

a practice. / eld / Crea-Tec / Giulia Marino / De Fonseca



Maison communale d'Auderghem

Désignation d'une équipe pluridisciplinaire d'auteurs de projet chargée de la conception et du contrôle d'exécution de la rénovation du bâtiment de la Maison communale d'Auderghem et du CPAS

CSC02/CA2021

Une implantation généreuse Un potentiel urbain et paysager

La Maison Communale d'Auderghem s'inscrit pleinement dans la grande histoire de l'architecture moderne et du développement bruxellois de la seconde moitié du XXe siècle. Elle fait partie d'un véritable maillage d'espaces publics, tantôt publics, tantôt paysagers, particulièrement généreux dans les usages effectifs et potentiels qu'ils rendent possibles.

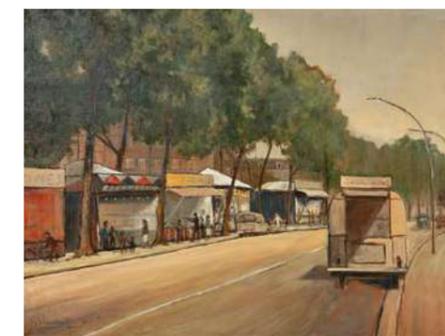


- | | | | |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Maison Communale et Centre culturel d'Auderghem, J. Vermeulen et A. M. Van Antwerpen | 5. Val Duchesse | 10. Parc du Jagersveld | 15. Chaussée de Wavre |
| 2. Ancienne Royale belge, R. Stapels et P. Dufau | 6. Rouge-Cloître | 11. Parc Tournay-Solvay | 16. E411 |
| 3. Immeuble CBR, C. Brodzki et M. Lambrichs | 7. Parc du Bergoje | 12. Hippodrome de Boitsfort | |
| 4. Glaverbel, R. Braem, P. Guillissen et V. Mulpas | 8. Parc Tenreuken | 13. Forêt de Soignes | |
| | 9. Étangs du Leybeek | 14. Boulevard du Souverain | |

Dans la deuxième moitié du XXe siècle, plusieurs institutions et entreprises décident de s'installer sur la troisième ceinture de Bruxelles. Répondant aux qualités paysagères fortes de la vallée de la Woluwe – une succession de parcs et d'étangs – elles érigent des bâtiments modernes qui ont en commun une forme de générosité dans le lien qu'ils entretiennent avec les espaces verts et publics ainsi qu'une ambition esthétique forte ancrée dans leur époque.

Une infrastructure urbaine

La construction de la nouvelle Maison Communale d'Auderghem et de son centre culturel, projet phare porté par le célèbre Bourgmestre Paul Delforge dès 1959, s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Il s'agissait de remplacer l'ancienne Maison Communale, bien située au centre de la commune, mais vétuste et peu fonctionnelle. Il s'agissait également, ce qui n'est pas anodin, d'équiper Auderghem d'une infrastructure emblématique, une machine fonctionnelle redoutable, mais aussi et surtout une architecture à l'écriture accomplie, dont la modernité souhaitait incarner les valeurs d'une commune en pleine expansion et en prise avec les enjeux contemporains, démographiques, sociaux, culturels. La question du choix du terrain et de l'insertion dans le site devient ici cruciale. On le lisait déjà sur les planches du concours de 1960 remporté par l'architecte Émile Goffay, et ce thème restera d'actualité dans l'avant-projet de ses successeurs Vermeulen et Van Antwerpen : ouverte sur la rue Idiers et le tissu citoyen de la commune, l'institution ménage un large escalier public reliant la rue Idiers



La kermesse d'Auderghem, Léopold Wauters, v. 1977

et le boulevard du Souverain sur lequel elle déploie deux vastes esplanades qui accueillent ses publics autour de grands plans d'eau bordés de galeries extérieures.

Si Auderghem compte de nombreux parcs et espaces verts qualitatifs, la commune manque par contre de places qui rassemblent, et c'est sur le terre-plein central du boulevard du Souverain que s'installent les événements citoyens et festifs de la commune comme les marchés, les brocantes ou les foires.

Ancien parking transformé en espace public lors de la construction des bâtiments qui l'entourent, la place dite Communale est particulièrement représentative de ce qui constitue le très grand potentiel, mais aussi la très grande fragilité des espaces publics auderghemois : leur caractère infrastructurel et leur ampleur fortement conditionnée par la présence de la voiture. À l'échelle de la commune, ces espaces publics constituent aujourd'hui des opportunités urbaines, parfois tridimensionnelles, sur lesquelles les projets d'usages communs peuvent s'appuyer.

C'est au croisement de la chaussée de Wavre et du boulevard du Souverain que s'ouvrent aujourd'hui les terrasses d'une série de cafés et de brasseries, tournées vers ce profil vaste et planté de boulevard urbain qui caractérise le boulevard du Souverain à cet endroit de son tracé. Les esplanades situées de part et d'autre du Centre culturel font partie de cette dynamique urbaine, en prolongation directe du cœur civique, culturel et administratif de la commune.

