié à Louis van der Swaelmen qui aménagera quelques années plus tard les cités-jardins Logis et Floréal. Le projet de la Cité Moderne représente l'avant-garde de la modernité. En 1925, Victor Bourgeois obtient le grand prix de l'Exposition internationale des Arts Décoratifs de Paris. De nombreux architectes et autres se déplacent depuis l'étranger pour visiter la Cité-Moderne.

Durant l'année 2020, la Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU) s'étend au territoire de Berchem-Sainte-Agathe, ouvrant la voie aux contrats de quartier et autres outils de revitalisation régionaux. Ainsi, depuis 2021, la Cité Moderne fait l'objet d'un Contrat de Quartier Durable (CQD) appelé : « 100 ans plus tard, réenchantons la Cité Moderne ! ». Ce programme de rénovation urbaine financé par la Région de Bruxelles Capitale et la commune de Berchem-Sainte-Agathe a pour objectif d'améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants des quartiers Cité Moderne et Ruelens. Il repose sur une action déclinée en plusieurs axes : le logement, l'espace public, les équipements collectifs et un large volet socio-économique.



Fig.27 Rez-de-chaussée rue des Combattants



Fig.28 Place Schweitzer

## 6. Etat des lieux : analyse socio-économique

### Les infrastructures socio-économiques

Nous avons donc vu que le modèle de la cité-jardin se caractérise, à l'origine par une mixité de fonctions telles que : de l'habitat, des espaces verts, des commerces, des écoles etc. Qu'en est-il de la Cité Moderne ? Victor Bourgeois souhaitait développer dans son projet de nombreux locaux pour les commerces et activités communautaires, un centre civique devait être construit sur la place des Coopérateurs mais ce dernier n'a jamais vu le jour (Strauven, 2005). Cette partie a pour but d'identifier les infrastructures socio-économiques existantes et manquantes dans le quartier sur base d'observations et d'informations issues du diagnostic du Contrat de Quartier Durable.

- Commerces et services

Au sein de la Cité Moderne, la mixité de fonctions qui caractérisait le projet d'origine a aujourd'hui presque totalement disparu. Les locaux dédiés à l'activité économique ou communautaire places de l'Initiative et des Coopérateurs ou encore rues du Grand Air et de la Gérance sont désormais non occupés, en travaux ou bien reconvertis en logements. Des témoignages d'habitants issus du diagnostic du CQD évoquent avec nostalgie la boucherie fermée il y a quinze ans ou encore l'ancienne boulangerie près de la ferme du Termonde. Bien que la Cité-Moderne soit totalement dépourvue d'activités, les quartiers alentours présentent quant à eux des commerces et de services. On distingue plusieurs regroupements commerciaux tels que la place Schweitzer dotée de commerces de détails, cafés, snack, restaurants même un marché hebdomadaire, le pôle Basilix qui regroupe de grands supermarchés ainsi que le Basilix Shopping center et enfin les axes tels que la Chaussée de Gand, l'avenue Josse Goffin ou encore l'avenue Charles Quint où l'on trouve des commerces, des services, des cafés et restaurants.



Fig.29 Menuiserie rue Openveld

Fig.30 Ancien site industriel chaussée de Ganshoren

En termes de commerces et services, le diagnostic démontre une insatisfaction de la part des habitants de la Cité Moderne. Ces derniers souhaiteraient pouvoir faire leurs courses à pied mais aussi bénéficier d'un quartier vivant et animé par la présence de commerces.

- Entreprises

L'activité économique est totalement absente du quartier de la Cité Moderne. En effet, Berchem-Sainte-Agathe est une commune à caractère principalement résidentiel. Elle se trouve en dehors de la zone industrielle du canal et est éloignée du centre-ville où l'on retrouve les quartiers de bureaux. Cependant, la présence du Zavelenberg évoque le passé agricole et fermier de la commune. Deux anciennes fermes subsistent encore rue du Termonde et rue Openveld. Sur la chaussée de Gand, se trouve un ancien complexe industriel, il s'agissait d'une scierie dans les années 1950. D'autres sites économiques abandonnés ou marginalisés dans leur utilisation gravitent aux alentours de la cité mais ils restent très peu nombreux. Il existe de petits ateliers proches de la cité-jardin comme c'est le cas de la menuiserie rue Openveld bien que celle-ci soit vouée à disparaître car l'immeuble qu'elle occupe est actuellement en vente.

- Institutions et services sociaux

Au sein de la cité-jardin, un pôle de proximité s'est installé depuis juin 2021 rue de la Gérance, au rez-de-chaussée de l'immeuble n°2. Ce pôle aussi appelé antenne LISA propose des permanences concernant les problèmes techniques liés aux logements mais aussi diverses activités pour les habitants. L'antenne dispose d'une salle de réunion et d'un jardin arrière. L'objectif est de créer un intermédiaire entre les habitants et la société Comensia. La plupart des services sociaux se trouvent relativement proches de la Cité Moderne mais ils sont de l'autre côté de la chaussée de Gand et cela constitue une barrière pour les habitants de la cité. Parmi les services sociaux, on retrouve le CPAS avenue des Selliers, l'antenne Actiris chaussée de Gand, le service de prévention avenue du Roi Albert ou encore un home rattaché au CPAS avenue des Selliers. L'administration communale se localise également de l'autre côté de la chaussée de Gand, avenue du Roi Albert.



Fig.31 Sortie de l'école communale Openveld

Fig.32 Sentier du Zavelenberg

- Équipements

La notion d'équipements regroupe les infrastructures qui concernent l'éducation, la petite-enfance, le sport et loisir, la culture, le soin et la santé et enfin la collectivité. En termes d'éducation, la commune regroupe de nombreux centres scolaires. La long de la rue Openveld se trouvent cinq infrastructures éducatives : une crèche, une garderie, deux écoles primaires et une école secondaire technique. Pour ce qui est du sport et du loisir, un terrain de sport a récemment été installé place de l'Initiative dans la Cité Moderne. Un club de tennis se trouve à proximité du Zavelenberg mais il est peu visible et donc sous rarement utilisé. La réserve naturelle est exploitée comme zone de promenades mais de nombreux usagers font part d'un manque de sécurité. Concernant le secteur culturel, la cité-jardin est éloignée des bibliothèques et centres culturels qui se situent au-delà de la chaussée de Gand. Cependant, un projet récent d'occupation temporaire de la ferme du Termonde propose des activités culturelles autour de l'agriculture, de la nature et des animaux. Le Centre hospitalier Valida permet de répondre aux besoins de soins et santé du quartier. Il est très imposant et se situe à la lisière de la cité-jardin, avenue Josse Goffin. Enfin, il existe à ce jour un manque visible de lieux de rencontres et de collectivité. L'absence de maison de quartier, de salle polyvalente, de maison de jeune ou autre limite les interactions et les potentielles rencontres entre les habitants. Leur insatisfaction à ce niveau-là est clairement exprimée dans le diagnostic.

## La population et l'emploi

- Population

La population du secteur statistique « Cité Moderne » diffère de celle du secteur voisin « Molenberg » sur plusieurs aspects. À titre informatif, en 2020, le secteur de la Cité-Moderne comptait 869 habitants, celui du Molenberg 1623 et la commune de Berchem-Sainte-Agathe en comptait 25 502. En termes de répartition de la population, la Cité-Moderne abrite un grand pourcentage de 0-17 ans en comparaison au Molenberg ainsi qu'à la moyenne régionale. La population de la cité-jardin est donc principalement jeune même si l'on retrouve aussi une proportion importante de 45-60 ans. La tranche d'âge 30-44 ans (population en âge actif) est la moins représentée. Le coefficient de dépendance économique démontre un déficit de population active au sein du secteur de la Cité-Moderne. Cependant, le rajeunissement de la population pourrait faire diminuer ce coefficient dans les années à venir. Les deux secteurs statistiques présentent une densité de population légèrement au-dessus de la moyenne régionale. En effet, bien que les quartiers ne semblent pas très denses, ils sont composés majoritairement d'habitations. La composition des ménages diffère selon le secteur. La Cité Moderne compte 20 % de ménages monoparentaux, cela représente le double de la moyenne régionale.

- Emploi

Les données socio-économiques relatives à l'emploi révèlent certaines fragilités sur le territoire étudié. Cependant, les deux secteurs présentent de grandes disparités. Le secteur du Molenberg possède une population plus qualifiée et ayant suivi des études de plus longue durée que celui de la Cité Moderne. Le niveau des revenus diffère aussi entre les deux secteurs. Le revenu imposable médian du Molenberg se rapproche de la moyenne régionale (19.489 euros) tandis que celui de la Cité-Moderne se trouve bien en dessous (16.776 euros), il s'agit du secteur le plus pauvre de la commune. L'évolution des revenus démontre que cet écart s'accroît avec le temps. Le taux de chômage de la Cité-Moderne s'élève à 30 %. Cela représente presque le double du Molenberg et de la Région. Berchem-Sainte-Agathe est considérée comme l'une des communes avec le plus grand

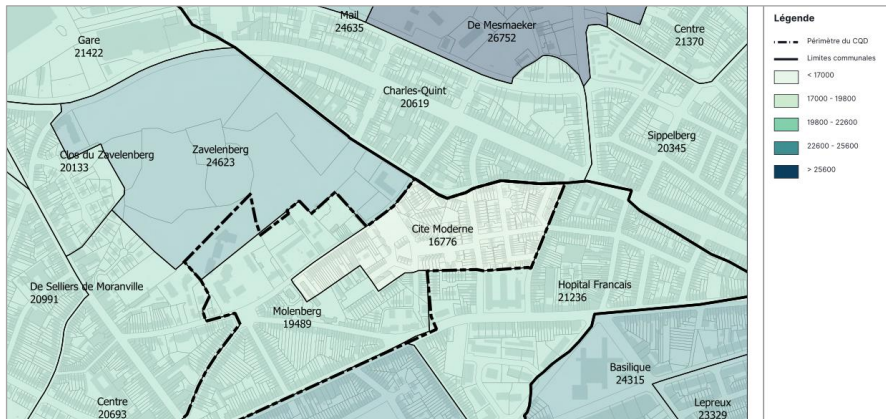
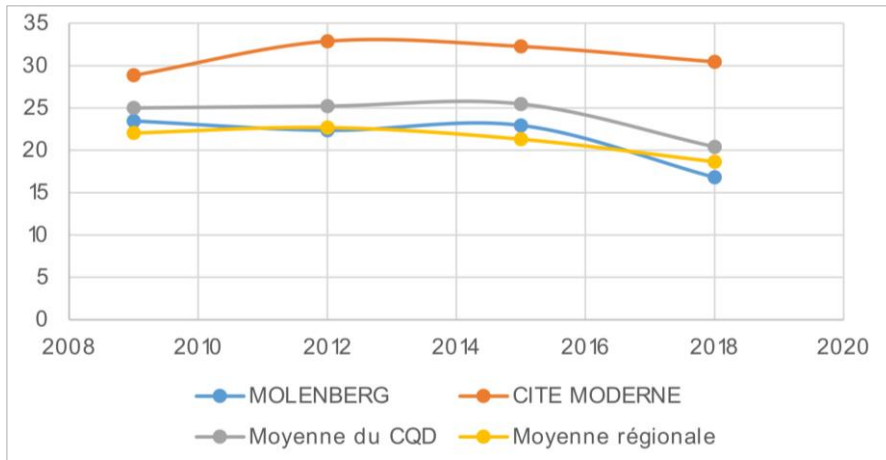


Fig.33 Evolution du taux de chômage dans le quartier

Fig.34 Revenu imposable médian par déclaration (euros/an) en 2018

nombre de demandeurs d'emploi de longue durée avec Molenbeek et Koekelberg. Enfin, le territoire étudié compte plusieurs institutions et initiatives liées à l'emploi. Malheureusement, les institutions se trouvent toutes en dehors de la Cité Moderne. Actiris a pour mission de coordonner les employeurs et les chercheurs d'emploi. L'agence locale pour l'emploi (ALE) permet aux chômeurs de longue durée et aux bénéficiaires de revenu d'intégration (RIS) de travailler jusqu'à 45 heures par mois au sein d'organismes spécifiques. Le CPAS propose des aides telles que le RIS ou l'aide sociale mais aussi des projets tels que le service d'insertion-socio-professionnelle ou encore le programme « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée » (TZCLD) que nous détaillerons par la suite.

En conclusion, la Cité Moderne souffre d'un déficit en termes d'infrastructures socio-économiques, notamment de commerces et services de proximité mais aussi d'endroits où se rencontrer. Les profils de population diffèrent fortement d'un secteur à l'autre. La population de la cité-jardin est de plus en plus jeune et de nombreux ménages sont monoparentaux. Enfin, le secteur de la Cité-Moderne présente des niveaux de qualification et de revenu plus bas que la moyenne régionale. De plus, le chômage y est encore très marqué malgré la présence croissante d'institutions et d'initiatives qui visent à faciliter l'accès à l'emploi.

## 7. Résultats : activités et espaces potentiels

La partie précédente a donc dévoilé un manque d'infrastructures socio-économiques dans le périmètre de la Cité Moderne mais aussi des fragilités au niveau de l'emploi. L'enjeu de ce TFE est de voir dans quelle mesure l'intégration d'activités économiques au sein de la cité-jardin pourrait participer à sa revitalisation. Dans cette partie, nous tenterons de répondre à la problématique en identifiant sur base d'un rapport réalisé par le CPAS de Berchem-Sainte-Agathe les activités potentielles à mettre en place dans la cité, mais aussi les lieux et espaces disponibles pour les accueillir sur base d'observations et d'informations issues du diagnostic.

### Identification des activités potentielles dans la Cité-Moderne

- Projet Territoire zéro chômeur de longue durée : le cas de Bruxelles

"Territoires zéro chômeur de longue durée" aussi appelé TZCLD est un projet pilote apparu en France il y a quelques années et qui commence à se développer sur le territoire belge. L'objectif de ce projet est de ramener à l'emploi les personnes qui en sont éloignées depuis plus de deux ans aussi appelées personnes durablement privées d'emploi. Le projet part du principe que personne n'est inemployable et que de nombreux besoins ne sont pas encore couverts. La démarche du projet consiste à aller vers les personnes privées durablement d'emploi et à définir avec elles des emplois et activités qui répondent aux besoins du territoire (Wallonie.be, 2022).

