

[FACTSHEET B

M A]

# COMPLÉTER LA CITÉ MODERNE

---



## [FACT SHEET]

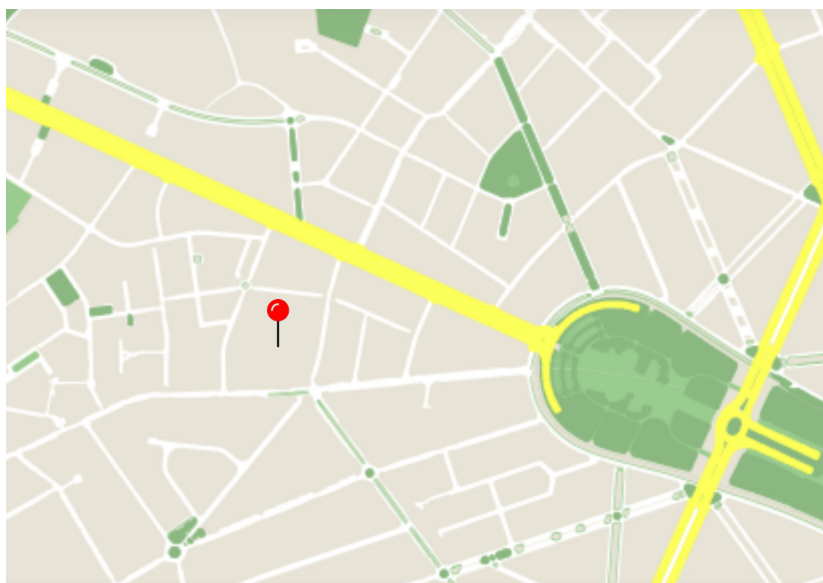
### COMPLÉTER LA CITÉ MODERNE

La Cité Moderne de Victor Bourgeois est reconnue pour le patrimoine architectural et urbanistique exceptionnel qu'elle constitue. En tant que l'une des seules cités-jardins de Bruxelles à présenter un langage architectural radicalement moderniste, elle jouit d'une reconnaissance au patrimoine bruxellois qui englobe également les espaces publics étroitement liés aux logements. Pourtant cet ensemble se voulait plus ambitieux encore : seuls la moitié des logements prévus ont été effectivement construits, et les équipements qui devaient compléter les habitations n'ont pas vu le jour par manque de budget à l'époque. Résultat, le quartier est moins mixte et collectif qu'il aurait dû être.

Le nouveau Contrat de Quartier Durable « Cité Moderne » est une belle opportunité pour améliorer cette situation. Le projet consiste à concevoir deux bâtiments, chacun dédié à une partie du programme. Le premier abritera la Maison des Initiatives et de Solidarités, qui regroupera les fonctions relatives à la collectivité : l'entreprise d'insertion sociale et la maison de quartier. Le second bâtiment servira de salle de sport pour le quartier. Les espaces à l'intérieur de ces deux bâtiments devront être particulièrement polyvalents afin de permettre une variété d'utilisations. Enfin, la commune souhaite aménager une esplanade de ces deux bâtiments, qui fera partie intégrante du projet et s'ouvrira sur la réserve naturelle du Zavelenberg. Ces deux nouveaux bâtiments et le nouvel espace public qui les reliera complèteront donc la cité moderne, tant sur le plan spatial que fonctionnel.

La Cité Moderne van Victor Bourgeois is bekend als uitzonderlijk architecturaal en stedelijk erfgoed. Als een van de enige Brusselse tuinwijken met een radicaal modernistische vormgeving is La Cité Moderne een essentieel onderdeel van het Brusselse patrimonium, inclusief de buitenruimte die nauw bij de woningen aansluit. Het project had echter nog ambitieuzer kunnen uitpakken: slechts de helft van de geplande woningen werd daadwerkelijk gebouwd en de publieke voorzieningen die bij de woningen moesten komen, werden nooit gerealiseerd door een gebrek aan budget op dat moment. Als gevolg daarvan is de wijk minder gemengd en gemeenschappelijk dan ze had moeten zijn.