Une infrastructure paysagère

Dans la vallée de la Woluwe et à proximité de la forêt de Soignes, la Maison Communale se situe au cœur d'un maillage vert et bleu performant. Ses nombreux espaces extérieurs (esplanades, terrasses, toitures) offrent un potentiel significatif de verdunisation capable de favoriser le développement de la biodiversité aux abords du bâtiment, d'éviter les îlots de chaleur et d'offrir une série d'espaces extérieurs publics ou semi-publics conviviaux et confortables.



Perspective de l'édifice depuis la rue Idiers, 1967



Photographie du bâtiment terminé, 1974

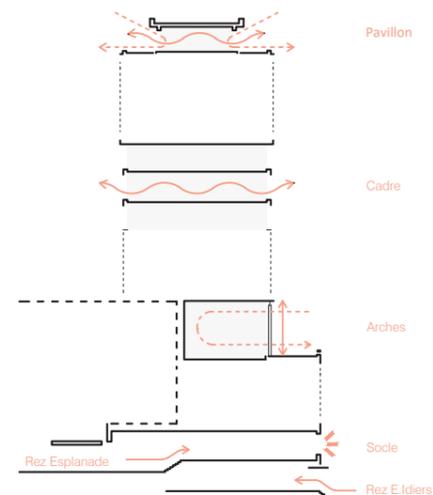
Une architecture remarquable

Du point de vue de son architecture, l'ensemble formé par la Maison Communale d'Auderghem et son centre culturel est représentatif d'un courant architectural majeur qui s'affirme dans la seconde moitié du XXe siècle. La répartition des fonctions et des espaces coïncide alors avec la volumétrie du bâtiment, calibrée au plus près de son architecture. L'écriture des enveloppes, par une savante alternance de surfaces vitrées et pans opaques en béton apparent, se révèle tout aussi emblématique. La polychromie d'ensemble est parfaitement contrôlée : les vitrages légèrement teintés en brun, scandés par de fines serrureries métalliques, sont encadrés par les éléments plus massifs en béton brut, dans un contraste saisissant. Tant au niveau des portiques qui bordaient, à l'origine, les deux grands bassins du côté du boulevard de Souverain, que des revêtements des enveloppes, le recours au « béton architectonique », dispositif emblématique de cette époque, renforce le caractère remarquable du bâtiment, justifiant sa réception positive aujourd'hui – rappelons à ce titre que l'ensemble figure, entre autres, parmi les exemples « iconiques de l'architecture en béton » illustrant l'exposition organisée à l'Atomium en 2012, ainsi que dans la revue Bruxelles Patrimoines de 2016.

Quatre registres spatiaux Quatre univers spécifiques à investir

Le bâtiment existant développe quatre registres de composition clairs possédant chacun leurs qualités, potentiels et enjeux spécifiques: le socle, les arches, le cadre et le pavillon. Dans le but de développer une proposition en lien étroit avec le projet initial, une compréhension fine et empathique des espaces existants est indispensable. Cette approche entend tirer parti des qualités offertes par le « déjà-là » et intervenir avec parcimonie là où cela s'avère nécessaire.

Pour rendre compte des potentiels du bâtiment, ce dernier est considéré dans ce qu'il propose de plus stable: le gros œuvre, l'enveloppe et les circulations.



Le socle

Constituée des deux niveaux donnant sur la rue Idiers et sur les esplanades, cette partie du bâtiment est en relation directe avec l'espace public et concentre la majorité des enjeux en termes d'accessibilité et de « publicité ».

Ses deux plateaux s'étendent de l'ancien bâtiment de police à la bibliothèque. Ils proposent un plan libre et une grande flexibilité d'usage après déconstruction des cloisons légères qui le sous-divisent actuellement.

Dans son état actuel et bien qu'elle constitue l'accès principal au bâtiment,

l'entrée qui s'ouvre sur la rue Idiers est peu visible et peu valorisée. Une fois son seuil franchi, un hall relativement sombre et une cage d'escalier dérobée mènent aux guichets et à l'accueil de la maison communale situés à l'étage supérieur.

Si les entrées situées au niveau de l'esplanade sont plus généreuses, leur dédoublement et leurs emmarchements posent de réelles questions sur le plan de l'accessibilité de l'institution et de la lisibilité de ses accueils.

L'organisation actuelle de l'étage supérieur, adossé à la salle de spectacle du centre culturel, contraint les guichets et l'accueil des citoyens à occuper un espace très peu éclairé et sans réelle interaction avec l'extérieur (qu'elle soit physique ou même visuelle).

Les arches

Lieu majeur du bâtiment en termes de spatialité et d'écriture architecturale, les arches accueillent deux temps forts du quotidien communal à savoir les mariages et le conseil communal. L'espace principal en double hauteur est largement vitré sur la rue Idiers et se place en retrait par rapport au socle, libérant de ce fait une vaste terrasse périphérique.

