

S.P.R.B. - B.D.U.
Direction des Monuments et des Sites
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B - 1035 BRUXELLES

V/Réf. : TW/BP/PGP Moderne
N/Réf. : AVL/KD/BSA-2.3/s.559
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Cité Moderne (arch. Victor Bourgeois, 1922).
Projet de plan de gestion patrimoniale. (Dossier traité par Mme Fr. Boelens – D.M.S.)

Remarques de la CRMS

En réponse à votre courrier du 17 mars 2015, sous référence, réceptionné le 20 mars, nous vous communiquons les **remarques** formulées par la CRMS en sa séance du 22 avril 2015, concernant l'objet susmentionné.

La DMS a pris la très bonne initiative de proposer de lancer une étude de Plan de gestion patrimoine pour la Cité Moderne de Berchem-Sainte-Agathe (architecte Victor Bourgeois, 1922). Après les nombreux projets ponctuels qui ont posé problème ces dernières années, il est particulièrement bienvenu de rechercher une amélioration à la situation actuelle. En effet, la cité n'est pas perçue jusqu'ici comme un ensemble et sa gestion ne repose pas sur une bonne documentation ni sur une logique cohérente d'intervention (on l'a vu avec les projets d'éclairage, de restauration des toitures, d'isolation des façades ou de création d'une plaine de jeux).

S'inspirant de la réalisation du PGP des cités-jardins Le Logis et Floréal, un canevas de recherche ainsi que des objectifs de gestion — destinés à établir la table des matières des études à insérer dans un cahier des charges — sont soumis à la CRMS avant d'être soumis au Gouvernement.

La CRMS encourage vivement l'initiative de la DMS. Elle estime que la note soumise au Gouvernement devrait également rappeler d'emblée les avantages offerts par un PGP non seulement en matière de cohérence globale et de coordination des travaux de l'ensemble protégé mais aussi en matière de traitement des dossiers de demandes de permis.

Pour plus de clarté, cette note pourrait être structurée de la manière suivante, sans trop entrer dans le détail à ce stade :

Etudes à intégrer dans un plan de gestion :

- Une introduction générale qui pose un regard sur le concept de cité-jardin mais interroge la spécificité de cette cité par rapport à la production de son époque (contextualisation).
- Une présentation des architectes, des auteurs et des sources disponibles.
- Un inventaire visuel de la situation existante (relevés, plans actuels, etc.).
- L'étude à proprement parler de la cité (projets et évolution des constructions depuis l'origine), suivant analyse des sources graphiques, écrites, iconographiques et de la mémoire orale. Méthodologie et expérience à retirer de l'exemple du PGP des Cités LL-F.

Vu la nature et la dimension de la cité-jardin, sa situation dans le tissu urbain et son évolution dans le temps, différentes échelles territoriales sont à intégrer dans l'étude. **Hiérarchiquement, ces échelles vont toujours du général au particulier** (attention, ce n'est pas toujours l'ordre donné dans la proposition : voir p. 2 et 3).

Elles se succèdent donc ainsi :

- La dimension de structure urbaine (concepts urbanistiques, connectivité urbaine),
- la composition paysagère,
- les options architecturales et techniques,
- les aménagements, détails,
- les aspects d'art appliqué et de finition.

Ces aspects sont à inscrire dans une étude intégrant toujours **une approche double historique et technique**, à laquelle les dimensions d'usage et sociales peuvent aussi apporter un éclairage intéressant (regard sur l'histoire de la coopérative de locataires créée en 1922). Situation historique et évolution jusqu'à nos jours sont à étudier pour chaque chapitre.

Les documents à fournir seront notamment fonction des résultats des apports des sources et des analyses, ainsi que des priorités dégagées. La cité s'étend sur 6 ha, organise une douzaine de tracés viaires et de places, compte 270 logements, 15 types d'habitations (les fonctions complémentaires au logement prévues n'ont pas été réellement implantées). Tous les espaces publics et les aspects paysagers devront être examinés, chaque type d'habitation devra être étudié, chaque immeuble relevé, ... certaines études ont déjà été abordées (certains types d'immeubles, éclairage public), il est prématuré d'établir une liste complète de documents à fournir à ce stade. Documents de référence, plans d'ensemble, plans particuliers, coupes, détails techniques, conseils de gestion devront viser à une utilisation pratique (cf. composition des cahiers des documents de gestion pour les cités LL & Fl). A préciser sans fermer le champ d'investigation.

Il serait opportun de créer un **comité d'accompagnement** de cette étude, incluant la CRMS.

Les options de gestion

Les options de gestion doivent identifier clairement les *niveaux de cohérence* à atteindre en vue de la *préservation* de l'ensemble de la cité, son identité propre, ses caractéristiques patrimoniales, afin de l'inscrire dans une perspective de pérennisation, tout en l'adaptant à des exigences de confort correctes (notamment les questions hygrothermique, les dépenses énergétiques réelles et calculées, etc.). Une hiérarchie des priorités est à établir pour la mise en œuvre de cette cohérence et la valorisation d'un cadre de vie qualitatif (paysage, environnement).

Le plan de gestion doit faciliter les prises de décisions : des lignes de conduite claires devront être identifiées pour chacun des thèmes ou types de travaux à aborder. Le travail d'inventaire réalisé au départ contribue à dégager ces logiques, complété par des éléments de l'évolution dans le temps

pour certains sujets (par exemple, en terme d'espace paysager, la fonction alimentaire est présente à certaines époques, les vues anciennes témoignant de la présence de potagers).

Pour mémoire, les options doivent notamment couvrir :

- Vues et perspectives depuis et sur la cité, connectivité urbaine.
- Voiries, plantations, paysage, aménagements urbains, confort des piétons et cyclistes, éclairage public...
- Traitement des restaurations des toitures, des façades, enduits, corniches, châssis et portes, soubassements, aspects chromatiques, matériaux...
- Améliorations potentielles, aux niveaux technique et de la fonctionnalité environnementale...

Les options intégreront aussi des recommandations à propos d'aspects essentiels à la préservation intégrée de la cité mais qui ne relèvent pas de la gestion patrimoniale à proprement parler (comme la connectivité avec le tissu urbain environnant, l'organisation en plan des logements ou encore les usages).

Il serait utile de prévoir, dès le départ, d'accompagner le PGP d'un vade-mecum facilitant sa consultation par le public.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente