



ÉDITO	5	<i>Lisa De Visscher</i>
OPINION	7	Pénurie de logements <i>Theo Vaes</i>
	8	Élargissons le marché du logement <i>Peter Vanden Abeele</i>
À LA UNE	10	Escher – Other World <i>Eline Dehullu</i>
	13	Plants, Shadows and Models <i>Eline Dehullu</i>
AFFORDABLE HOUSING	16	DBLVA, Nekkersput, Gand <i>Arnaud De Sutter</i>
	24	Broekx-Schiepers, Logement collectif, Borgerhout <i>Bart Tritsmans</i>
	30	L'habitat abordable: une mission pour les concepteurs? <i>Edith Wouters</i>
	34	Règles d'or pour un logement abordable <i>Eline Dehullu</i>
	38	Ectv, Habitat groupé Jean, Sint-Amandsberg <i>Paul Vermeulen</i>
	44	Six approches de l'habitat abordable <i>Eline Dehullu, Lisa De Visscher</i>
	55	Archive : 50 ans d'habitations sociales <i>Pieter T'Jonck</i>
	62	It's the finance, stupid! <i>Kristiaan Borret, Ann De Cannière, Jean-Guy Pecher, Frederik Serroen</i>
	68	Vers.a, Biestebroek, Anderlecht <i>Tim Peeters</i>
	72	Artau, Logement Arc, Liège <i>Élodie Degavre</i>
	78	Concours: Metapolis, Master-plan Kolderbos, Genk <i>Anne Malliet</i>
INTERVIEW	84	Bruther <i>Lisa De Visscher</i>
PROJETS RÉCENTS	90	Label, Love pt. II, Charleroi <i>Carla Frick-Cloupet</i>
	96	Robbrecht en Daem – VK, Hôpital ZNA Cadix, Anvers <i>Emmanuel van der Beek</i>
	102	Baro – Sum – Kempe Thill – Anno, Cirque d'hiver, Gand <i>Sara Vermeulen</i>
PRODUCT NEWS	108	<i>Viviane Eeman</i>
ÉTUDIANT	114	Dynamisme <i>Eline Dehullu</i>
	116	Tiny City House <i>Riet Coosemans</i>
	118	Supersurface <i>Lisa De Visscher</i>
PORTRAIT	120	Linto <i>Lisa De Visscher</i>
	121	Pashenko Works <i>Eline Dehullu</i>
	122	Laboratoire <i>Lara Molino</i>



RÉDACTION

Rédactrice en chef
Lisa De Visscher

Rédactrice en chef adjointe
Eline Dehullu

Production et IT
Grégoire Maus

Traductions
Eva Van Walle^(NL)
Alain Kinsella^(FR)
Antoon Wouters^(Product News)

Copy-writing
Charlotte Bonduel^(NL)

Rédaction finale
controltaaldelete.be^(NL)
Benoît Francès^(FR)

Graphisme
Terry Kritis

Typeface
Rhymes

Imprimerie
Die Keure, Bruges

Image de couverture et table des matières
Notan, Duchesse,
Molenbeek, 2022
© Stijn Bollaert

Commission artistique
Gilles Debrun
Pauline Fockedeey
Nicolas Hemeleers
Kelly Hendriks

Véronique Patteeuw
Hera Van Sande
Guillaume Vanneste
Ward Verbakel

Adresse
Rue Ernest Allard 21/3
1000 Bruxelles
redaction@a-plus.be
www.a-plus.be

ÉQUIPE

A+ est une publication de
CIAUD Centre d'information
de l'architecture de l'urbanisme
et du design.

Éditeur responsable
Philémon Wachtelaer
Rue Ernest Allard 21/3
1000 Bruxelles
www.a-plus.be

Office management et abonnements
Deborah Schwarzbaum
office@a-plus.be
abonnement@a-plus.be

Publicité et sponsoring
Rita Minissi
rita.minissi@mima.be
+32 497 500 292

Communication et presse
Louise Van Laethem

Expositions et conférences
Lara Molino
Mattijs Brands

Copyright CIAUD/ICASD
Tous droits réservés.
Aucune partie de cette
publication ne peut être

reproduite, archivée ou
transmise sous quelque
forme ou par quelque
moyen que ce soit sans
l'autorisation écrite préa-
lable de l'éditeur. Chaque
auteur est responsable de sa
contribution.