En 2020, une étude commandée par Actiris est lancée dans le but de mettre en place un projet TZCLD en Région de Bruxelles Capitale. Aujourd'hui, la capitale européenne compte environ 55 000 demandeurs d'emploi inoccupés pendant plus de 12 mois. En 2017, Actiris a reçu la mission de proposer des projets pilotes apportant des solutions face au chômage de longue durée. De nombreuses communes bruxelloises souhaitent voir émerger le projet et participent au groupe de

travail d'Actiris. En résumé, l'objectif de l'étude est de voir dans quelle mesure il serait possible de créer de l'emploi répondant aux besoins d'un territoire donné et sans que cela ne génère de concurrence avec les activités existantes. Par la suite 13 secteurs d'activités ayant un fort impact socio-écologique ont été identifiés. Un travail de recherche-action est mené actuellement dans trois communes : Schaerbeek, Berchem-Sainte-Agathe et Bruxelles Ville (Rapport Actiris, 2020).

- Projet Territoire zéro chômeur de longue durée : le cas de Berchem

En 2021, le CPAS de Berchem-Sainte-Agathe a été désigné par la Région pour lancer le projet pilote TZCLD dans le quartier de la Cité Moderne et ses alentours. Afin de mener à bien le projet, un vaste travail de terrain, d'identification des besoins du quartier et des compétences des chômeurs devait être effectué. Le CPAS soutenu par le Ceseq et de la FdSS ont donc organisé plusieurs ateliers de quartier au sein de la Cité Moderne afin d'identifier les besoins du quartier et de ses habitants. Le fonctionnement des ateliers de quartier s'inspire d'un dispositif appelé « Bri-co » (bureau de recherches et d'investigation sur le commun). Cet outil d'intervention prend la forme d'un lieu d'accueil éphémère pour les habitants du lieu ciblé et de ses alentours. Ces regroupements sont encadrés par des personnes extérieures qui proposent aux habitants plusieurs initiatives tout en investiguant sur les besoins et manques du quartier. Durant les ateliers, différents vecteurs d'interactions peuvent être sollicités : la cuisine, la cartographie et la communication pauvre. Dans le cas de Berchem-Sainte-Agathe, seules la cuisine et la cartographie ont été mises en œuvre.

Ainsi, trois ateliers de quartier ont été organisés dans la Cité-Moderne en juillet 2022 de 10h à 18h. L'équipe en charge de ces ateliers se composait de deux cuisiniers qui se sont chargés des repas, quatre chercheurs et deux cartographes qui ont réalisé des entretiens individuels et collectifs et deux observateurs. Les ateliers se sont déroulés dans les locaux de l'Antenne LISA. Les entretiens tournaient autour de la question de l'emploi mais aussi autour des problématiques rencontrées par les habitants au quotidien. Le premier jour, seulement cinq personnes se sont présentées. Selon la coopérative de logements Comensia, la population de la Cité-Moderne est difficile à mobiliser.

Cependant, un total de 75 personnes a été comptabilisé lors des trois ateliers. Une grande diversité de participation a pu être observée.

- Proposition d'activités par le CPAS et le Cesep

Par la suite, l'équipe de chercheurs et cartographes ont réuni toutes les informations récoltées afin d'identifier clairement les besoins du quartier et d'imaginer des propositions d'activités. Ainsi, quatre catégories d'activités ont été suggérées : conciergerie et maison de quartier multifonction, maraichage et jardinage, bâtiment et enfin tourisme. La proposition « conciergerie et maison de quartier » résulte de l'envie des habitants de se réunir et se rencontrer dans un lieu de quartier convivial et centralisé. Le lieu pourrait accueillir des activités relevant du liens social (groupes de parole, ateliers, formations...) mais aussi des activités relatives au réemploi (seconde main, repair café...). La proposition « maraichage et jardinage » souligne la présence de nombreux jardins dans la cité mais aussi de l'espace vert du Zavelenberg. De plus, la végétation ornementale qui faisait l'identité de la cité-jardin n'est plus entretenue régulièrement. Ainsi des activités d'entretien de la végétation, de maraichage des friches et enfin de vente et distribution des produits maraichers pourraient être instaurées. La proposition « bâtiment » met en avant deux problématique liées au patrimoine bâti de la cité. Le classement complexifie et ralentit toute opération de rénovation. L'ancienneté des bâtiment rend la vie des habitants inconfortable. D'un point de vue environnemental, les logements ne correspondent pas aux normes actuelles et constituent des îlots de chaleur. Afin de répondre à ces problèmes, des activités de petites réparations (peinture, plomberie, petite maçonnerie...) mais aussi la constitution d'une équipe de résilience climatique (peinture des façades) pourraient être des solutions efficaces. Enfin, la proposition « tourisme » vise à valoriser le caractère unique de la cité-jardin mais aussi l'espace vert du Zavelenberg via la création d'un réseau de sentiers et promenades instructifs passant par la cité. Cela pourrait générer des emplois locaux tels que guide ou gérant d'une boutique.







- |   |                              |   |                           |   |                        |
|---|------------------------------|---|---------------------------|---|------------------------|
|  | Rez-de-chaussée aménageables |  | Immeubles en vente        |   |                        |
|  | Immeubles vides              |  | Anciens sites économiques |  | Périmètre Cité Moderne |

Fig.35 Plan de la Cité Moderne et ses environs, **espaces bâtis** disponibles

## Relevé des espaces disponibles pour accueillir les activités dans la Cité-Moderne

Les ateliers organisés par le CPAS, le CESEP et la FdSS ont donc mis en lumière un panel d'activités pouvant être mises en place dans la Cité-Moderne et générer de l'emploi pour les habitants du quartier et des environs. Cependant, la question de la localisation et de l'implantation de ces activités se pose. Existe-t-il au sein de la cité-jardin des espaces, extérieurs ou intérieurs disponibles et mobilisables pour y développer des activités ? La recherche d'espaces se concentrera sur le périmètre de la cité mais aussi sur ses alentours. La méthode d'identification des lieux repose sur des observations in situ mais aussi sur base de la cartographie réalisée par l'équipe du CQD.

- Les espaces bâtis

Les espaces bâtis potentiels sont de quatre types différents : les rez-de-chaussée aménageables, les immeubles vides, les immeubles en vente et les anciens sites économiques

**Les rez-de-chaussée aménageables :** Ils sont au nombre de trois et se situent rue des Combattants (n°102 et 108) et place des Coopérateurs (numéros 16 à 21). Les rez-de-chaussée des rue de la Gérance (n°2 et 8) sont actuellement occupés par l'antenne LISA qui propose des espaces pour des événements de quartier. Les rez-de-chaussée de l'ensemble des bâtiments identifiés ont une superficie et une hauteur sous plafond assez restreinte. On retrouve en moyenne 80m<sup>2</sup> pour chaque rez de la rue des Combattants et 100m<sup>2</sup> pour l'ensemble des rez place des Coopérateurs.