Het nieuwe Duurzame Wijkcontract (DWC) "Cité Moderne" is een uitgelezen kans om verandering in deze situatie te brengen. Het project bestaat uit twee gebouwen, elk voor een deel van het programma. Het eerste gebouw zal het Maison des Initiatives et de Solidarités huisvesten, waarin de gemeenschapsfuncties worden samengebracht: de sociale integratie-onderneming en het buurtcentrum. Het tweede gebouw zal dienen als sporthal voor de buurt. De interieurs moeten bijzonder veelzijdig zijn en voor verschillende doeleinden kunnen dienen. Tot slot wil de gemeente een esplanade creëren rond deze twee gebouwen, die integraal deel uit maakt van het project en uitgaat op het natuurgebied Zavelenberg. Deze twee nieuwe gebouwen en de nieuwe openbare ruimte die ze met elkaar verbindt, zullen de Cité Moderne dus zowel ruimtelijk als functioneel completeren.





© Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Openveld en face de la place de l'Initiative  
Openveldstraat tegenover het Initiatiefplein  
Berchem-Saint- Agathe 1082 Sint-Agatha-Berchem

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune de Berchem-Sainte-Agathe  
Gemeente Sint-Agatha-Berchem

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation  
Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

28.06.2024

Lauréat. Laureaat

AGMEN  
+ STUDIO LAUKA  
+ LOKUS  
+ JZH&PARTNERS  
+ DE FONSECA

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

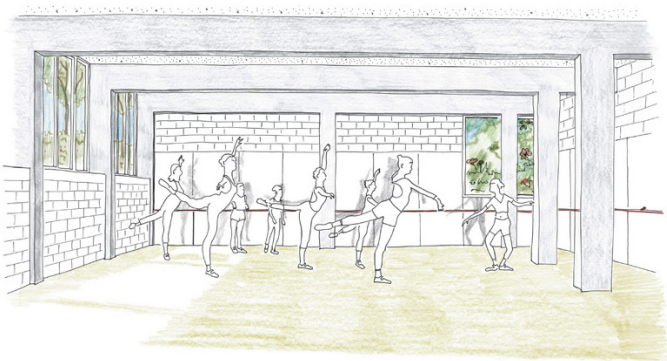
# LAURÉAT LAUREAAT

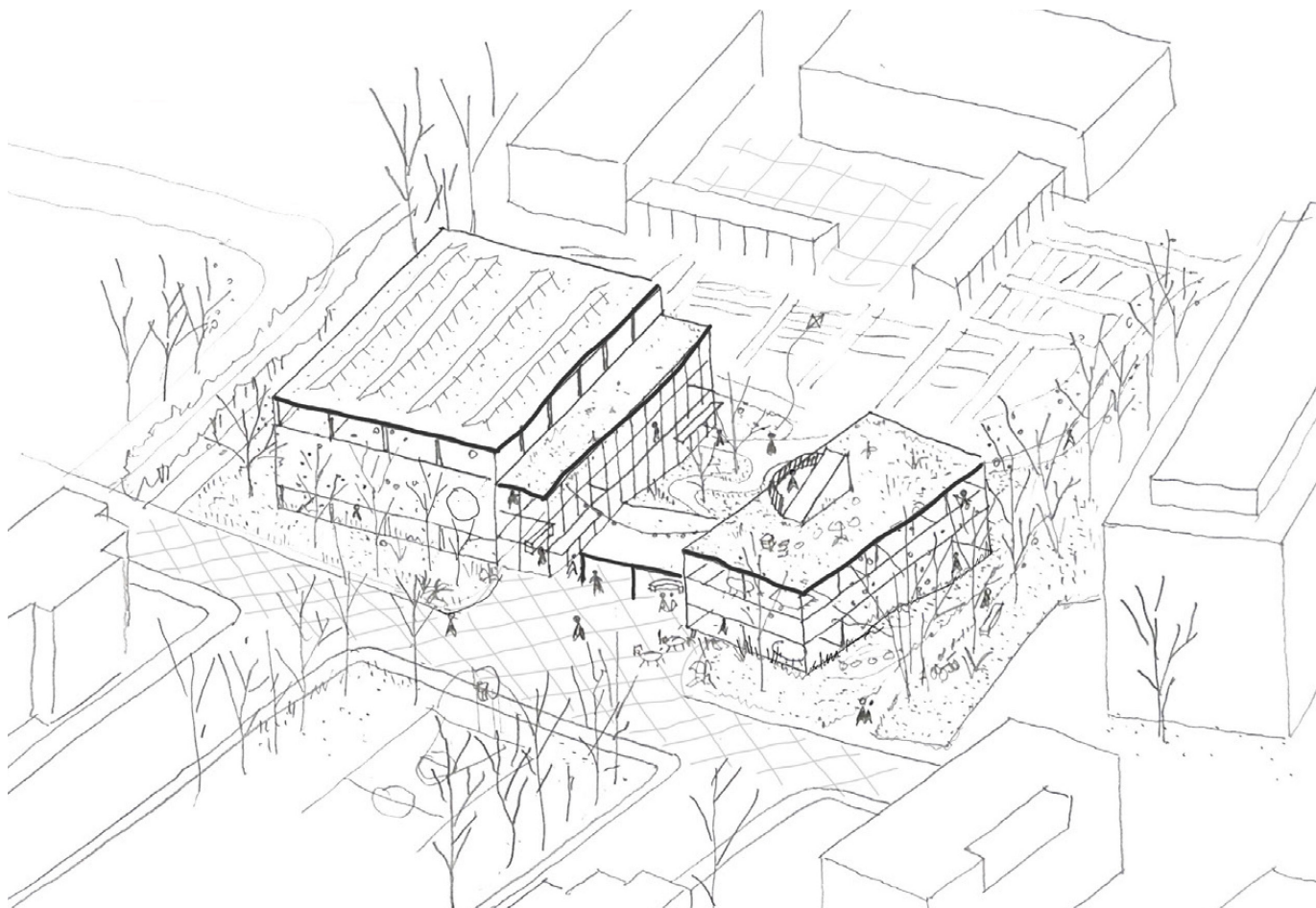
## AGMEN + STUDIO LAUKA + LOKUS + JZH&PARTNERS + DE FONSECA

Le pôle d'équipement, dans la proposition de Agmen et Studio Lauka, est installé dans deux bâtiments reliés par un espace paysager public. Les deux bâtiments cherchent à dialoguer par des rapprochements architecturaux subtils tout en s'ouvrant vers leur environnement proche, la Cité Moderne d'une part et l'entrée du Zavelenberg de l'autre. Entre ces deux bâtiments, un auvent public signale efficacement les entrées du pôle. Il offre un lieu couvert pour les activités des habitants du quartier. Depuis cet auvent, un chemin paysager descend doucement vers le jardin collectif et la ferme du Zavelenberg.

Le plus grand des deux bâtiments regroupe les fonctions sportives du pôle. L'entrée se situe sur un niveau intermédiaire entre les deux étages du bâtiment. Depuis celle-ci, le visiteur aperçoit tout de suite les principaux espaces de sport, la salle de danse et yoga en bas et la salle multisport à l'étage. Un escalier invite à circuler vers ces salles en longeant, à l'intérieur, le chemin qui descend vers la ferme. Le paysage s'invite par touche à l'intérieur du bâtiment puisqu'une partie de cet espace est planté. Le deuxième édifice abrite la salle polyvalente, l'atelier et les bureaux pour les associations. Il est légèrement désaxé par rapport au premier pour accentuer le caractère ouvert et paysager de l'ensemble. Ici aussi le rez-de-chaussée suit la topographie pour descendre en longeant le chemin et mener vers la salle polyvalente, haute et ouverte sur le parc. L'atelier quant à lui, de l'autre côté du hall d'entrée, est tourné vers la Cité Moderne et permet d'animer le parvis du pôle et la place des initiatives.

Peut-être plus dans ce projet que dans un autre, la qualité de la proposition tient dans les choix subtils de matériaux et d'ambiances qui sont fait par les auteurs de projet. Dans un esprit proche de la cucina povera de la gastronomie italienne, ils mettent en œuvre des matériaux standards et industriels qu'ils recouvrent de blanc. Quelques éléments ponctuels -l'auvent, les escaliers- sont recouverts de couleurs vives et animent fortement l'espace. Ainsi, le caractère d'ensemble est clair: le projet est simple, économique mais néanmoins riche dans son rapport avec la Cité Moderne et avec le Zavelenberg.





In het voorstel van Agmen en Studio Lauka is het voorzieningenscomplex ondergebracht in twee gebouwen, die met elkaar verbonden zijn door een openbare landschapsruimte. De twee gebouwen streven naar een subtiele architecturale dialoog, terwijl ze zich openen naar hun directe omgeving: de Cité Moderne aan de ene kant en de ingang van de Zavelenberg aan de andere kant. Een toegankelijke luifel tussen de twee gebouwen markeert op effectieve wijze de ingangen van het complex. Deze luifel biedt een overdekte ruimte voor activiteiten van buurtbewoners. Vanaf de luifel daalt een landschappelijk pad zachtjes af naar de gemeenschappelijke tuin en de boerderij van de Zavelenberg.

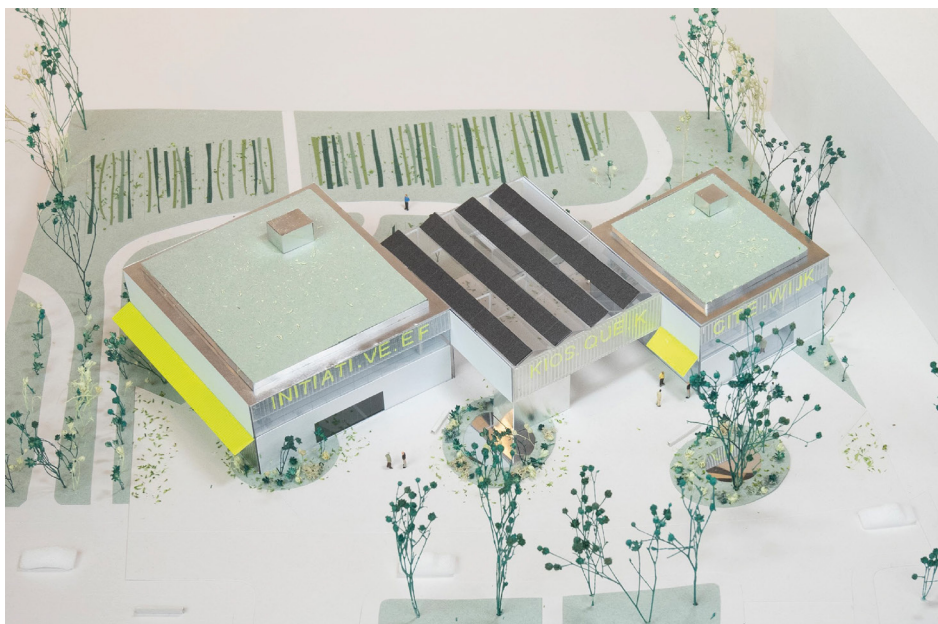
Het grootste van de twee gebouwen herbergt de sportfaciliteiten van het complex. De ingang bevindt zich op een tussenniveau tussen de twee verdiepingen van het gebouw. Vanaf deze ingang hebben bezoekers een direct zicht op de belangrijkste sportruimten: de dans- en yogazaal beneden en de multisportzaal boven. De trap naar deze zalen loopt binnen parallel aan het buitenpad dat afdaalt naar de boerderij. Het landschap lonkt uitnodigend naar binnen, aangezien een deel van deze ruimte beplant is. Het tweede gebouw huisvest de polyvalente zaal, de werkplaats en kantoren voor de verenigingen. Dit gebouw is lichtjes verschoven ten opzichte

