

Valorisation du parking Bizet : un nouveau cœur pour un quartier durable

Travail de fin d'études

Master Ingénieur civil architecte



Adrien de Patoul & Nicolas Ringlet

Promoteurs : Benoît Meersseman, Marie Pirard

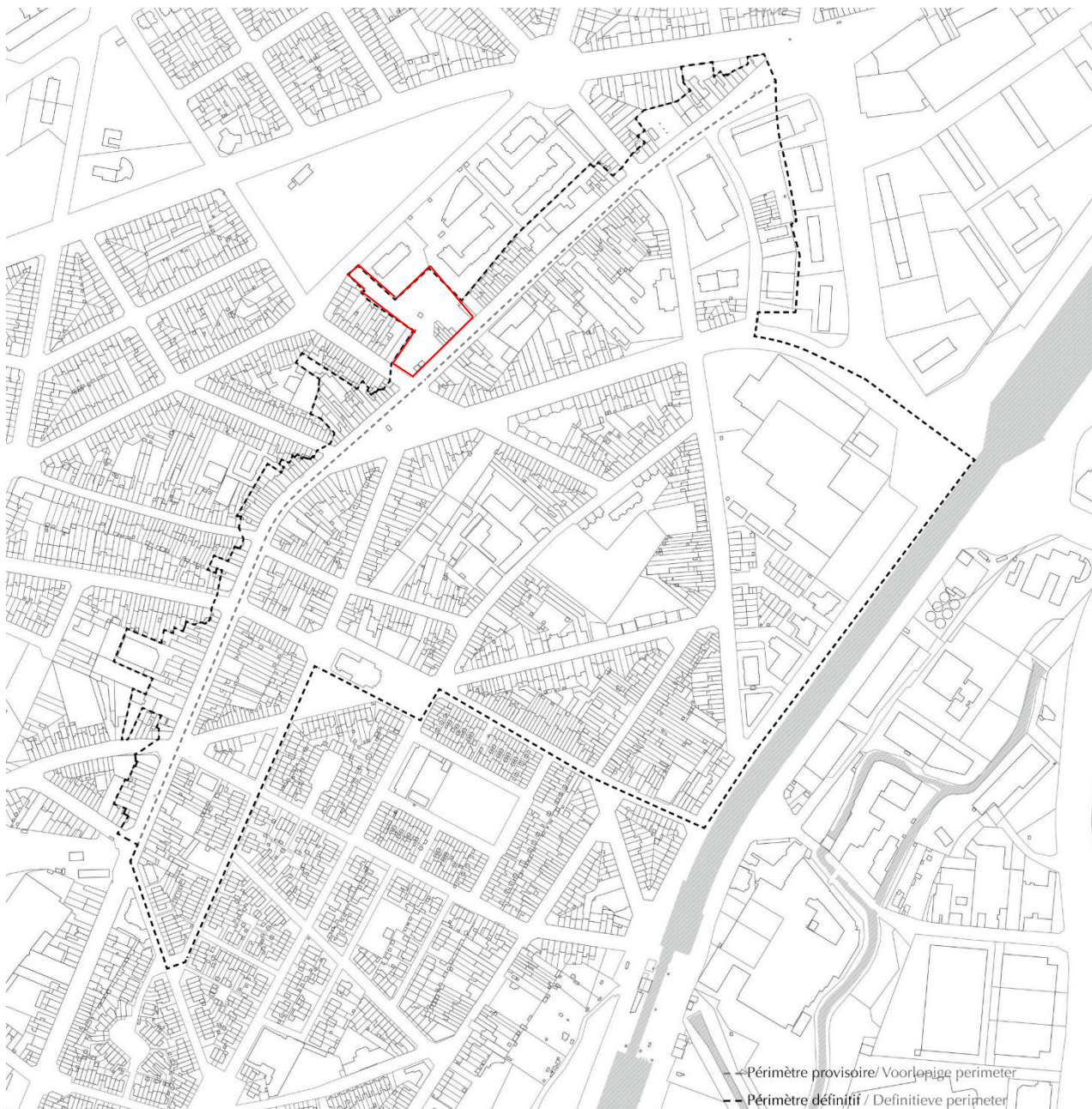
Année académique 2024-2025

UCLouvain – LOCI

Introduction - Les causes du projet

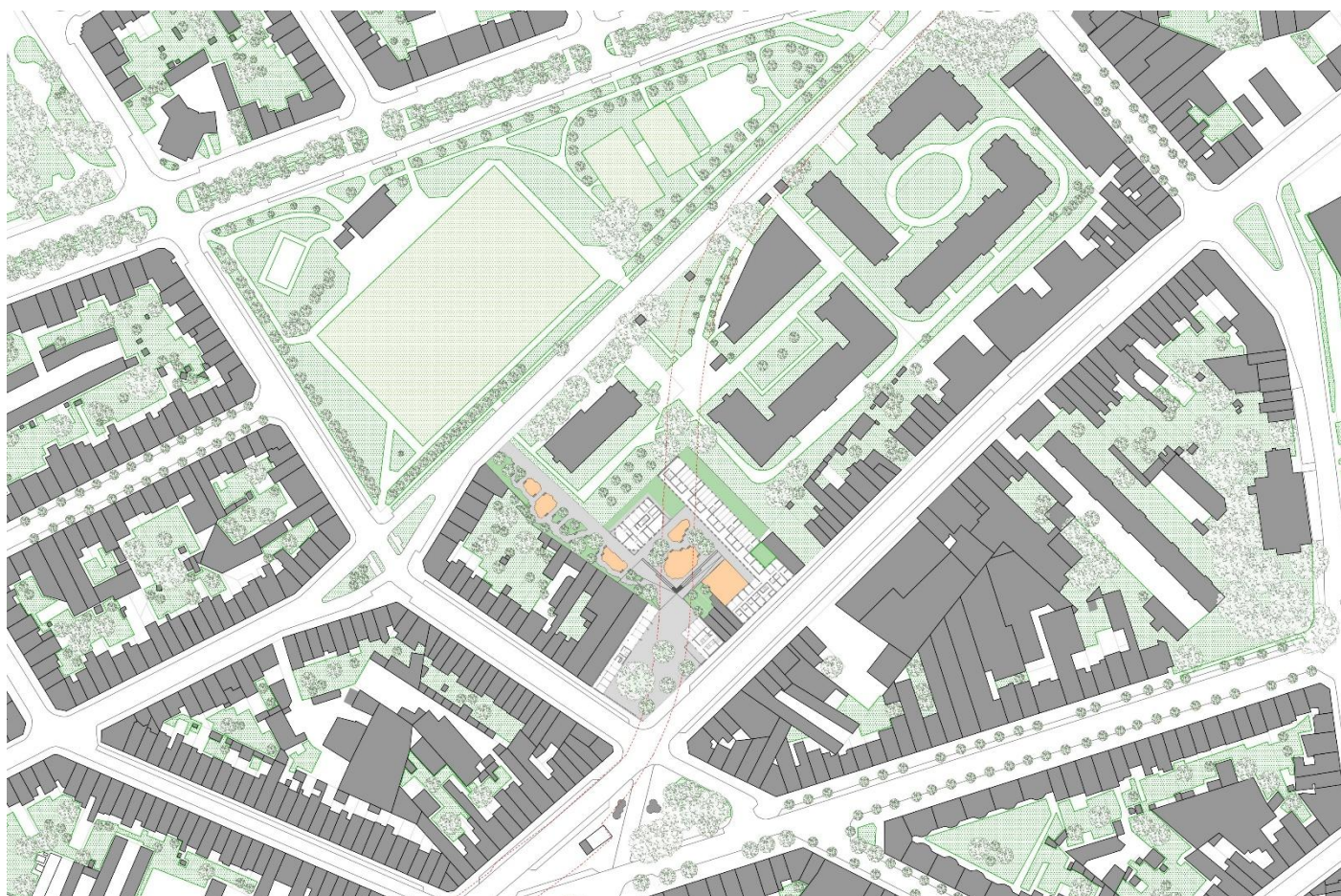
Pour notre projet d'architecture de travail de fin d'études, nous avons la volonté de répondre à un besoin et une situation concrète. Dans ce but, nous avons cherché des concours d'architecture dans le contexte géographique donné de cette année académique à savoir la ville de Bruxelles. Pour la sélection du projet, nous souhaitons un concours très récent pour ne pas être influencé par le projet final. De plus, nous voulions également un site intéressant et un programme varié en étant ouverts à des programmes que nous n'avions pas encore pratiqué durant nos études. Sur base de ces critères, notre choix s'est porté sur le concours suivant : « Appel à auteur de projet pour l'élaboration d'un masterplan en vue du réaménagement définitif du parking Bizet, aide à la maîtrise d'ouvrage et conception d'un équipement mixte ». Ce projet vise la transformation d'un espace de stationnement en un centre multifonctionnel comprenant plusieurs programmes.

Le site du projet se trouve au bord de la chaussée de Mons à Anderlecht et fait partie du contrat de quartier durable Bizet établi en 2020. La zone du CQD inclut la chaussée de Mons ainsi que ses bords et s'étend jusqu'au canal. Ci-dessous, le plan issu du diagnostic réalisé indique le périmètre du CQD et la parcelle du projet délimitée en rouge.