Si cette spatialité monumentale offre un lieu de représentation digne des fonctions qu'elle abrite, ses proportions très allongées et ses accès en antichambres situés aux deux extrémités lui imposent actuellement une certaine rigidité programmatique et en limitent les usages.

Le cadre

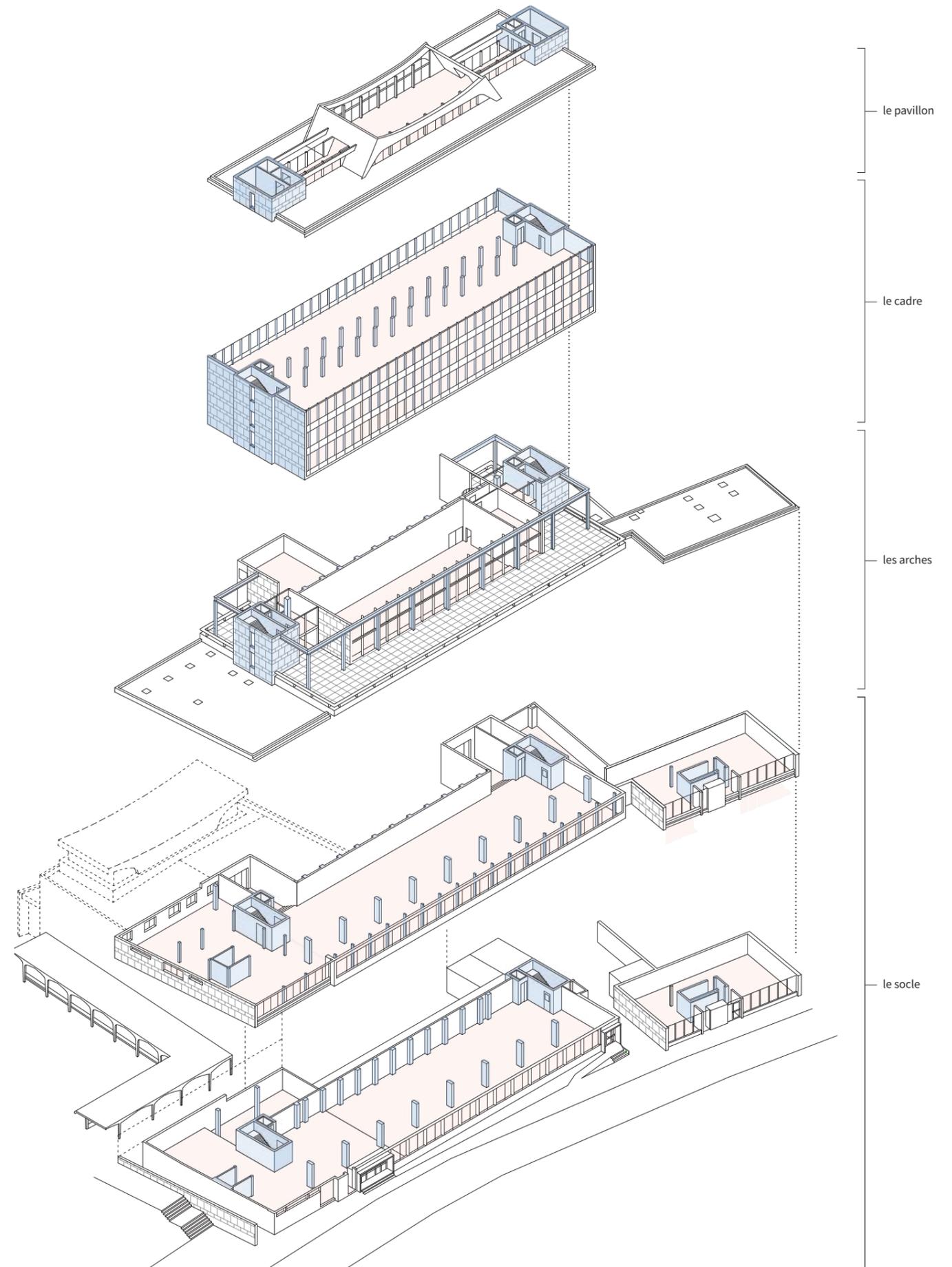
Regroupant trois niveaux de bureaux, ce registre traversant est constitué de grands plateaux libres, accessibles de part et d'autre de leur longueur par les noyaux de circulation verticale qui traversent l'ensemble de l'édifice. Les murs-rideaux qui habillent ses longues façades Est et Ouest contribuent clairement à l'identité moderniste du bâtiment, voire son caractère remarquable.

Les qualités spatiales de ce cadre, en termes de dimensions, de lumière et de flexibilité structurelle, correspondent déjà à la fonction qu'il abrite. Tout l'enjeu réside ici dans l'amélioration du confort des usagers. Un soin tout particulier devant être apporté aux techniques aux dispositifs de cloisonnement et à la façade.