CONSEIL
D'ADMINIS-
TRATION

Président
Philémon Wachtelaer
Vice-présidente
Anne Sophie Nottebaert

Secrétaire
Geert De Groote
Trésorière
Stéphanie Lorfèvre

Membres
Petra Decouttere
Paul Dujardin
Ruben Goots
Nicolas Hemeleers

Jo Huygh
Anne Ledroit
Isabelle Vanhoonacker

ANNONCEURS

Bigmat
Bruxelles Environnement
Bulo
Creaton Terreal
Daw
Erco
Febe
Finstral
Frager – Harinck
Geberit

Gira
Gyproc
Jung
Luminus
Neolith
Renson
Reynaers
Schuco
Simonswerk
Stûv

Viessmann
Vola



AUTEURS

Kristiaan Borret
est bouwmeester maître
architecte (BMA) de la
Région de Bruxelles-
Capitale depuis 2015.
De 2006 à 2014, il a été
bouwmeester maître
architecte d'Anvers. Depuis
2005, il est professeur invité
d'urbanisme à l'Université
de Gand.

Riet Coosemans
diplômée en 2022 en tant
qu'architecte (Sint-Lucas,
KU Leuven). Auparavant,
elle a obtenu un
baccalauréat en
architecture d'intérieur
(2020) et a effectué une
année Erasmus à Rome
(2021).

Ann De Cannière
travaille dans l'équipe du
maître architecte bruxellois
(BMA) depuis 2017.
Elle est également
directrice générale adjointe
du bureau bruxellois
d'urbanisme
Perspective.brussels.

Arnaud De Sutter
est ingénieur-architecte
(Université de Gand, 2020).
Il travaille comme
architecte et écrit
régulièrement sur
l'architecture. Ses textes
sont parus dans A+ et De
Witte Raaf.

Élodie Degavre
est architecte, enseignante,
photographe et réalisatrice.
Elle est diplômée de l'Insti-
tut supérieur d'architecture
de La Cambre. Après avoir
collaboré avec plusieurs
bureaux d'architecture,
elle enseigne et mène une
recherche sur le logement
à l'UCLouvain. Depuis
2017, elle écrit et réalise le
documentaire *La Vie en kit*.

Carla Frick-Cloupet
est architecte. Elle
enseigne à l'ULB et dirige
des mémoires de maîtrise
à l'ENSA Paris La Villette.
Elle est doctorante à
l'ENSA Saint-Étienne et à
l'Université Jean Monet.

Anne Malliet
est architecte
(Université d'Anvers, 1981).
Elle fait partie de l'équipe
du Vlaams Bouwmeester
depuis 2001, après
avoir travaillé comme
consultante en
conservation de
monuments pour le
gouvernement flamand

Jean-Guy Pecher
diplômé en 2009 en
tant qu'ingénieur
en construction de
l'UCLouvain. Depuis
2016, il travaille pour
le bouwmeester maître
architecte (BMA) de
Bruxelles.

Tim Peeters
travaille pour le groupe
de design Org en tant
qu'architecte de projet
et urbaniste. En 2022, il
co-fonde Falsework, une
agence de recherche et de
design basée à Rotterdam
et Bruxelles.

Frederik Serroen
est historien et urbaniste. Il
travaille au sein de l'équipe
du bouwmeester maître
architecte (BMA), où il
supervise des concours de
design avec un fort accent
mis sur l'habitat collectif
et le réemploi.

Bart Tritsmans
enseigne à l'Université
d'Anvers. En 2014, il
obtient un doctorat en
histoire (Université
d'Anvers) et en
architecture (ULB). Ses
recherches portent sur
l'évolution historique des
espaces verts en milieu
urbain.

Pieter T' Jonck
est architecte. Il écrit
sur l'architecture, les arts
visuels et les arts du
spectacle pour divers
journaux et magazines
belges et étrangers. Il
travaille pour la radio
Klara et a été rédacteur
en chef d'A+ en 2017.

Paul Vermeulen
est associé chez De Smet
Vermeulen architectes
à Gand et professeur
d'architecture urbaine
à la TU Delft.

Sarah Vermeulen
est architecte et
historienne de l'art. Elle
travaille comme chargée de
mission pour l'Agence du
patrimoine immobilier du
gouvernement flamand.

Edith Wouters
est ingénieure-architecte et
a un master en manage-
ment de la construction.
Elle est la coordinatrice
artistique d'Ar-tur (Turn-
hout). Depuis 2016, elle
dirige le cabinet d'architec-
ture culturelle Capasitee.

Emmanuel van der Beek
est journaliste indépendant.
Il écrit sur l'architecture
et la musique pour *De
Standaard*. Il a obtenu une
maîtrise en littérature en
2019. Il suit actuellement un
master en ingénierie-archi-
tecture à la KU Leuven.

Logement 2.0

Affordable housing



Depuis une vingtaine d'années, des sociologues comme Monique Eleb nous éclairent sur les profondes évolutions contemporaines de la notion de foyer et sur les transformations domestiques inévitables qui en découlent. À Liège, prenant fermement ce tournant, le projet Arc expérimente de nouvelles formes de cohabitation en grandeur nature. Les architectes d'Artau y ont habilement inséré, pour le compte du promoteur

Life, un programme de co-living dans l'un des « paquebots » du Val-Benoît. Un projet qui enthousiasme par sa justesse architecturale, mais nous livre une question au goût amer : doit-on laisser le logement 2.0 aux mains des promoteurs ?

Elodie Degavre – Photos Caroline Dethier

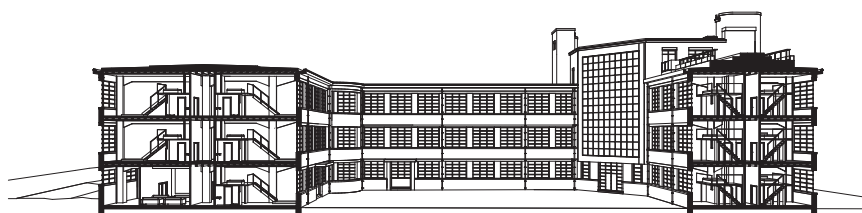
↓ L'ancien Institut de mécanique sur le site universitaire du Val-Benoît à Liège a été transformé par Artau en un projet de cohabitation, avec pas moins de 232 micro-logements de 35 à 55 m² et un large éventail d'équipements communs.



C'est un site qui draine des ambitions folles depuis des décennies. Le Val-Benoît annonçait, à son inauguration en 1938, les lendemains prometteurs de l'industrie wallonne. L'Université de Liège (ULiège) y formerait ses meilleurs ingénieurs en mécanique, métallurgie et mines, et leur réputation dépasserait nos frontières. Sur l'ancien domaine abbatial qu'elle acquiert, l'ULiège envisage une architecture à la hauteur de l'audace: Puters, Moutschen, Duesberg et Burton sont invités à concevoir des bâtiments aussi performants qu'élégants. Ils convoquent l'esprit du Bauhaus, du Corbusier et du modernisme néerlandais dans de grandes structures qui, tant par leurs dimensions que par leurs ex-croissances, évoquent d'austères paquebots parqués le long

de la Meuse. La gloire du campus est courte: la Seconde Guerre mondiale y provoque des dégradations que la reconstruction ne suffira jamais à endiguer. Le Sart-Tilman, qui sort de terre en 1967, amène le Val-Benoît à se vider progressivement. S'ouvre alors un nouveau chapitre: le Val-Benoît devient une star de l'Urbex, pratique d'exploration urbaine transgressive, consistant à parcourir et à photographier des bâtisses abandonnées. Différents sites web, tous plus fascinants les uns que les autres, documentent de façon remarquable les splendeurs passées de ces architectures modernes, ainsi que les dernières traces de leurs usages: éprouvettes, appareils de mesure et mobiliers dessinés spécialement pour les scientifiques.

→



Coupe Aa



Niveau 0

0 2 10 20m

Architect
Artau architectures

Website
artau.be

Project name
Résidence ARC

Location
Rue Albert Duesberg, Liège

Programme
Renovation of the former Val Benoit Mechanical Institute into 232 co-living units on 3 floors.

Collective spaces: a projection room, a multifunctional space, a wellness area with hammam, sauna and rest area, a fitness room, a kitchen with its shared dining room and a bar with a rooftop.

Procedure
Direct Commission

Client
Life

Interior architect:
StudioContekst

Structural engineering
Lemaire Ingénieurs

Service engineering
Creteq

Acoustics
Bureau De Fonseca

Sustainability
Lemaire Ingénieurs

Lead contractor
Moury Construct

Completion
June 2021

Total floor area
14,500 m²

Budget
€ 12,500,000 (excl. VAT and fees)

Product/Supplier
Schüco (window frame),
Skylux (ventilation system),
Gyproc (light weight partition)



Aujourd'hui, le Val-Benoît entame une énième vie, dédiée au développement économique de la province: SPI y est le propriétaire majoritaire. Seule exception, l'ancien Institut de mécanique a été racheté, et c'est intrigant, par un promoteur anversois intéressé d'y développer Arc, un projet de «co-living». Ce projet reste unique en Belgique à ce jour, tant par sa taille que par son programme: il rassemble 232 micro-unités de 35 à 55 m², habitées par des personnes majoritairement seules, de 17 à 73 ans, bénéficiant d'une offre diversifiée d'espaces partagés. Ce qu'on ne peut faire chez soi faute de place, on le fait en communauté: plusieurs locaux sont dédiés au bien-être – sauna, fitness, yoga –, d'autres sont dédiés au travail – bibliothèque collective équipée d'une salle de réunion isolée – d'autres encore aux loisirs festifs: salon de cinéma et cuisine commune. Deux lavoirs et un garage à vélos viennent compléter ce catalogue. On vante ici les mérites d'un budget maîtrisé, «all inclusive»: le logement est proposé sous la forme d'un «package» locatif – en moyenne 700 € – qui inclut l'accès aux espaces communs et les charges. Pour les vrai·e·s nomades urbain·e·s, il est possible de louer en sus un assortiment de meubles, et chacun·e peut choisir le look de son intérieur, décliné en trois versions par les architectes d'intérieur Kontekst. L'extrême compacité des studios exclut d'office les foyers de plus de deux personnes: ce sont les jeunes professionnels qui sont visés ici. Le développeur envisage le co-living comme le maillon manquant dans le parcours immobilier d'une classe privilégiée: après le passage en kot étudiant, puis en colocation, le co-living devient le marche-pied manquant avant l'acquisition d'un bien ou l'installation en couple. On s'effraye un peu de cette normalisation des parcours de vie; n'existe-t-il pas bien d'autres cas de figure et besoins? Fait-on «communauté» avec autant de profils similaires? On s'effraye encore plus lorsque la présentation des services et options se clôture fièrement par: «C'est le Netflix du logement.» Néanmoins, il faut bien l'admettre au vu du succès du modèle: la demande existe, et, depuis deux ans, Arc, rempli à craquer, accueille toutes sortes de situations de transition qui forcent à nuancer l'analyse. Habitent là, personnes en cours de divorce, jeunes professionnels à

contrats courts, expatriés, doctorants... et quelques personnes âgées qui font ce choix par peur de l'isolement.