Dans le cadre de ce contrat de quartier durable plusieurs rapports ont été publiés en 2020 comprenant le diagnostic, les objectifs et le programme qui a été mis à jour en 2023 et qui se déroule de 2021 à 2027. Le diagnostic réalisé a mis en avant de nombreuses problématiques au sein de ce périmètre. Parmi ceux-ci, il y a tout d'abord une forte augmentation des prix du logement et de nombreuses demandes de logement social en attente ce qui conduit à un besoin important de logements sociaux accessibles au long terme. De plus, au sein du quartier Bizet le taux d'emprise bâtie est deux fois supérieur à la moyenne régionale et le taux de surfaces imperméables est 1,5 fois supérieur à la moyenne régionale. Afin de répondre à la problématique des inondations et des îlots de chaleur, il est nécessaire de désimperméabiliser les sols et de mettre en œuvre une gestion des eaux de pluies. Un autre constat indique que 10% des ménages sont des femmes seules avec des enfants. Il faut donc créer plus d'équipements d'accueil de la petite enfance. Il y a également un manque d'identité et une perte de l'esprit villageois dans le quartier Bizet ce qui nécessite la construction de lieux de rencontre et d'espaces polyvalents qui participent à la vie de quartier. Finalement, un manque d'infrastructures et d'équipements de sport et de loisirs a été diagnostiqué et il faut installer un maillage de jeux et loisirs pour remédier à ce manque.

Sur base du diagnostic et en complément de celui-ci, quatre grands objectifs ont été fixés pour le développement du quartier Bizet. La première intention est de reconnecter le quartier aux grandes figures paysagères territoriales, c'est-à-dire le canal et le parc système, en créant un nouveau maillage écologique qui relie les espaces verts éparpillés afin de valoriser le paysage et favoriser la biodiversité. Ensuite, le deuxième objectif consiste à rendre poreuse et mieux vivable la barrière régionale de la chaussée de Mons tout en réaménageant le nœud Bizet qui se trouve au coin de notre parcelle. Finalement, le dernier objectif vise la dynamisation du quartier en renforçant son accessibilité, plus précisément au logement et aux services et infrastructures de base.



Ci-dessus se trouve un plan d'implantation du projet, le site est bordé au Nord et à l'Est par une enceinte clôturée de bâtiments résidentiels et au Sud par la chaussée de Mons et la place Bizet. Les autres bords sont constitués de bâtiments existants principalement des maisons avec des jardins. Le site a une superficie totale de 6458 m² et il est important de noter que le tunnel du métro passe diagonalement sous le site à partir de l'arrêt de métro de la place Bizet. Actuellement, le site est divisé en deux zones avec des occupations temporaires, le Nord du site est utilisé comme parking pour camping-cars et le Sud du site est utilisé par l'atelier Bizet qui est une association qui organise des activités pour le quartier. Un autre élément important est la présence sur le site de cinq maisons au bord de la chaussée de Mons, trois de ces maisons appartiennent à la Régie foncière dont deux sont en ruine et les deux restantes appartiennent à des particuliers. Nous avons rencontré la cheffe de projet du CQD Bizet qui nous a expliqué que la commune prévoyait de racheter les deux maisons restantes mais que les négociations étaient compliquées car les propriétaires ne souhaitaient pas vendre. Par considération pour les habitants restants de ces deux maisons et pour ne pas détruire inutilement des bâtiments qui sont toujours fonctionnels, nous avons décidé de préserver les trois maisons en état et de les intégrer dans notre projet. En revanche, les deux maisons en ruine sont détruites dans notre proposition architecturale.

L'énoncé du concours demande six programmes différents à combiner avec un espace public en accord avec les critères du CQD Bizet. Il s'agit de concevoir une crèche 950 m² pour 49 enfants, au moins 15 logements sociaux pour 1800 m², une salle de sport polyvalente de 250 m² pour des sports doux notamment pour les seniors et une maison d'accueil pour des personnes victimes de violence intrafamiliales comptant cinq grands logements pour un total de 600 m². De plus, il est aussi demandé de réaliser une maison sociale de 100 m² avec un point info et des bureaux et une maison de quartier de 200 m² avec des locaux pour des associations et un atelier polyvalent comportant un café-vélo.

Dans le cadre de notre travail de fin d'études, nous avons repris l'énoncé du concours en respectant le plus possible les contraintes réelles du site, du contrat de quartier durable et des programmes à concevoir sur base des informations dont nous disposions. Nous avons fait l'hypothèse que nous construisions au bord de la chaussée de Mons mais également en intérieur d'îlot tout en respectant les contraintes structurelles liées au passage du tunnel du métro sous le site. De plus, nous ne nous sommes pas arrêtées à la réalisation du masterplan tel que cela était demandé, nous avons voulu aller le plus loin possible dans le développement de nos idées pour ce projet.

Synthèse du projet

Notre projet se compose de quatre bâtiments et d'un grand espace public qui s'articulent ensemble suivant plusieurs principes. Tout d'abord, concernant l'implantation de nos bâtiments nous avons voulu compléter le bâti voisin existant. Au Sud, nous complétons le bâti existant du bord de l'îlot en créant un bord contre le pignon aveugle du dernier bâtiment, ce bâtiment contient la maison de quartier au rez-de-chaussée et la maison de quartier au niveau R+1. Ensuite, nous prolongeons le bord bâti de la chaussée de Mons tout en stabilisant la position des trois maisons restantes. Au bord de la parcelle entre les trois maisons et la suite du bâti, nous implantons un bâtiment avec la crèche au rez-de-chaussée en forme de « L » qui se prolonge en intérieur d'îlot et le bâtiment s'élève sur la chaussée de Mons pour y créer la maison d'accueil avec des logements sur trois étages. Nous terminons ce bord bâti avec la salle de sport polyvalente qui se positionne contre le pignon aveugle de la dernière maison. Finalement en intérieur d'îlot nous créons un bord bâti au fond de la parcelle avec un bâtiment qui s'élève pour accueillir les logements sociaux.



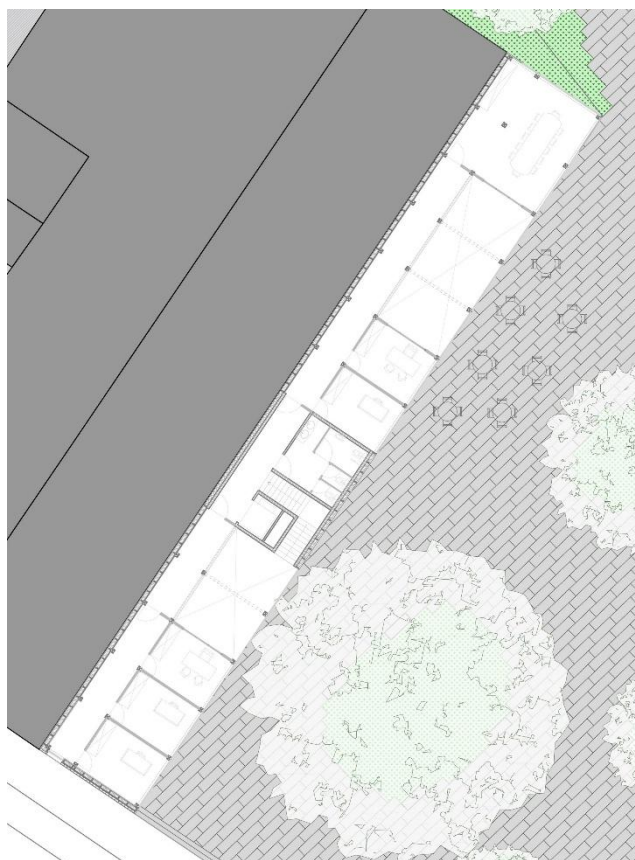
Concernant l'espace public et l'aménagement des sols, nous venons tout d'abord prolonger et redonner de la qualité aux jardins des trois maisons qui avaient été coupées en diagonale lors de la construction du métro. De plus, nous donnons un jardin clôturé à la communauté des logements sociaux et une longue bande de jardins pour les enfants de la crèche. L'ensemble du sol restant fait partie de l'espace public et est accessible à tout le monde. Le sol public est constitué d'une matrice rythmée par des dalles en béton de 50 sur 150 cm qui est régulièrement trouée pour accueillir des espaces verts ou des surfaces de loisirs et de sport. Les espaces verts sont en réalité des jardins de pluie pour réaliser de la rétention d'eau afin de réduire le risque d'inondations aux abords du site.

En venant de la place Bizet, l'espace public débute avec une première place relativement minérale pour permettre des activités et des rassemblements du quartier. Elle est complétée par plusieurs arbres dont un majestueux arbre existant que nous avons choisi de préserver. Cette place est bordée par les infrastructures pour le quartier telles que la salle de sport polyvalente, la maison de quartier et la maison sociale qui s'ouvrent fortement vers la place jusqu'à s'étendre sur celle-ci.

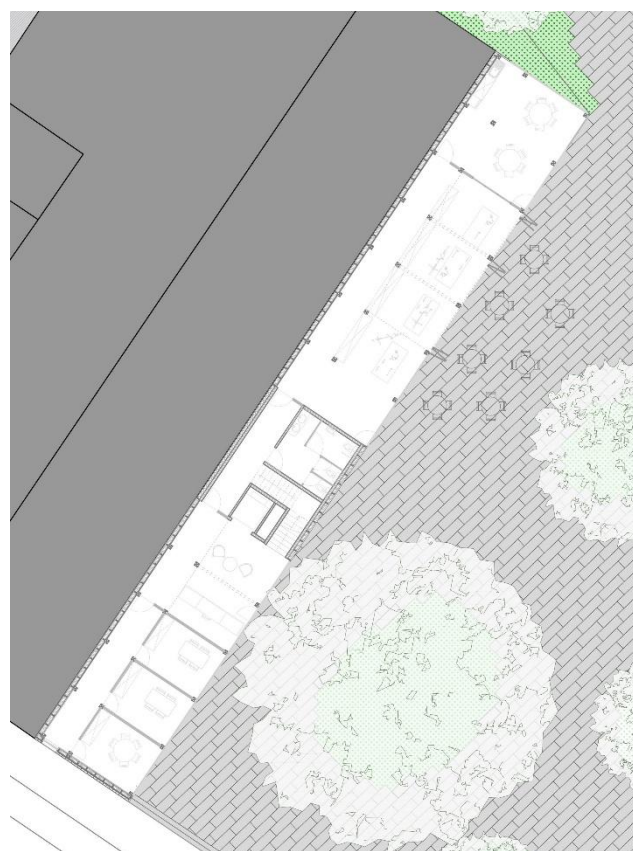
Ensuite vient une seconde place plus grande bordée sur presque tout son pourtour par du bâti. Cette seconde place se trouve en contre-bas d'un mètre de la première et elle est accessible par deux pentes perpendiculaires ainsi que par des escaliers et des gradins. Elle est équipée d'une grande plaine de jeux ainsi qu'une plaine de jeux pour petits enfants au bord du chemin qui donne accès à la crèche. La place donne également accès au bâtiment de logements sociaux.