**Les immeubles vides :** Ils sont au nombre de deux et se situent rue des Combattants (n°67) avenue Josse Goffin (n°112). Le premier est un immeuble mitoyen de un étage situé à côté parcelle non construite. Le deuxième est un immeuble mitoyen à deux étages qui présente une ancienne vitrine au rez-de-chaussée.

**Les immeubles en vente :** Ils sont au nombre de trois et se situent rue des Combattants (n°120), rue du Grand-Air (n°46), rue Openveld (n°149). Le premier est une maison mitoyenne de un étage qui présente un accès garage à rue. Le deuxième est un immeuble de deux étages qui possède une vitrine et porte cochère au rez, il s'agit d'un ancien garage. Le troisième est un immeuble de deux

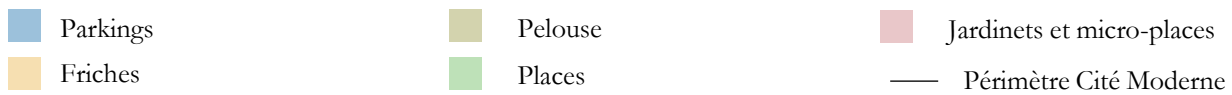


Fig.36 Plan de la Cité Moderne et ses environs, **espaces bâtis** disponibles

étages anciennement occupé par une menuiserie. Des espaces de travail se trouvent en fond de parcelle. L'une des opérations du Contrat de Quartier Durable prévoit de rénover cet immeuble et d'en faire un espace économique.

**Les anciens sites économiques :** Ils sont au nombre de deux et se situent rue de Ganshoren (n°48, 50, 52) et chaussée de Gand (n°1207, 1209). Le premier occupe une parcelle de 3000 m<sup>2</sup>, il se compose de cinq grands entrepôts et de trois bâtiments à rue. Le deuxième occupe une parcelle de 3100m<sup>2</sup>. Il comporte un bâtiment à rue, un bâtiment en intérieur d'îlot, quatre entrepôts et plusieurs petits abris. Ce site économique était à l'origine une scierie traitant le bois provenant du Zavelenberg. Aujourd'hui les entrepôts sont loués par des particuliers pour y stocker des véhicules et des matériaux de construction.

- Les espaces non bâtis

Les espaces non bâtis potentiels sont de cinq types différents : les parkings, les friches, les pelouses, les places et les micro-places.

**Les parkings** sont au nombre de trois :

Le premier se trouve sur la place Schweitzer et occupe 1250 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un parking à ciel ouvert appartenant à la commune. Il est apparu dans les années 1990, lorsque plusieurs maisons ont été démolies laissant un espace vide et deux murs aveugles. Le deuxième se trouve rue Openveld (n°97) et occupe 288 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un parking à ciel ouvert faisant partie de l'ensemble de logement Jean-Christophe. Il est actuellement sous-utilisé et sa situation en contre-bas favorise l'accumulation de déchets et encombrants. Le troisième se trouve rue Openveld entre l'école technique et le club de tennis. Il occupe 4200m<sup>2</sup> et se trouve à la lisière du Zavelenberg.

**Les friches** sont au nombre de trois :

La première se trouve rue Openveld, en face de la place de l'Initiative et occupe 2000 m<sup>2</sup>. C'est une propriété privée faisant l'interface entre la place et l'entrée du Zavelenberg. En 2021, un permis

d'urbanisme visant à y construire un projet d'habitations a été refusé. La deuxième se trouve rue Openveld, à côté de l'école maternelle « Openveld » et occupe 1335 m<sup>2</sup>. Une partie de la friche est occupée par l'école et l'autre par un projet de potagers collectifs. La troisième se trouve rue des Combattants (n°65) et occupe 110 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une dent creuse entre deux mitoyens.

**Les pelouses** sont au nombre de deux :

La première se trouve derrière l'ensemble Jean-Christophe et occupe 1274m<sup>2</sup>. Elle n'est pas aménagée et accueillait des potagers collectifs jusqu'il y a peu. La deuxième se trouve à l'extrémité de la rue des Ebats et occupe 780m<sup>2</sup>. Elle est délimitée par des haies et comporte plusieurs grands arbres.

**Les places** sont au nombre de trois :

La première est la place Oscar Ruelens localisée en face de l'école primaire du Zavelenberg. Il s'agit d'un rond-point gazonné, sans mobilier urbain ni aménagement particulier. Le centre de la place est difficile d'accès car il y a peu de traversées piétonnes. La deuxième est la place de l'Initiative en face du Zavelenberg. Il s'agit d'une place publique autrefois animée par les rez-de-chaussée des immeubles. Aujourd'hui les tilleuls et voitures garées isolent la place visuellement et physiquement. En 2015, la commune a installé sur la place une plaine de jeux pour enfants ainsi qu'un terrain de jeu de ballons entouré d'un grillage. La place est souvent occupée par des groupes de jeunes ce qui engendre des tensions avec le voisinage. Enfin, la troisième est la place des Coopérateurs qui se positionne à proximité de celle de l'Initiative. C'est une place à caractère paysager qui faisait autrefois l'emblème de la cité-jardin. Aujourd'hui la végétation a poussé et constitue un lieu de dépôts sauvages. La masse de buisson est impossible à traverser et il n'existe aucun mobilier urbain.

**Les micro-places** sont au nombre de huit :

Parmi les micro-places on retrouve des jardinets d'angle gazonnés situés au croisement de deux rues, des jardins résiduels également gazonnés engendrés par le recul des bâtiments et enfin des placettes mi végétales mi minérales. Les micros-places occupent entre 70 et 300 m<sup>2</sup>.

## 8. Proposition : masterplan du travail dans la Cité-Moderne

Suite à l'identification des besoins et potentielles activités ainsi qu'au relevé des espaces disponibles et mobilisables dans la cité et ses alentours, l'objectif dans cette partie sera de croiser ces deux axes de recherche et d'en faire émerger une proposition de programme implanté.

L'étude sur terrain réalisée par le CPAS et le Cesep avait donc permis de déterminer quatre orientations d'activités susceptibles de générer de l'emploi dans la Cité Moderne :

- conciergerie et maison de quartier
- maraichage et jardinage
- bâtiments
- tourisme

### Élaboration du programme :

Après consultation et compréhension des rapports TZCLD à l'échelle de Bruxelles et de Berchem-Sainte-Agathe, la détermination d'activités précises pour la Cité-Moderne et ses environs se révèle indispensable pour élaborer une proposition de programme donnant suite à un projet d'architecture. En m'appuyant sur les propositions du CPAS ainsi que sur les 13 secteurs d'activités préconisés par Actiris, les activités que je propose se répartissent en trois secteurs.

- Le premier secteur est celui des **services aux habitants**. Il regroupe quatre activités :
  - Encadrement et accompagnement numérique
  - Services de taxis solidaires
  - Service de livraisons alimentaires via vélos-cargos
  - Encadrement extra-scolaire et animation jeunesse

- Le deuxième secteur d'activité est celui de **l'alimentaire**. Il regroupe cinq activités :
  - Élevage et maraichage
  - Transformation et traitement des produits issus de l'agriculture urbaine
  - Vente et distribution des produits via les marchés
  - Vente et distribution des produits via les épiceries
  - Préparation de repas lors d'évènements de quartier
  
- Le troisième secteur est celui de **la matière**. Il regroupe cinq activités :
  - Service technique d'entretien et de rénovation
  - Formation aux métiers de la construction
  - Accompagnement à l'entretien
  - Tri et recyclage de déchets de chantier ou de récupération
  - Vente d'objets issus du recyclage

Ces 14 activités permettent de générer de l'emploi et de la production locale dans le quartier. Elles répondent aux besoins du territoire et des habitants tout en s'alignant sur les secteurs d'activités à développer à l'échelle de la Région.

#### Implantation du programme :

Après détermination des activités et identification des lieux disponibles, l'objectif est à présent de vérifier si de telles activités peuvent être intégrées au quartier de la Cité Moderne et ses environs. L'enjeu est d'essayer de développer de l'activité dans le quartier tout en limitant la construction de nouveaux bâtiments et en saisissant les opportunités qui existent sur le site. L'objectif est de valoriser les espaces existants en leur offrant une nouvelle fonction

- Les activités « services »

**L'encadrement et accompagnement numérique** consiste en la mise à disposition d'espaces numérique pour les habitants mais aussi d'un encadrement pour tous types d'opération numérique. Ces espaces s'implanteraient soit sur le site économique chaussée de Gand, au rez-de-chaussée du bâtiment situé à l'entrée, soit dans l'un des rez-de-chaussée disponible à l'intérieur de la cité (place des Coopérateur, rue des Combattants).

**Le service de taxis solidaires** consiste en la mise en place de quatre à six taxis motorisés (voitures et utilitaires) pour répondre aux besoins des habitants en termes de déplacements. Les véhicules stationneraient sur un parking non couvert. Cet espace de stationnement pourrait s'implanter sur le parking existant de l'école technique à l'extérieur de la cité Le parking est suffisamment grand et sous-utilisé au quotidien. Le service de taxis pourrait donc partager le parking de l'école.

**Le service de livraisons via vélos-cargos** consiste en la mise en place de six à huit véhicules non motorisés (vélos-cargos) pour répondre aux besoins des habitants en termes de livraisons (alimentaire principalement). Les vélos stationneraient sur un parking couvert. Cet espace de stationnement pourrait s'implanter sur le parking actuel de l'ensemble Jean-Christophe à l'intérieur de la Cité Moderne.

**L'encadrement extra-scolaire et l'animation jeunesse** consiste en la mise en place d'un centre d'activités extra-scolaires (école des devoirs par exemple) mais aussi d'animations à destination des jeunes. Ce centre que l'on pourrait comparer à une maison de jeune s'implanterait sur une parcelle en recul par rapport à la rue Openveld. La parcelle se compose d'un bâtiment entouré d'un jardin.

- Les activités « alimentaire »

**L'élevage et le maraichage** consistent en l'aménagement de parcelles dédiées à la culture maraichère mais aussi au pâturage et à l'élevage. Ces parcelles s'implanteraient sur une petite partie du Zavelenberg, en face de la place de l'Initiative.

**La transformation et le traitement des produits** issus de l'agriculture urbaine consiste en la construction d'un nouveau bâtiment dédié au stockage et aux activités de transformation des produits issus de l'agriculture urbaine. Ce bâtiment s'implanterait rue Openveld, à proximité des parcelles agricoles.

**La vente et la distribution des produits** en extérieur consiste en l'organisation de marchés hebdomadaires dans la cité-jardin. Les marchés se dérouleraient sur les trois places principales du quartier : Coopérateurs, Initiatives et Oscar Ruelens.

**La vente et la distribution des produits** en intérieur consiste en la mise en place d'épicerie de quartier. Les épicerie pourraient s'implanter dans les rez-de-chaussée disponibles place des Coopérateurs ou rue des Combattants.

**La préparation de repas** lors d'événements de quartier consiste en la construction d'un nouveau bâtiment de type « préau » comprenant un espace polyvalent et une cuisine commune. Dans cet espace, des fêtes, événements ou repas de quartier pourraient être organisés. Ce bâtiment s'implanterait rue Openveld, à proximité des parcelles agricoles.

- Les activités « matière »

**Le service technique d'entretien et de rénovation** consiste en la mise à disposition d'espaces de travail et de stockage pour l'équipe technique en charge de l'entretien de la cité. L'équipe nécessite des ateliers mais aussi des entrepôts de stockage d'outil, de matériaux et de véhicules. Ces espaces s'établiraient sur l'un des deux sites économiques (Chaussée de Gand et rue de Ganshoren) à l'extérieur de la cité.

**Les formations aux métiers de la construction** consistent en la mise en place d'un centre de formation pour les personnes désirant rejoindre l'équipe technique de la cité ou bien simplement se former aux métiers du bâtiment. Le centre s'ancrerait soit dans l'un des deux espaces économiques (chaussée de Gand et rue de Ganshoren) à l'extérieur de la cité, soit dans l'immeuble de l'ancienne menuiserie (rue Openveld) à l'intérieur de la cité.

**L'accompagnement à l'entretien** consiste en la mise en place de petits ateliers instructifs à destination des habitants mais aussi à l'implantation de cabanes à outils dans la cité-jardin. Ces outils d'entretien seraient mis à disposition des habitants pour les encourager à soigner leur logement et leur jardin. Les cabanes s'implanteraient dans les jardinets ou sur les micros-places. Les petits ateliers auraient lieu en extérieur, près des cabanes.

**Le tri et recyclage de déchets** de chantier ou de récupération consiste en la mise en place d'un centre de dépôt, de tri et de revalorisation de déchets de chantiers ou de récupération. Le centre comprendrait des espaces de dépôt, de stockage, de tri et de transformation/revalorisation. Il pourrait être installé dans l'un des deux sites économiques à proximité de la cité, dans les bâtiments existants.

Par la suite, le projet d'architecture consistera à développer l'aménagement de l'ancien site économique situé chaussée de Gand. Appelé « manufacture de quartier », cet ancien site sera reconverti en un espace de quartier et de travail dédié à l'entretien et au recyclage.

## 9. Conclusion

Aujourd'hui, la question de l'activité et du travail soulève de nombreuses problématiques. Notre fonctionnement économique dévoile ses limites tant sur le plan environnemental que sur le plan social. Il nous conduit progressivement à la raréfaction des ressources, à l'épuisement des travailleurs, à l'instabilité des chaînes d'approvisionnement, etc. Ce travail de fin d'étude propose une réflexion sur la question du travail et ce, dans un contexte social et architectural particulier : celui de la cité-jardin.

Apparues dans un contexte d'industrialisation des villes, les cités-jardins ont été imaginées par E. Howard comme de nouveaux lieux de vie et de travail entre ville et campagne. Bien que les cités-jardins aient été conçues comme des communautés économiquement autonomes, la récupération et la transformation du modèle urbanistique au fil des siècles a finalement mené au développement de banlieues-jardins. Cependant, ces dernières années, de nouveaux projets émergent dans les cités-jardins. Production alimentaire, rénovation ou encore associations citoyennes, ce renouveau laisse à penser que l'utopie sociale et économique de Howard tend à se réinventer.