Passons outre l'affichage décomplexé de ce caractère commercial... car le projet propose une rencontre réellement adéquate entre une structure préexistante et une nouvelle typologie de logements. Le co-living a trouvé chaussure à son pied, dans un bâtiment dont les proportions n'étaient, au départ, pas favorables à de l'habitat: grands plateaux et hauts plafonds, espaces de circulation surdimensionnés. Artau dit avoir «écouté le bâtiment», et on les croit. En proposant des studios qui exploitent les grandes hauteurs sous plafond en duplex, et en glissant les espaces partagés dans les coins anguleux, Artau fait preuve d'une belle agilité. La démolition des amphithéâtres, situés au cœur du bâtiment, donne lieu aujourd'hui à une cour généreuse: on y découvre de belles façades en béton lavé, tramées de grandes baies carrées. Du côté de la rue, les briques jaunes rénovées, marqueuses d'une époque, rétablissent le cachet du bâtiment. À l'intérieur, c'est le squelette qui est mis en valeur: visible tant dans les espaces communs que dans les studios, il est le digne témoin de l'architecture rationnelle du Val-Benoît. La rénovation semble juste, efficace: elle tient sur ces quelques choix, qui révèlent les qualités, simples et franches, du bâtiment d'origine, tout en offrant une réponse adéquate à un programme inhabituel.

Terminons par une rêverie. Pour qui a lu les propositions anarchi-tecturales de Hans Widmer, l'Institut de mécanique rénové est le contenant idéal pour le «Bolo'bolo», modèle de communauté égalitaire, travaillant et vivant sous un même toit, qui s'apparente au logement coopératif suisse. À l'inverse d'Arc, cette utopie accueille en son sein une grande diversité de parcours personnels et son économie d'échelle est dénuée d'objectifs de rentabilité. Elle propose un mode de vie, pas un produit. Continuons de rêver: et si nos patrimoines singuliers, ingrats, issus de l'industrie et du tertiaire, nous montraient la voie vers le véritable logement accessible, le logement 2.0. ? ▲ ■ ●

➤ L'extrême compacité des studios est compensée par des espaces communs. Après les logements d'étudiants et les appartements partagés avec des amis, le «cohabitat» est l'étape intermédiaire qui manque avant d'acheter son propre logement.



19.06.2023

Tackling Water at the Source

Gijs Van Vaerenbergh – Atelier Arne Deruyter, Jardin de l'île, Meise, 2022

A+302

© Jan De Wilde



Les différents épisodes de grande sécheresse suivis par d'importantes inondations nous font prendre conscience que la gestion de l'eau est plus complexe qu'il n'y paraît. L'architecture et l'aménagement du territoire peuvent apporter des réponses à cette problématique. Car si nous gérons l'eau dif-

féremment, une structure vulnérable peut tout simplement devenir un paysage résilient. Les projets d'A+302 explorent les opportunités que l'eau peut nous offrir, et comment l'utiliser comme un outil de conception pour l'architecture et l'urbanisme.

25.09.2023 On Campus

A+303

13.11.2023 Inclusive Architecture

A+304

11.12.2023 Brussels Architecture Prize

A+305

Chers architectes, faites-nous savoir ce que vous construisez !

La rédaction d'A+ a pour mission d'offrir une vue d'ensemble des projets qualitatifs réalisés en Belgique. Vous avez réalisé un projet dans le courant de ces deux dernières années que vous souhaitez partager avec nos lecteurs ? N'hésitez pas à nous l'envoyer: a-plus.be/fr/soumettre-un-projet !

A+ Classic

5 numéros classiques & 1 hors-série par an

€ 99 (TVAC)

A+ Student/Intern

5 numéros classiques & 1 hors-série par an

€ 59 (TVAC)

A+ More

Un abonnement Classic à la revue A+ + 2 tickets pour toutes les conférences, expositions et débats pendant 1 an + 2 invitations pour tous les événements VIP et vernissages pendant 1 an + accès aux archives de notre revue numérique