La troisième partie de l'espace public est la longue bande vers l'accès nord de la parcelle. Cet ensemble comporte un chemin ainsi que des espaces verts avec des arbres et plusieurs espaces de sport de type fitness.

Pour le fonctionnement des bâtiments, au rez-de-chaussée la maison de quartier dispose d'un accueil face au grand arbre préservé sur la première place, de plusieurs locaux pour les associations, d'une cuisine et d'un atelier polyvalent avec le café-vélo qui peut s'ouvrir complètement sur la place et étendre son espace. Au premier étage du même bâtiment se trouve la maison sociale avec plusieurs bureaux, une salle de réunion et deux doubles hauteurs en lien avec l'accueil et l'atelier du rez-de-chaussée. Le bâtiment est construit avec une structure de poteaux-poutres en bois contreventée par un noyau en CLT avec un mur rideau pour la façade très vitrée ouverte sur la place. La façade qui donne sur la rue est recouverte de briques pour être dans la continuité du bâti voisin.

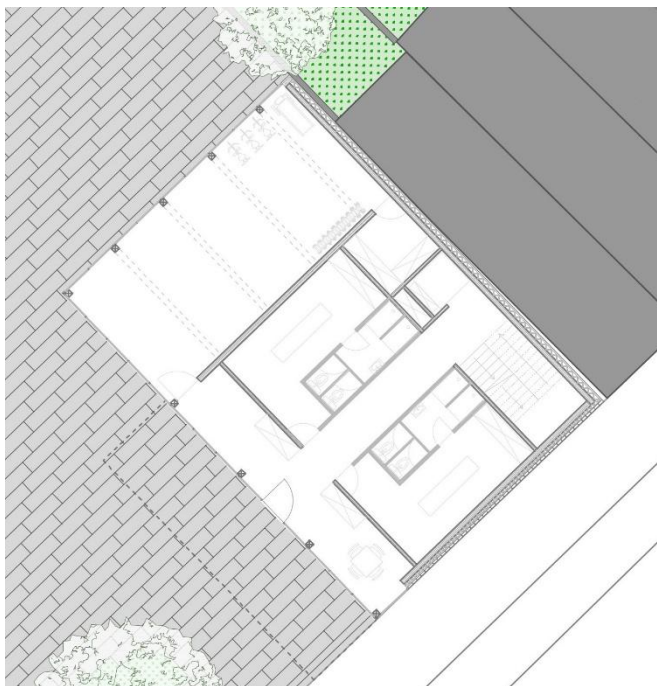


Maison de quartier : RDC

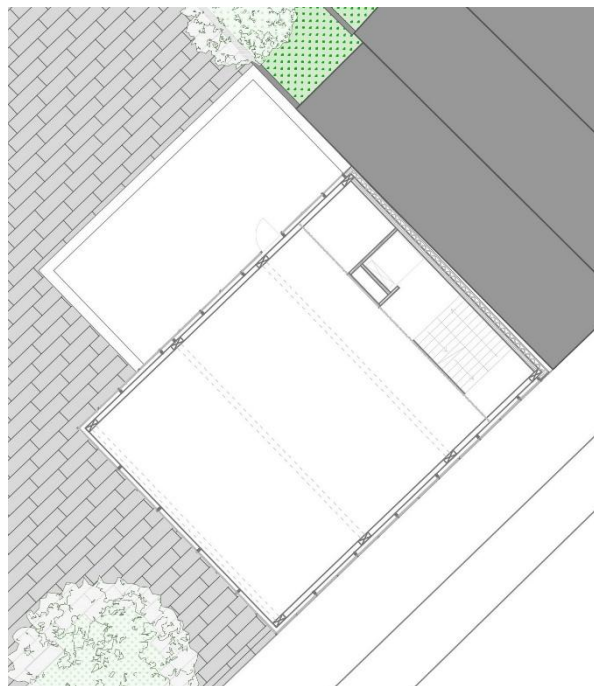


Maison sociale : R+1

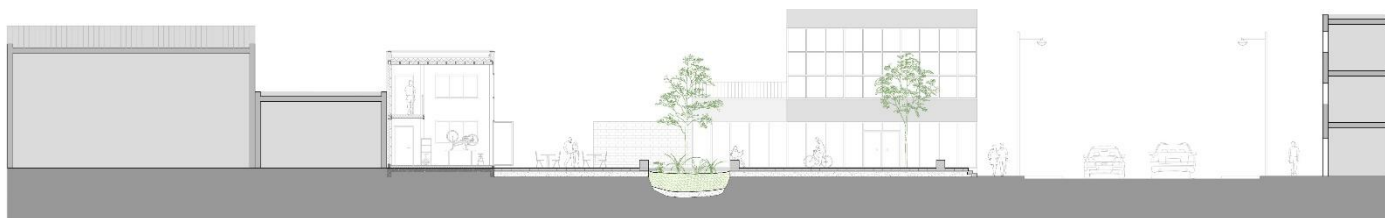
Ensuite, la salle de sport polyvalente est composée de deux étages avec 2 orientations différentes qui montrent les deux liens présents, c'est-à-dire la première place et la place Bizet mais également la longue traversée de l'espace public. Le rez-de-chaussée dispose d'un hall d'entrée, d'une petite salle pour diverses activités physiques et des vestiaires. Le premier étage est en porte-à-faux au-dessus de l'entrée et contient la salle de sport principale ainsi qu'une terrasse pour des activités extérieures. Structurellement, le rez-de-chaussée est réalisé en CLT avec une façade très vitrée sur la place et le mur le long de la chaussée de Mons est recouvert de briques. Le niveau R+1 est réalisé avec une grande structure de treillis en bois qui porte le plancher et la toiture et permet des grandes baies vitrées en mur rideau.



Salle de sport : RDC

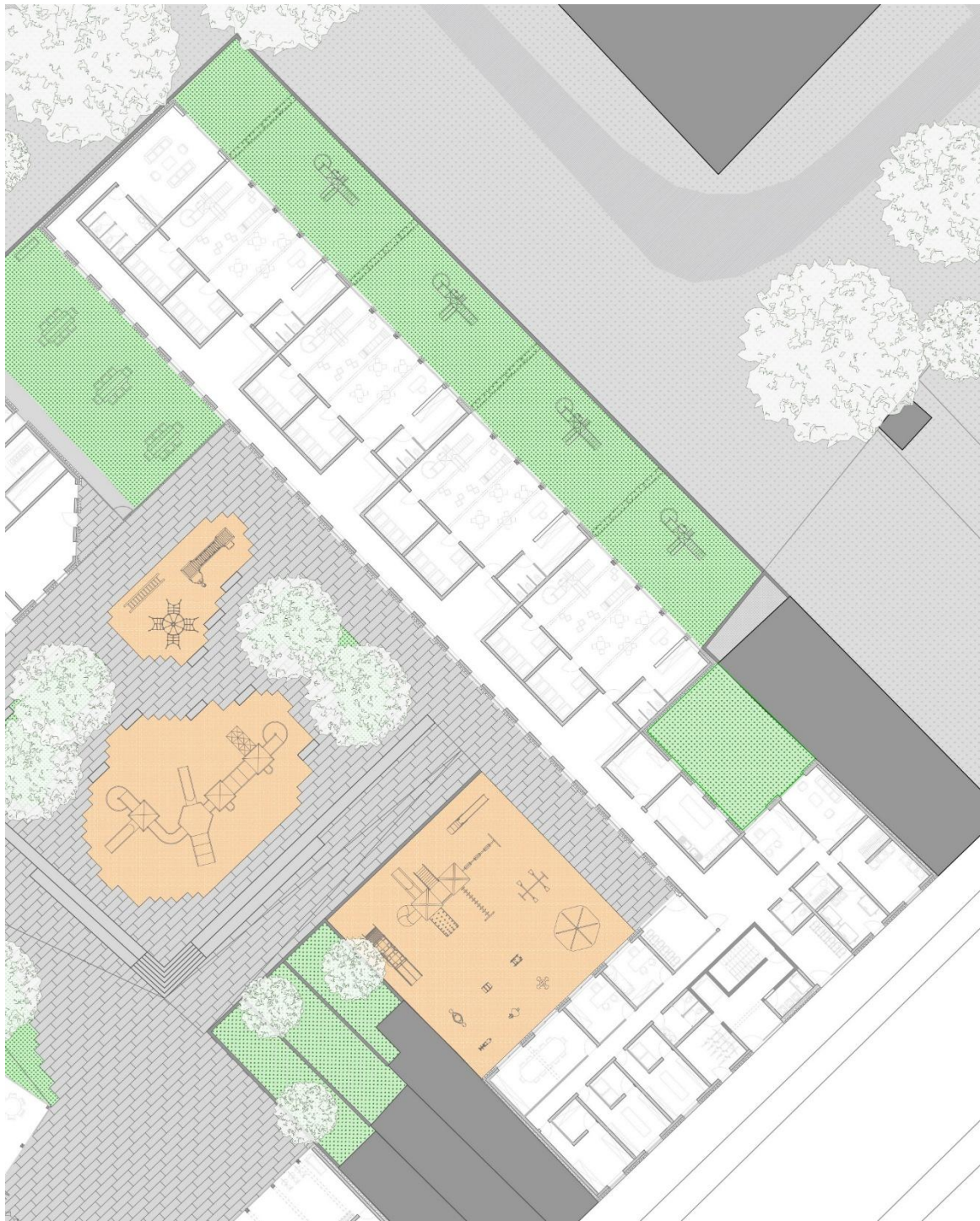


Salle de sport : R+1



Coupe AA

La crèche est entièrement au rez-de-chaussée avec une entrée sur la chaussée de Mons et une entrée qui donne sur notre espace public. L'aile du bâtiment le long de la chaussée de Mons accueille la partie plus administrative, comme les bureaux, la salle de réunion, la salle de repos, les vestiaires pour le personnel. La deuxième partie du bâtiment en longueur qui donne sur la seconde place est destinée aux quatre sections pour accueillir les enfants. Chaque section dispose de deux pièces de sommeil, un local de change et une grande pièce de jeux et de repas en lien avec un jardin. Cette partie est distribuée par un long couloir qui s'ouvre sur la place. La structure de la crèche est entièrement réalisée en CLT et les façades sont recouvertes d'un parement de briques, chaque section dispose également d'une toiture inclinée pour offrir de la lumière naturelle du Sud dans leur grand espace de jeux.