Plus largement, la question du travail et de l'activité tend elle aussi à se réinventer. Les crises récentes ont fragilisé notre système économique et dévoilé ses limites. La question de l'avenir de l'économie et du travail est donc primordiale. À Bruxelles, la transition économique a déjà commencé et porte le nom de « Shifting Economy ». Ce programme vise à redéfinir les grandes lignes de l'activité économique bruxelloise afin de contribuer aux défis sociaux et environnementaux. La transition économique entraîne l'apparition de nouvelles formes et lieux de travail dans le paysage urbain. Fablabs, bureaux mutualisés, ateliers partagés... Toutes ces expérimentations mettent en avant le travail collaboratif, la mutualisation des ressources mais aussi le réemploi notamment via la réaffectation d'anciens bâtiments ou de sites économiques.

L'analyse du cas d'étude de la Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe a permis l'articulation entre théorie et pratique. Dans cette partie, nous avons démontré dans quelle mesure l'intégration

d'activités économiques est apte à participer à la revitalisation de ce quartier mais nous avons aussi évalué la capacité du modèle architectural à accueillir de nouvelles formes de travail répondant aux objectifs de la transition économique. L'analyse s'est faite en trois temps : l'étude de la situation socio-économique du quartier, l'inventaire des potentielles activités satisfaisant les besoins du quartier et le relevé des espaces disponibles dans la cité-jardin et ses environs

Cet ensemble de logements sociaux faisant aujourd'hui l'objet d'un Contrat de Quartier Durable (CQD) présente un déficit en termes d'infrastructures socio-économiques, notamment de commerces et services de proximité mais aussi d'endroits où se rencontrer. De plus, le chômage y est encore très marqué malgré la présence croissante d'institutions et d'initiatives qui visent à faciliter l'accès à l'emploi.

L'étude de terrain réalisée par le CPAS dans le cadre du projet pilote « Territoire zéro chômeurs de longue durée » ainsi que le rapport d'Actiris ont mis en exergue trois domaines d'activités potentielles à développer. Les observations in situ et la cartographie effectuées par l'équipe du CQD ont rendu possible l'identification d'espaces mobilisables au sein du quartier. Par la suite, le croisement de ces deux axes de recherche a abouti à la réalisation d'un Masterplan représentant le travail implanté dans la Cité Moderne. Le projet architectural consiste en l'aménagement d'une zone du masterplan : à savoir l'ancien site économique chaussée de Gand reconverti en une manufacture de quartier.

Cette réflexion menée autour de la question du travail s'inscrit dans une démarche expérimentale. Ici, le choix s'est porté sur la cité-jardin car le modèle présente depuis sa création un lien avec la question du travail. Si la transition économique met aujourd'hui en avant des activités locales, durables et génératrices de cohésion sociale, nous pouvons affirmer que sur certains points, Howard était un avant-gardiste. Néanmoins, la question du travail concerne la ville dans son ensemble. D'anciens quartier économiques monofonctionnels tels que ceux du canal ou encore ceux du centre ville sont voués à être transformés via la redéfinition de nos activités.



## 10. Bibliographie

### Ouvrages

Castex, J., Depaule J. C. & Panerai, P. (1977). *Formes urbaines, de l'ilot à la barre*. Edition Dunod Verlag.

Corboz, A. (1992). *L'urbanisme au XXe siècle, esquisse d'un profil*. Faces24.

Culot, M., Hennaut, E., & Schoonbrodt, R. (1994). *Cités-jardins 1920-1940*. AAM éditions.

Engels, F. (1845). *La situation de la classe laborieuse en Angleterre*. 1<sup>e</sup> publication 1845.

Howard, E. (1898). *Les Cités-Jardins de demain*. Dunod éditions.

Paquot, T. (2018). *Utopies et utopistes*. La Découverte.

Strauven, I. (2005). *Les frères Bourgeois*. Archives D'architecture Moderne.

Ragon, M. (1991). *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes* (Tome 1 : "Idéologies et pionniers 1800-1910"). Edition Seuil.

Ragon, M. (1991). *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes* (Tome 2: Naissance de cité moderne 1900-1940). Edition Seuil.

### Articles de revues

Delputte, L. (2022). Bruxelles, biotope unique pour les « tiers-lieux ». *Septentrion magazine*, n°5, s. p. <https://revues.be/septentrion/411-septentrion-1er-sem-2022/1081-bruxelles-biotope-unique-pour-les-tiers-lieux>

Institut d'Aménagement d'Urbanisme d'Ile de France. (2013). Les cités-jardins, un idéal à construire. *Les Cahiers*, n°165, s. p.

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi3if6Zvob\\_AhVOyKQKH1ODhMQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.institutparisregion.fr%2Ffileadmin%2FNewEtudes%2FEtude\\_885%2FFR\\_c165\\_web.pdf&usg=AOvVaw32i8gPyozv79KT-KrmNuUR](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi3if6Zvob_AhVOyKQKH1ODhMQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.institutparisregion.fr%2Ffileadmin%2FNewEtudes%2FEtude_885%2FFR_c165_web.pdf&usg=AOvVaw32i8gPyozv79KT-KrmNuUR)

Lambrichs, A. (2018). Les Cités-Jardins en Belgique. *Ciudades*, 6(06), 57-74.

[https://www.researchgate.net/publication/28220296\\_Les\\_Cites-Jardins\\_en\\_Belgique](https://www.researchgate.net/publication/28220296_Les_Cites-Jardins_en_Belgique)

Steinbach, C., Van Dieren, M., Benedetto, C. & Lohest, G. (2017). Réinventer le sens du travail. *Contrastes*, n°180, 1-20.

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj3oeKHx4b\\_AhXh57sIHRHYCNwQFnoECBMQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.equipespopulaires.be%2Fwp-content%2Fuploads%2F2017%2F08%2FC5.pdf&usg=AOvVaw3UQUUnhQRlkvws8BTcIrcCA](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj3oeKHx4b_AhXh57sIHRHYCNwQFnoECBMQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.equipespopulaires.be%2Fwp-content%2Fuploads%2F2017%2F08%2FC5.pdf&usg=AOvVaw3UQUUnhQRlkvws8BTcIrcCA)

Vivier, B. (2003). La place du travail. *Notes d'Iéna – Information du conseil économique et social*, n°145, s. p.

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwib-cau\\_ob\\_AhUF\\_7sIHVyXAB4QFnoECAkQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.lecese.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fpdf%2FFiches%2F2003%2FNI\\_2003\\_17\\_bernard\\_vivier.pdf&usg=AOvVaw3cYCHmSxPmKb6zaZskxMtp](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwib-cau_ob_AhUF_7sIHVyXAB4QFnoECAkQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.lecese.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fpdf%2FFiches%2F2003%2FNI_2003_17_bernard_vivier.pdf&usg=AOvVaw3cYCHmSxPmKb6zaZskxMtp)

### **Articles issus de sites internet**

A, Azang (2014). France : la délocalisation, un phénomène préoccupant. *Perspective Monde*.