Le pavillon

Couronnant l'édifice, le pavillon accueille un autre lieu remarquable de la Maison Communale. Sous une toiture courbe, une grande salle desservie par deux couloirs vitrés offre une surface généreuse et de très belles vues vers le boulevard du Souverain d'un côté et l'amorce de la forêt de Soignes de l'autre.

Le débordement de la toiture courbe bien au-delà des parois vitrées invite à une interaction forte entre les espaces intérieurs et extérieurs et à la valorisation de cette potentielle terrasse actuellement inoccupée.

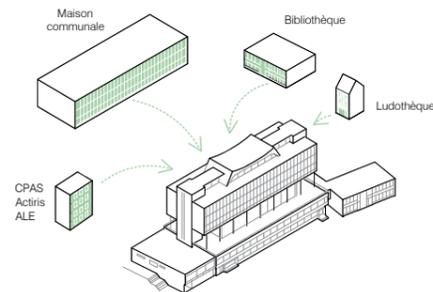


Usages rêvés Ambitions partagées

La rénovation de la Maison Communale et l'accueil, en plus des services communaux, d'une série d'institutions également dédiées aux citoyens (le CPAS, Actiris, la Maison de l'Emploi, la bibliothèque et la ludothèque) constituent une belle occasion de confirmer et de renforcer son statut de maison des citoyens. Il s'agit d'affirmer un lieu ouvert à tous, permettant des synergies et développant des espaces d'accueil, mais aussi de travail agréables et diversifiés. Une lecture fine des besoins décrits par les maîtrises d'usages permet de faire le portrait des usages rêvés, et des qualités que le projet doit générer afin de répondre aux ambitions partagées par les acteurs en présence.

Les « usages rêvés » correspondent à une interprétation des besoins tels qu'ils ont été énoncés par les différentes maîtrises d'usages dans les documents transmis. L'ambition principale porte sur le caractère accessible et accueillant de cette maison des citoyens, ainsi que sur sa flexibilité d'usage et la manière dont elle sera à même de rencontrer le fonctionnement spécifique des différentes institutions qui vont y cohabiter tout en permettant à chacun de se réinventer quotidiennement. L'organigramme présenté à la page suivante fait la synthèse de cette interprétation.

Plusieurs institutions sous un même toit



L'enjeu majeur du projet est de réunir l'ensemble des services communaux, le CPAS, Actiris, la Maison de l'Emploi, la bibliothèque et la ludothèque sous un même toit.

Si ce regroupement implique de bien comprendre et de prendre en compte

les singularités de fonctionnement, d'usages et de publics propres à chaque institution, il offre surtout l'opportunité d'une synergie spatiale qui permette de plus grandes possibilités d'appropriations à chacun au sein de ce qui s'affirme comme la maison des citoyens d'Auderghem.

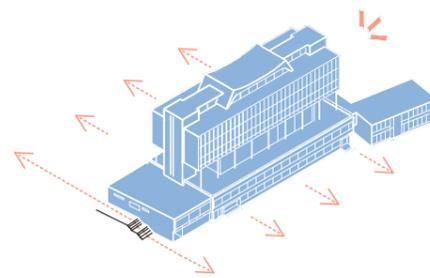
Un bâtiment reconnaissable



Bien qu'il ne soit pas classé, le bâtiment de la Maison Communale possède une certaine valeur patrimoniale. Son écriture architecturale témoigne de l'histoire du modernisme bruxellois dans lequel il s'inscrit, du développement de la commune et du rapport généreux que les institutions de cette époque entretiennent avec le public qu'elles servent.

L'attachement dont témoignent les habitants et les travailleurs de la commune pour le bâtiment inscrit le projet dans une forme d'histoire collective qui s'écrit avec les Auderghemois depuis un demi-siècle. Le bâtiment fait partie de l'identité de la commune et le projet doit prendre soin de cette valeur reconnue.

La maison des travailleurs et citoyens

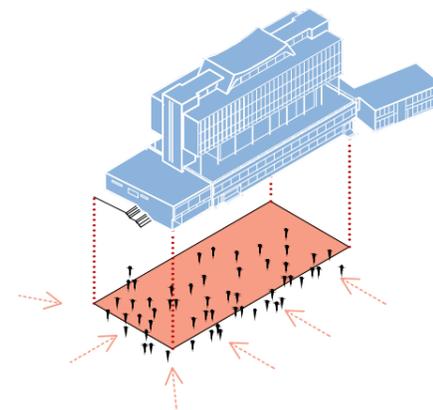


La Maison Communale doit apporter un soin tout particulier à la notion d'accueil, des travailleurs et des différents publics. Pour ce faire, il est fondamental qu'elle soit :

- **Visible :** Pour qu'un lieu soit à même d'accueillir du public, il faut que ce public sache que le lieu existe et ce que ce lieu offre. Le bâtiment de la Maison Communale doit être présent dans l'espace public. Ses espaces d'accueil doivent s'ouvrir largement sur la rue Idiers et les esplanades du Boulevard du Souverain.
- **Accessible à tous :** Il est essentiel de garantir l'accès de la Maison Communale à chaque individu selon deux axes. D'abord, en s'assurant que les espaces soient adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ensuite, en travaillant cette dimension de l'accueil de manière à ce que chacun se sente bienvenu, peu importe ses origines, son genre, son orientation sexuelle, son âge...