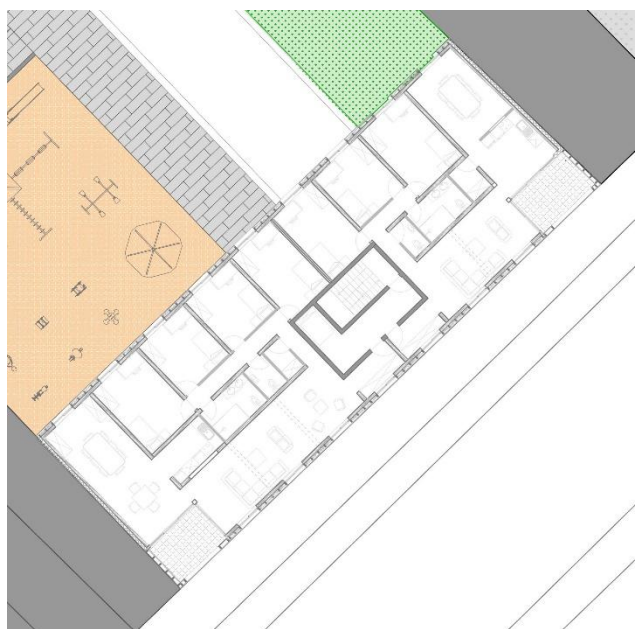


Crèche : RDC

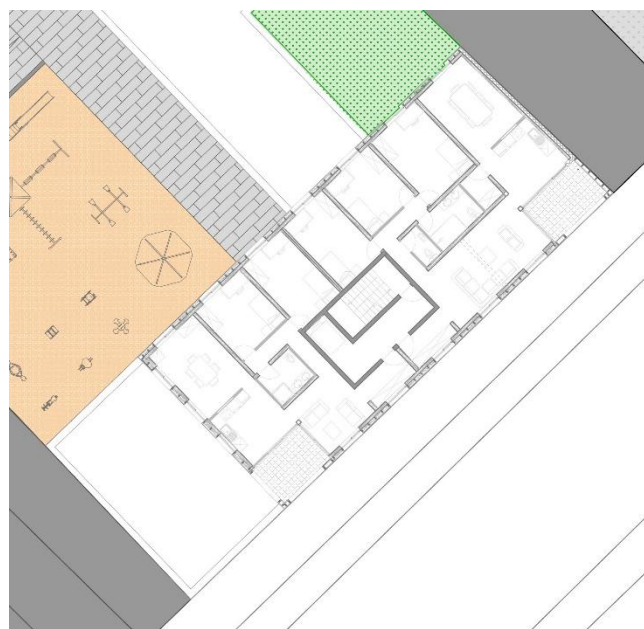


Coupe BB

La maison d'accueil a son entrée sur la chaussée de Mons avec un noyau de circulation au centre du bâtiment qui dessert les trois étages supérieurs de logements. Le niveau R+1 dispose d'un logement de quatre chambres et un logement de trois chambres. Les chambres sont orientées au Nord vers l'espace public, il y a une bande technique au milieu avec les salles de bain et finalement les salons au Sud avec une loggia par logement. Pour les niveaux R+2 et R+3, le bâtiment forme un retrait par rapport aux trois maisons et les étages disposent d'un logement de deux chambres et d'un logement de trois chambres. L'ensemble de la maison d'accueil est réalisé avec des murs en CLT et un bardage en bois pour les façades.