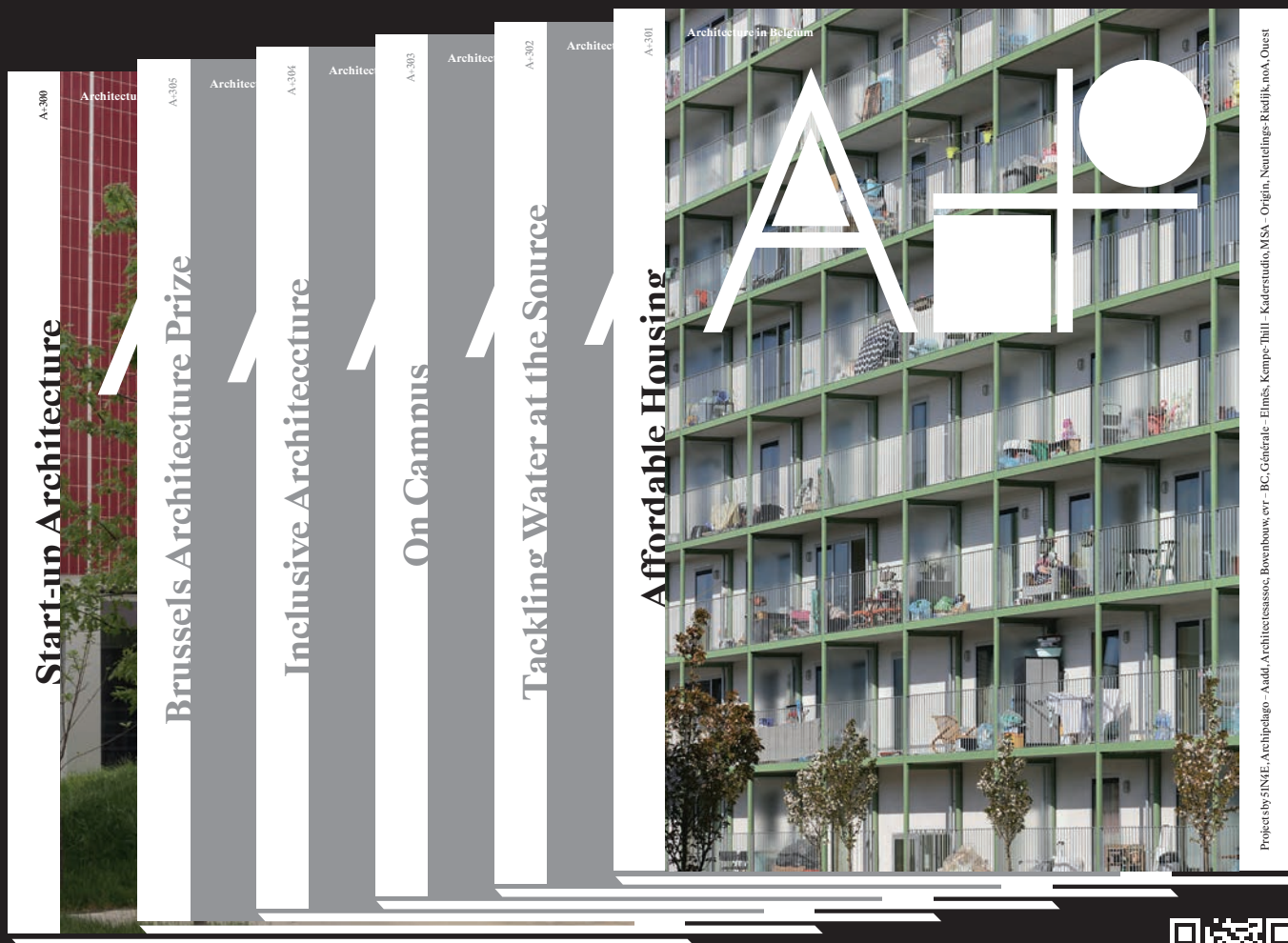
€ 250 (TVAC)

A+ Corporate

Package comprenant plusieurs abonnements. Plus d'information : a-plus.be

à partir de € 250 (TVAC)

Rendez-vous sur a-plus.be/fr/abonnement pour vous abonner. Vous pouvez également envoyer un courriel à abonnement@a-plus.be. Merci ! CIAUD asbl - IBAN: BE25 3101 3956 3282 - BIC: BBRUBEBB



Abonnez-vous à A+!