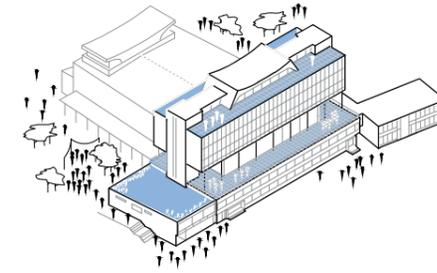
- **Intergénérationnelle :** Dans le prolongement de l'accessibilité à tous, un lieu généreux encourageant les échanges informels favorisera le développement de synergies entre les publics jeunes et moins jeunes au service d'une intergénérationnalité accrue.
- **Polyvalente :** Pour que les usagers puissent efficacement s'approprier la Maison Communale, qu'ils y travaillent ou qu'ils soient de passage, il est nécessaire de proposer des lieux « souples » qui induisent une multiplicité d'usages plutôt qu'un design qui contraint. En plus de participer à la durabilité du projet, la polyvalence des espaces leur permet de s'adapter aux besoins de chaque institution selon des temps courts (moments d'une journée, cycle jour/nuit ou semaine/weekend...) ou des temps longs (évolution d'un service, numérisation, accueil d'une nouvelle institution...).

Un lieu qui rassemble



Le soin apporté à la dimension d'accueil du projet commence par l'attention apportée aux espaces qui l'entourent. Les esplanades ont la capacité de devenir de véritables places publiques où pourraient se tenir des événements liés à la vie de la commune (certains occupent déjà le terre-plein central du boulevard du Souverain à la hauteur de la Maison Communale).

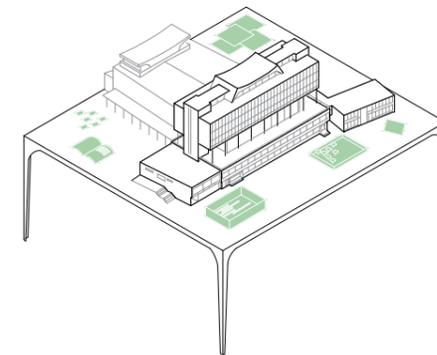
Autrefois plans d'eau, aujourd'hui espaces plantés inaccessibles, ces esplanades



peuvent devenir des espaces publics verdoyants dont l'ampleur et la situation sont propices au rassemblement citoyen.

Une attention comparable peut être apportée à certains lieux du bâtiment qui ont le potentiel de devenir des espaces citoyens disponibles pour le quartier (salles polyvalentes, cuisine collective...).

Construire un projet commun



Afin de préciser et d'affiner les besoins et les attentes des maîtrises d'usages institutionnelles, mais aussi des usagers citoyens, il est indispensable de développer un processus participatif réunissant les différentes institutions et leurs publics.

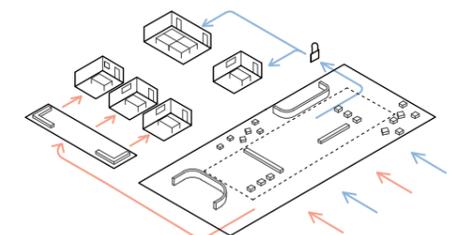
Il s'agit de fédérer des groupes de réflexion et de travail autour d'un affinement programmatique, guidés par des outils permettant aux différentes parties de s'exprimer comme entité singulière au sein d'un groupe. Scénarios d'usages, carnets d'images, carnets de bords et organigrammes programmatiques permettront d'énoncer et d'amender tour à tour le programme du cahier des charges, le programme tel qu'il a été interprété lors de cette proposition de concours et enfin le programme qui

servira de fondation au projet à partir de l'esquisse. Au cours de ce processus, des déplacements, des inversions, des mutualisations permettront aux différents utilisateurs de préciser leurs attentes et de les insérer dans la grande économie du projet de maison des citoyens.

Deux institutions, deux manières de fonctionner

La maison communale en tant qu'institution d'une part, le CPAS, Actiris et la Maison de l'Emploi de l'autre, ont besoin d'organiser les flux des agents et des visiteurs de façon très différente, tant dans l'accueil que dans les circulations.

De manière générale, la maison communale demande de l'ouverture et de la transparence et est compatible avec une dimension commune et publique des espaces conviviaux. Les missions du CPAS nécessitent des circulations et des espaces plus individuels et confidentiels ainsi qu'une plus grande séparation des flux.