Maison d'accueil : R+1

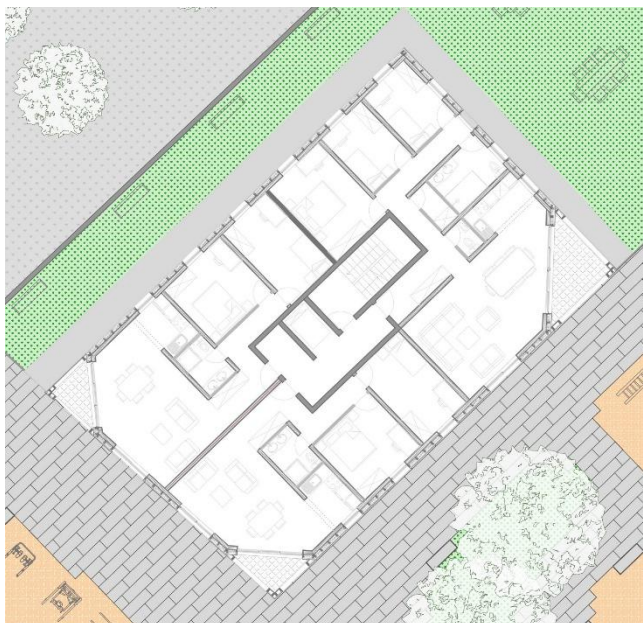


Maison d'accueil : R+2, R+3

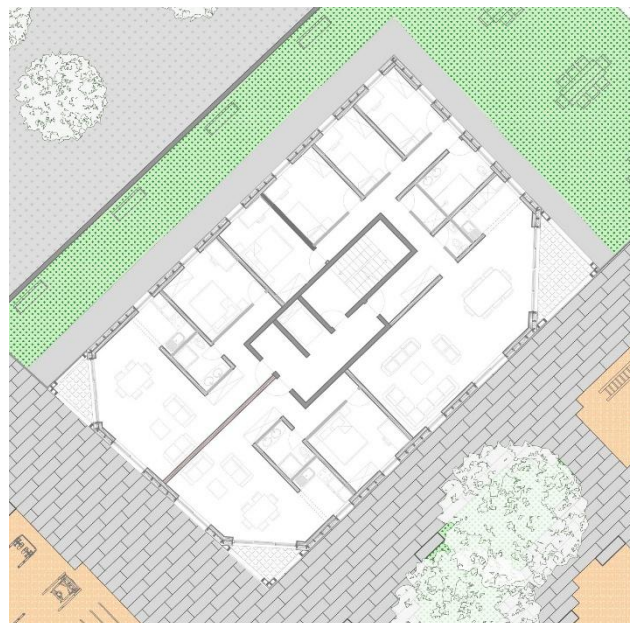
Finalement, le dernier bâtiment contient 15 logements sociaux. Tout d'abord, au rez-de-chaussée il y a l'entrée par la place, le noyau de circulation au centre, un local vélo ainsi que d'autres locaux techniques et trois pièces pour accueillir des services de proximité pour le quartier comme un médecin ou un coiffeur par exemple. Au-dessus, il y a cinq étages de logement avec deux plan-types, il y a deux étages avec un appartement de quatre chambres et deux appartements d'une chambre et trois étages avec un appartement de trois chambres et deux appartements de deux chambres. Chaque appartement dispose d'un salon avec deux orientations et d'une loggia en coin. La totalité de la structure est en CLT et le rez-de-chaussée dispose d'un parement en briques alors que les étages sont recouverts d'un bardage en bois.



Logements sociaux : RDC



Logements sociaux : R+1, R+3, R+5



Logements sociaux : R+2, R+4

Conclusion

Le travail de fin d'études nous a appris énormément de choses et nous a permis d'approfondir et de concrétiser notre formation d'ingénieur civil architecte. En reprenant un énoncé de concours d'architecture, nous avons pu nous plonger dans une situation réelle avec beaucoup de contraintes à prendre en compte mais aussi une grande quantité d'informations et de ressources à utiliser. Nous avons également eu le plaisir de rencontrer la cheffe de projet et de découvrir les enjeux d'un concours d'architecture.

Nous avons pris en compte des considérations éthiques par rapport aux maisons restantes sur notre site et nous nous sommes positionnés en tant que futurs architectes vis-à-vis de ces enjeux. De plus, nous avons pu nous ouvrir à de nouvelles thématiques telles que la création d'un espace public de qualité et des nouveaux programmes comme une crèche, une maison d'accueil et des infrastructures et équipements pour le quartier. Finalement, nous nous sommes aussi penchés sur un projet d'une échelle plutôt urbanistique avec les contraintes structurelles liées à la présence du tunnel du métro tout en aboutissant à un projet assez développé avec des aménagements intérieurs, des systèmes structurels et des matérialités.

De notre point de vue, l'architecture est un juste équilibre entre le côté rationnel avec la structure et le fonctionnement et de l'autre côté la part esthétique. Il est aussi important pour nous de considérer l'impact environnemental, patrimonial et social de l'architecture en se focalisant sur les futurs usagers des espaces. Il faut préserver l'architecture existante pour le côté éthique des utilisateurs et la préservation du patrimoine architectural. Nous devons minimiser l'impact environnemental de nos interventions par des choix consciencieux de matériaux par exemple. Notre architecture doit aussi être de qualité et accessible à tous pour être appréciée, utilisée et préservée le plus longtemps possible. Notre travail de fin d'études a aussi renforcé pour nous l'idée que la conception architecturale est un processus collectif, tout d'abord par le fait que nous avons réalisé notre projet à deux étudiants, mais aussi par la rencontre de la cheffe de projet du contrat de quartier durable, par la prise en compte des avis des citoyens et des analyses réalisées dans le cadre du CQD Bizet et bien sûr par les conseils de nos promoteurs.