<https://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMAAnalyse/1544>

Brutel, C. & Pages, J. (2021). La voiture reste majoritaire pour les déplacements domicile-travail, même pour de courtes distances. *INSEE*. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5013868>

Camors, C. (2023). Travailler autrement. *Institut Paris Région*.

<https://www.institutparisregion.fr/economie/emploi/travailler-autrement/>

Carreras, P. & Marchal, P. (2017). Après la ville diffuse, un retour à la proximité ? *Codra*.

<https://www.codra-conseil.com/apres-la-ville-diffuse-un-retour-a-la-proximite/>

Darnault, Z. (2018). Les nouvelles formes de travail : quel(s) impact(s) sur l'espace urbain ?

*Demain la ville*. <https://demainlaville.com/les-nouvelles-formes-de-travail-quels-impacts-sur-lespace-urbain/>

Déploiement de 17 projets "Territoires zéro chômeur de longue durée". (2023). *Wallonie.be*.

<https://www.wallonie.be/fr/actualites/deploiement-de-17-projets-territoires-zero-chomeur-de-longue-duree>

*Environnement et Energie*. (s. d.) *Ibsa – Perspective.brussels*.

<https://ibsa.brussels/themes/environnement-et-energie/energie>

Letchworth Garden City. (2022, 30 septembre). Dans *Wikipédia*.

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Letchworth\\_Garden\\_City](https://fr.wikipedia.org/wiki/Letchworth_Garden_City)

Mobilité pendulaire. (2022, 30 mars). Dans *Wikipédia*. <https://www.scribbr.fr/questions-frequentes/comment-citer-wikipedia-avec-apa/>

Welwyn Garden City. (2023, 20 mars). Dans *Wikipédia*.

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Welwyn\\_Garden\\_City](https://fr.wikipedia.org/wiki/Welwyn_Garden_City)

## Articles de presse

Ferragu, F. (2022). Raviver l'utopie des cités-jardins. *La Croix*. <https://www.la-croix.com/Culture/Raviver-lutopie-cites-jardins-2022-08-08-1201228138>

## Sites internet

*Actiris.* <https://www.actiris.brussels/fr/citoyens/>

*Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France.* <https://www.citesjardins-idf.fr/>

*Berchem.brussels.* <https://berchem.brussels/fr/>

*Circularium.* <https://www.circularium.be/fr/>

*France Tiers-Lieu.* <https://francetierslieux.fr/>

*La Ferme du Chant des Cailles.* <https://www.chantdescailles.be/>

*Letchworth Garden City Heritage Foundation.* <https://www.letchworth.com/>

« Maisons et cités ». <https://www.maisonsetcites.fr/>

*Perspective Brussels.* <https://perspective.brussels/fr/>

*Welwyn Hatfield.* <https://www.welhat.gov.uk/>

*Recyclart.* <https://recyclart.be/fr/a-propos-de-recyclart>

*Shifting Economy.* <https://shiftingeconomy.brussels/>

*Territoires zéro chômeur de longue durée.* <https://www.tzcld.fr/>

*Zinneke.* <https://www.zinneke.org/>

## Mémoire de fin d'études

Callegaro, A. (2019). *Vivre et travailler : Héritage du Bureau Paysager* [Mémoire de fin d'études]. <https://matheo.uliege.be/handle/2268.2/6865>

## Colloques

Association régionale des cités-jardins d'Ile de France (2002). *Où l'on reparle de la cité-jardin de la Butte Rouge*. <https://www.citesjardins-idf.fr/events/colloque-international-des-cites-jardins-pour-le-xxie-siecle/>

CIVA. (2022). *Actualité des cités-jardins et du logement coopératif*. <https://www.civa.brussels/fr/expos-events/colloque-actualite-des-cites-jardins-et-du-logement-cooperatif>

Salomon Cavin, J. (2007). *Les cités-jardins de Ebenezer Howard : une œuvre contre la ville ? Joëlle Salomon Cavin* [Communication présentée au colloque de Cerisy "Ville mal-aimée, ville à aimée"]. [https://serval.unil.ch/fr/notice/serval:BIB\\_56EE9A4E45E2](https://serval.unil.ch/fr/notice/serval:BIB_56EE9A4E45E2)

## Etudes

Actiris (s. d.). *Les chiffres du chômage en Région bruxelloise*. <https://press.actiris.be/les-chiffres-du-chomage-en-region-bruxelloise#>

Actiris. (2021). *Territoires Zéro Chômeur de Longue Durée en Région de Bruxelles Capitale -Identifier des activités économiques pertinentes pour les territoires et leurs habitants*. [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiq1KSb\\_Yb\\_AhVM7LsIH7BeEQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.cesep.be%2FPDF%2FETUDES%2F2021%2FEtude\\_TZCLD\\_ConcertesFdSSCesep.pdf&usq=AOvVaw0FHjwSHDy505Y\\_7uke69uL](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiq1KSb_Yb_AhVM7LsIH7BeEQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.cesep.be%2FPDF%2FETUDES%2F2021%2FEtude_TZCLD_ConcertesFdSSCesep.pdf&usq=AOvVaw0FHjwSHDy505Y_7uke69uL)

Citepa. (2022). *Émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques en France*. [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjDy\\_ajbsob\\_AhWq8rsIHcFRBz0QFnoECAkQAw&url=https%3A%2F%2Fwww.citepa.org%2Fwp-content%2Fuploads%2FCitepa\\_Rapport-Secten-2022\\_Transports\\_v1.1.pdf&usq=AOvVaw00AmV7HXJ1cC4tNohv5J9T](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjDy_ajbsob_AhWq8rsIHcFRBz0QFnoECAkQAw&url=https%3A%2F%2Fwww.citepa.org%2Fwp-content%2Fuploads%2FCitepa_Rapport-Secten-2022_Transports_v1.1.pdf&usq=AOvVaw00AmV7HXJ1cC4tNohv5J9T)

Innoviris, ERU, Alter, UCL, FCC, Logis-Floral. (2020). *Carnet de recherche SAULE*. [https://saule-webdoc.be/Rapport\\_SAULE.pdf](https://saule-webdoc.be/Rapport_SAULE.pdf)

Paris Workplace. (2020). *Bureaux, l'heure de vérité - Après la crise, où allons-nous travailler ?*

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwig0\\_rGsYb\\_AhVM\\_rsIHRXhA6kQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.wifop.com%2Fwp-content%2Fuploads%2F2020%2F12%2FParis-WorkPlace-2020\\_BROCHURE\\_2611.pdf&usq=AOvVaw217yD7CDbaB4E69DSS\\_1BS](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwig0_rGsYb_AhVM_rsIHRXhA6kQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.wifop.com%2Fwp-content%2Fuploads%2F2020%2F12%2FParis-WorkPlace-2020_BROCHURE_2611.pdf&usq=AOvVaw217yD7CDbaB4E69DSS_1BS)

ERU, AAC, CSD. (2022). *Contrat de quartier durable – Réenchantons la Cité Moderne ! Diagnostic 2022.*