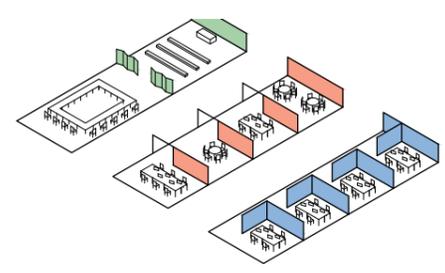


Le public de la maison communale (en bleu) accède à un comptoir général d'information qui le dirige soit vers les guichets, soit vers le service précis où il doit se rendre.

Le public du CPAS (en rouge) passe par un premier accueil depuis lequel il est dirigé vers une salle d'attente. De là, il accède à un bureau pour un entretien individuel.

Dans les deux cas, il paraît utile de distinguer les circulations des visiteurs et citoyens de celles dédiées aux agents et membres du personnel pour garantir un bon fonctionnement du bâtiment.

De multiples espaces de synergie



Sans remettre ces fonctionnements spécifiques en question, et dans le but d'appuyer la synergie offerte par la présence d'institutions multiples, mais aussi pour renforcer la dimension inclusive du bâtiment, il semble intéressant que la séparation des deux types de flux intervienne après un premier hall d'accueil commun à l'ensemble des visiteurs. Depuis ce hall, chaque public est dirigé vers une entrée propre à l'institution qui l'accueille.

Des salles de réunion et de formation ainsi que des espaces de convivialité principalement destinés aux agents peuvent également être mutualisés, la séparation claire des flux étant moins voire pas nécessaire pour ces parties du bâtiment.

La plus grande flexibilité d'usages possible

Dans une approche pragmatique visant à optimiser la capacité d'utilisation des grands espaces, ces derniers doivent être conçus pour accueillir les usages d'institutions différentes, des publics spécifiques et des activités multiples. La dimension flexible et modulable de ces espaces est directement liée à des questions d'accessibilité, de délimitation et d'équipement.

- **Accessibilité :**
Ces espaces mutualisables doivent être facilement identifiables au sein du bâtiment. Il faut en effet savoir qu'ils existent et où ils se situent. Cette visibilité passe, entre autres, par un lien fort aux espaces d'accueil et aux espaces extérieurs. Ils doivent également être bien connectés aux circulations verticales ou aux espaces extérieurs

pour pouvoir fonctionner de façon indépendante.

- **Délimitation :**
Ces espaces doivent pouvoir être délimités ou redélimités de différentes manières afin de s'adapter aux attentes et aux usages qui souhaitent y prendre place. Il s'agit de travailler avec des éléments de mobilier, des cloisons amovibles, des éléments textiles, qui délimitent les espaces de façon flexibles et réversibles.

- **Équipement :**
Ces espaces doivent être bien équipés, tant sur le plan du mobilier (flexible et polyvalent) que sur le plan des techniques (bonne « armature » fixe permettant de moduler les arrivées des différents réseaux). Chaque élément doit dès lors pouvoir accueillir une multiplicité d'usages et de configurations (réunions, présentations, projections, tables rondes, ateliers...), permettre plutôt qu'interdire, dégager l'espace plutôt que l'encombrer.

En plus d'appuyer encore la synergie entre les différentes institutions qui habitent le bâtiment, la modularité et la polyvalence des espaces renforce leur évolutivité et le caractère durable du projet.

Le confort pour tous à tout moment

La maison des citoyens doit rencontrer la question des confort, spécifiques aux travailleurs, aux publics et aux activités qu'elle abrite. Ce confort des usages passe par une forme de convivialité des espaces, par une juste mesure à trouver entre le caractère public et la confidentialité de ces espaces, et par l'ergonomie de l'ensemble (tant au niveau des spatialités que de leurs aménagements).

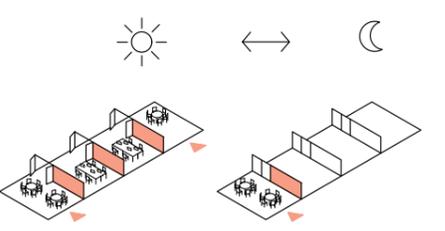
- **Convivialité :**
Il s'agit ici d'être attentif aux qualités lumineuses (éclairage et aération naturelle), matérielles (revêtements de sols et murs, mobiliers permettant le séjour) et acoustiques des lieux, mais aussi de proposer des liens (physiques ou visuels) avec les espaces verdurisés.

- **Confidentialité :**
Cette dimension passe surtout par une bonne hiérarchisation des espaces et des

lieux intimes pour les visiteurs qui en ont besoin et une séparation claire entre les parties publiques du bâtiment et celles dédiées à ses travailleurs.

- **Ergonomie :**
C'est au niveau de l'organisation spatiale, des dispositifs de rangement, mais aussi de l'acoustique et de la thermique que la question de l'ergonomie des espaces est rencontrée.