van het eerste om het open, landschappelijke karakter van het geheel te benadrukken. Ook hier volgt de gelijkvloerse verdieping de topografie en daalt af langs het buitenpad richting de polyvalente zaal, die hoog en open naar het park gericht is. De werkplaats, aan de andere kant van de inkomhal, kijkt uit op de Cité Moderne en brengt leven op het voorplein van het complex en de ruimte voor initiatieven.

De kwaliteit van het voorstel ligt, meer dan bij andere projecten, in de subtiele materiaalkeuzes en de sfeer die de ontwerpers hebben voorzien. In de geest van de cucina povera uit de Italiaanse gastronomie, gebruiken ze standaard industriële materialen die ze wit maken. Een paar specifieke elementen, zoals de luifel en de trappen, krijgen felle kleuren die de ruimte levendig maken. Het geheel is duidelijk: het project is eenvoudig en economisch, maar toont een sterke verbondenheid met zowel de Cité Moderne als de Zavelenberg.

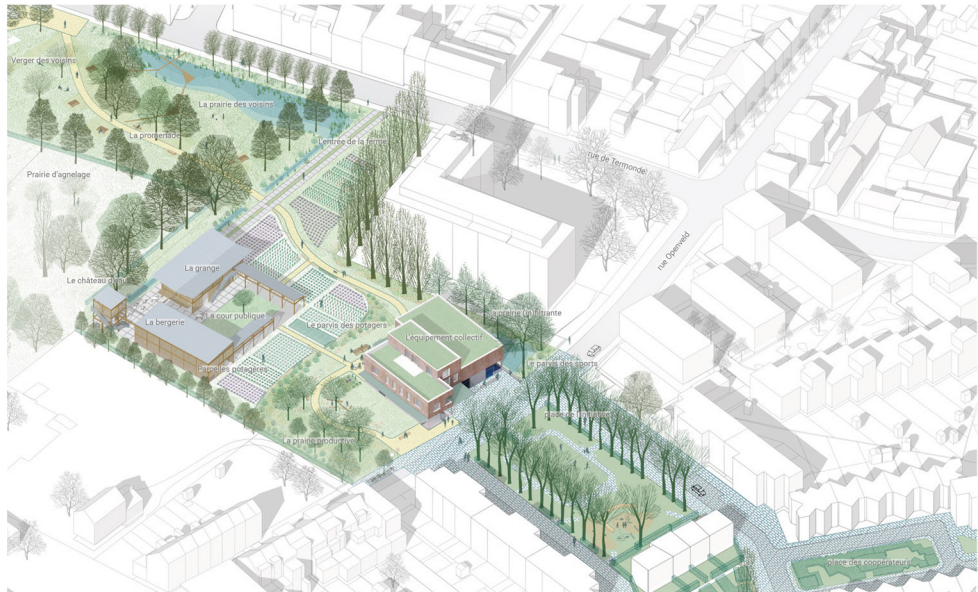
CANDIDATS  
KANDIDATEN

ELMÈS + ATELIER JULIEN BOIDOT + GILLES PIETERS + SEA + JZH + DAIDALOS +  
SECURISAN + IWAN STRAUWEN



CANDIDATS  
KANDIDATEN

OFFICEU + ATELIER HORIZON + H110 + STIR + BUREAU DE FONSECA + 2B-SAFE



Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte (Chief Architect) and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.

Contact presse . Perscontact . Press Contact: [info@bma.brussels](mailto:info@bma.brussels) 02 435 43 80

[www.bma.brussels](http://www.bma.brussels)