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjR5Mbb9ob\\_AhWi8rsIHW6DDwUQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fberchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F08%2FDiagnostic-CQD-Cite-Moderne-compressé.pdf&usq=AOvVaw1TINWisHhEF17Wt\\_dLv7bk](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjR5Mbb9ob_AhWi8rsIHW6DDwUQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fberchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F08%2FDiagnostic-CQD-Cite-Moderne-compressé.pdf&usq=AOvVaw1TINWisHhEF17Wt_dLv7bk)

ERU, AAC, CSD. (2022). *Contrat de quartier durable – Réenchantons la Cité Moderne ! Enjeux et priorités juillet 2022.*

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj\\_i6aS94b\\_AhVLhv0HHYIVDBgQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fberchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F08%2FEnjeux-priorites-CQD-Cite-Moderne.pdf&usq=AOvVaw1\\_MxvhEwsf89jn0gSHcKm7](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj_i6aS94b_AhVLhv0HHYIVDBgQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fberchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F08%2FEnjeux-priorites-CQD-Cite-Moderne.pdf&usq=AOvVaw1_MxvhEwsf89jn0gSHcKm7)

ERU, AAC, CSD. (2022). *Contrat de quartier durable – Réenchantons la Cité Moderne ! Projet de programme mai 2022.*

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi046ic-Yb\\_AhV4gP0HHUljB9QQFnoECC8QAQ&url=https%3A%2F%2Fberchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F05%2FFR\\_CQDCiteModerne\\_Programme\\_Mai2022.pdf&usq=AOvVaw0YyJjHpYUgrSYkor0QNFEZ](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi046ic-Yb_AhV4gP0HHUljB9QQFnoECC8QAQ&url=https%3A%2F%2Fberchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F05%2FFR_CQDCiteModerne_Programme_Mai2022.pdf&usq=AOvVaw0YyJjHpYUgrSYkor0QNFEZ)

## Brochure

Arctik - communication for Sustainability. (2022). *Stratégie régionale de transition économique 2022 – 2030 [Brochure]*.

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwidg5eJyIb\\_AhUlhf0HHRWTB9UQFnoECBEQAQ&url=https%3A%2F%2Fshiftingeconomy.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F09%2FShiftingEconomy-Brochure-FR\\_092022.pdf&usq=AOvVaw3muk-DubvcZDXVFso-3CWL](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwidg5eJyIb_AhUlhf0HHRWTB9UQFnoECBEQAQ&url=https%3A%2F%2Fshiftingeconomy.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F09%2FShiftingEconomy-Brochure-FR_092022.pdf&usq=AOvVaw3muk-DubvcZDXVFso-3CWL)

## Vidéo

Forum Vies Mobile. (2017). Tous à 30 minutes maximum de son emploi : l'hypothèse de la "ville cohérente" [Vidéo]. *Vimeo*. <https://vimeo.com/210245895>

## Imagerie

Fig.1 : C, Chaplin. «Les Temps Modernes ». 1936

<https://alarencontreduseptiemeart.com/les-temps-modernes/>

Fig.2: G, Doré. « Over London by rail ». 1872

<https://books.openedition.org/irhis/2024>

Fig.3 : E, Howard. «Plan de la Social city ». 1898

<https://www.inventerlegrandparis.fr/article/la-cite-jardin-dans-le-grand-paris-du-quartier-modele-dhabitations-a-bon-marche-a-un-dispositif-structurant-dans-le-zoning-metropolitain/>

Fig.4 : HBNPC. «Maison manière : le coron en enfilade ».

<https://books.openedition.org/editionsmsm/docannexe/image/2289/img-1.jpg>

Fig.5 : HBNPC. « Maison manière : le coron séparé ».

<http://books.openedition.org/editionsmslh/docannexe/image/2289/img-2.jpg>

Fig.6 : E, Howard. “Garden Cities of Tomorrow”. 1898

<https://archeosf.blogspot.com/2012/07/ebenezer-howard-la-cite-jardin-garden.html>

Fig.7 : E, Howard. “Système des cités-jardins ». 1898

<http://books.openedition.org/septentrion/docannexe/image/4034/img-2.jpg>

Fig.8 : Letchworth Heritage Foundation, “Revenus de la cité-jardin”.

[https://infogram.com/\\_/p3wdvZD6KkiNqyv3bv9m](https://infogram.com/_/p3wdvZD6KkiNqyv3bv9m)

Fig.9 : La Ferme du Champ des Cailles

<https://www.quefaire.be/les-dimanches-a-la-ferme-du-8506225.shtml>

Fig.10 : Maisons et Cités. « Plantation d’arbres fruitiers à Sabatier »

<https://www.maisonsetcites.fr/actualites/non-classe/plantation-darbres-fruitiers-a-sabatier/>

Fig.11 : ONU. « Objectifs de Développement Durable »

<https://exkalsa.com/fr/developpement-durable/objectifs-de-developpement-durable/>

Fig.12 : IBSA. “Chiffres clés de la Région »

<https://ibsa.brussels/chiffres/chiffres-cles-de-la-region>

Fig.13 : Réalisation personnelle

Fig.14 : Frances Tiers-Lieux. « 3500 tiers-lieux en 2022 »

<https://francetierslieux.fr/tiers-lieux-chiffres/>

Fig.15 : Réalisation personnelle

Fig.16 : Circularium. «Les espaces au Circularium »

<http://www.circularium.be/fr/>

Fig.17 : Circularium. « La menuiserie »

<http://www.circularium.be/fr/batiment/menuiserie/>

Fig.17bis : Circularium. «Le Hall Liverpool 3»

<http://www.circularium.be/fr/batiment/hall-liverpool-3/>

Fig.18 : Réalisation personnelle

Fig.19 : Recyclart. « Plan du Recyclart»

Fig.20 : Recyclart. «La terrasse»

Fig.21 : Recyclart. « L’atelier »

Fig.22 : Réalisation personnelle

Fig.23 : Ouest Architecture. « Plan du projet Zinneke Masui »

<http://www.ouest.be/index.php/portfolio-items/zin/>

Fig.24 : Ouest Architecture. «La cour intérieure »

Fig.25 : Ouest Architecture. « L’atelier»

Fig.26 : Réalisation personnelle

Fig.27 : Photographie personnelle

Fig.28 : Photographie personnelle

Fig.29 : Photographie personnelle

Fig.30 : Photographie personnelle

Fig.31 : Contrat de Quartier Durable, diagnostic. « Sortie de l'école communale Openveld »

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjR5Mbb9ob\\_AhWi8rsIHW6DDwUQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fbrchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F08%2FDiagnostic-CQD-Cite-Moderne-comprese.pdf&usg=AOvVaw1TINWisHhEF17Wt\\_dLv7bk](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjR5Mbb9ob_AhWi8rsIHW6DDwUQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fbrchem.brussels%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F08%2FDiagnostic-CQD-Cite-Moderne-comprese.pdf&usg=AOvVaw1TINWisHhEF17Wt_dLv7bk)

Fig.32 : Photographie personnelle

Fig.33 : Contrat de Quartier Durable, diagnostic « Evolution du taux de chômage dans le quartier »

Fig.34 : Contrat de Quartier Durable, diagnostic « Revenu imposable médian par déclaration »

Fig.35 : Réalisation personnelle

Fig.36 : Réalisation personnelle