Des espaces utilisés tout le temps



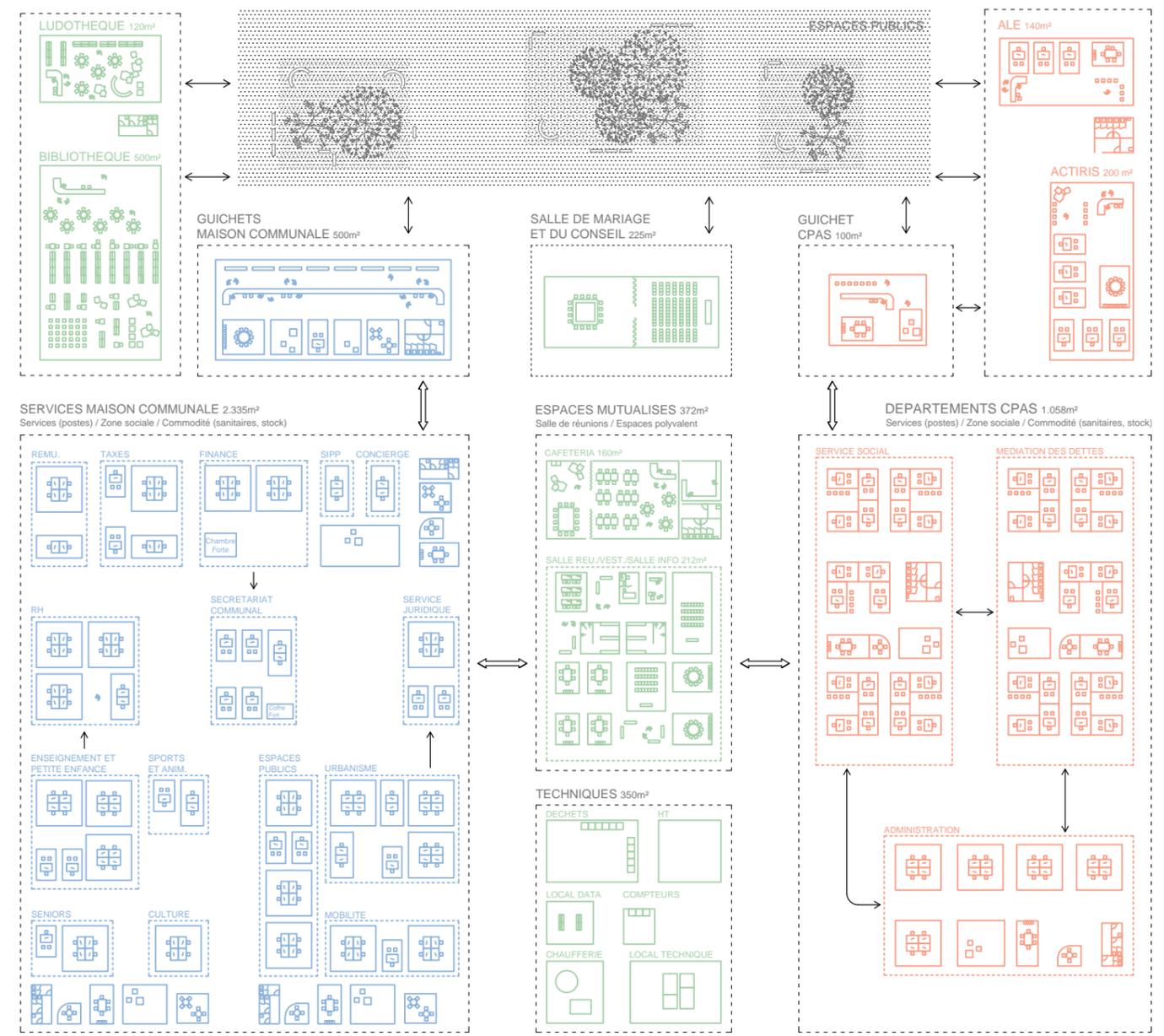
La multiplicité des publics et des attentes implique que l'intensité et le type d'activités qui se déploient dans le bâtiment varient fortement selon les moments de l'année, de la semaine, de la journée.

Les administrations communales et liées au CPAS sont surtout actives durant les heures de bureau, la bibliothèque et la ludothèque sont très actives le mercredi après-midi et le weekend, les mariages ont lieu en semaine et le samedi, les activités citoyennes peuvent se dérouler en soirée et le week-end...

Les flux doivent être organisés de manière à pouvoir efficacement connecter ou isoler des lieux dont l'accessibilité et le niveau de privacité/publicité varient au fil du temps.

Organigramme programmatique

L'organigramme ci-contre tente une synthèse de la manière dont les différentes institutions imaginent fonctionner, indépendamment et collectivement. Réalisé à partir des informations disponibles à ce stade, il correspond à une première mise-à-plat programmatique qui devra être affinée en concertation avec les différents acteurs du projet.



LEGENDE

- ↔ RELATIONS INTER-INSTITUTIONS ET CITOYEN.NES
- LIENS FORTS INTER-SERVICES

SERVICES DE LA MAISON COMMUNALE

- Grand bureau collectif 29 m²
- Petit bureau collectif 14.5 m²
- Bureau individuel 10 m²
- Salle réunion interne au service 15 m²
- Silent room 15 m²
- Coin café 8 m²
- Sanitaires H/F 20 m²
- Espace de stockage

DEPARTEMENTS DU CPAS

- Grand bureau collectif 29 m²
- Petit bureau collectif 14.5 m²
- Bureau individuel 10 m²
- Salle réunion interne au service 15 m²
- Silent room 15 m²
- Coin café 8 m²
- Sanitaires H/F 20 m²
- Espace de stockage

ESPACE MUTUALISES ENTRE LES INSTITUTIONS ET LES CITOYENS

- Salle réunion grande 30 - 50 m²
- Salle réunion moyenne 20 m²
- Salle réu. petite 12 m²
- Salle info 20 m²
- Point de collect 10 m²
- Vestiaire H ou F 20 m²
- Point infirmerie 10 m²

Tout est déjà là

À partir de notre lecture des qualités de l'existant et des usages révés, il apparaît que l'approche qui semble la plus juste pour rénover le bâtiment consiste à le désencombrer et à clarifier ses espaces: en déconstruisant tout ce qui est superflu, en proposant une réorganisation programmatique et en effectuant une série d'interventions chirurgicales magnifiant le déjà-là.

Désencombrement des espaces

Dans la lignée des principes de l'architecture moderne, le bâtiment de la maison communale propose un système structurel en béton de poteaux-poutres qui libère le plan et rythme les espaces.

Cette qualité essentielle – particulièrement pertinente pour le type d'usages projetés – est aujourd'hui occultée par une série d'éléments qui compliquent la lecture du bâtiment: les cloisons, de légères différences de niveaux, la présence d'un mobilier encombrant enlagent et limitent les qualités de certains espaces.

Une première action fondamentale du projet est de désencombrer les espaces en déconstruisant tout ce qui gêne, dans une approche durable et circulaire. Mis à nu, il propose une hiérarchie et des spatialités fondamentales qui guident le projet.

Réorganisation programmatique

Pour que chaque institution bénéficie au maximum des espaces qu'elle sera destinée à habiter et pour affirmer la dimension d'accueil du bâtiment, le projet propose une réorganisation complète du programme au niveau du socle.

Le long de la rue Idiers, sa façade gagne en transparence et est publicisée. Le rez-de-chaussée accueille les halls d'entrée et la salle de guichet. Actiris et la Maison de l'emploi intègrent les espaces de la bibliothèque. Cette dernière déplacée dans l'ancien commissariat

pour activer le coin du bâtiment vers la rue Idiers et l'esplanade. Le CPAS occupe le deuxième étage.

L'accessibilité des noyaux de circulation verticale est également hiérarchisée. La première, au sud, prend une dimension plus privée, destinée aux travailleurs, tandis que la seconde, au nord, devient l'accès privilégié des visiteurs.

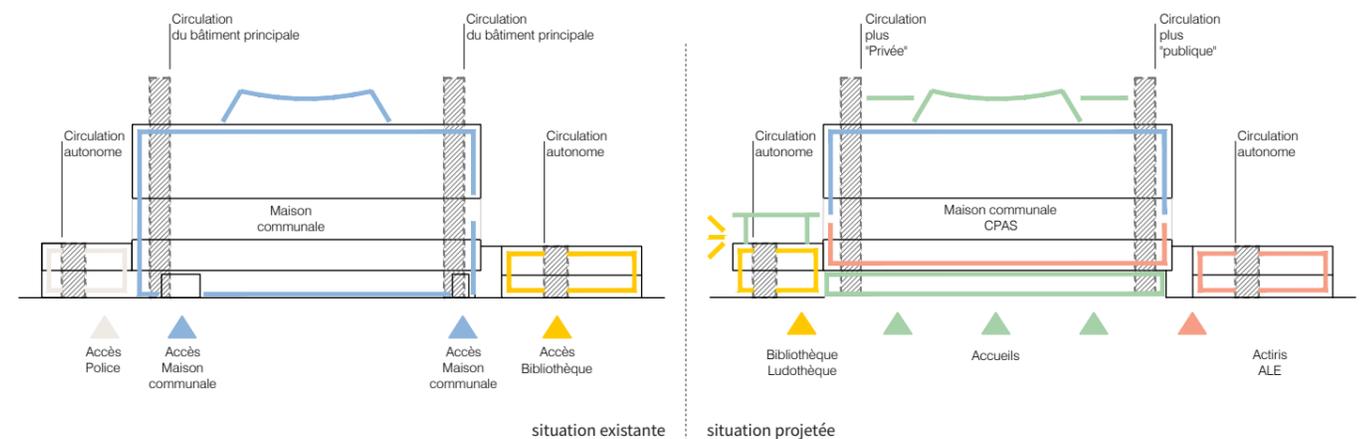
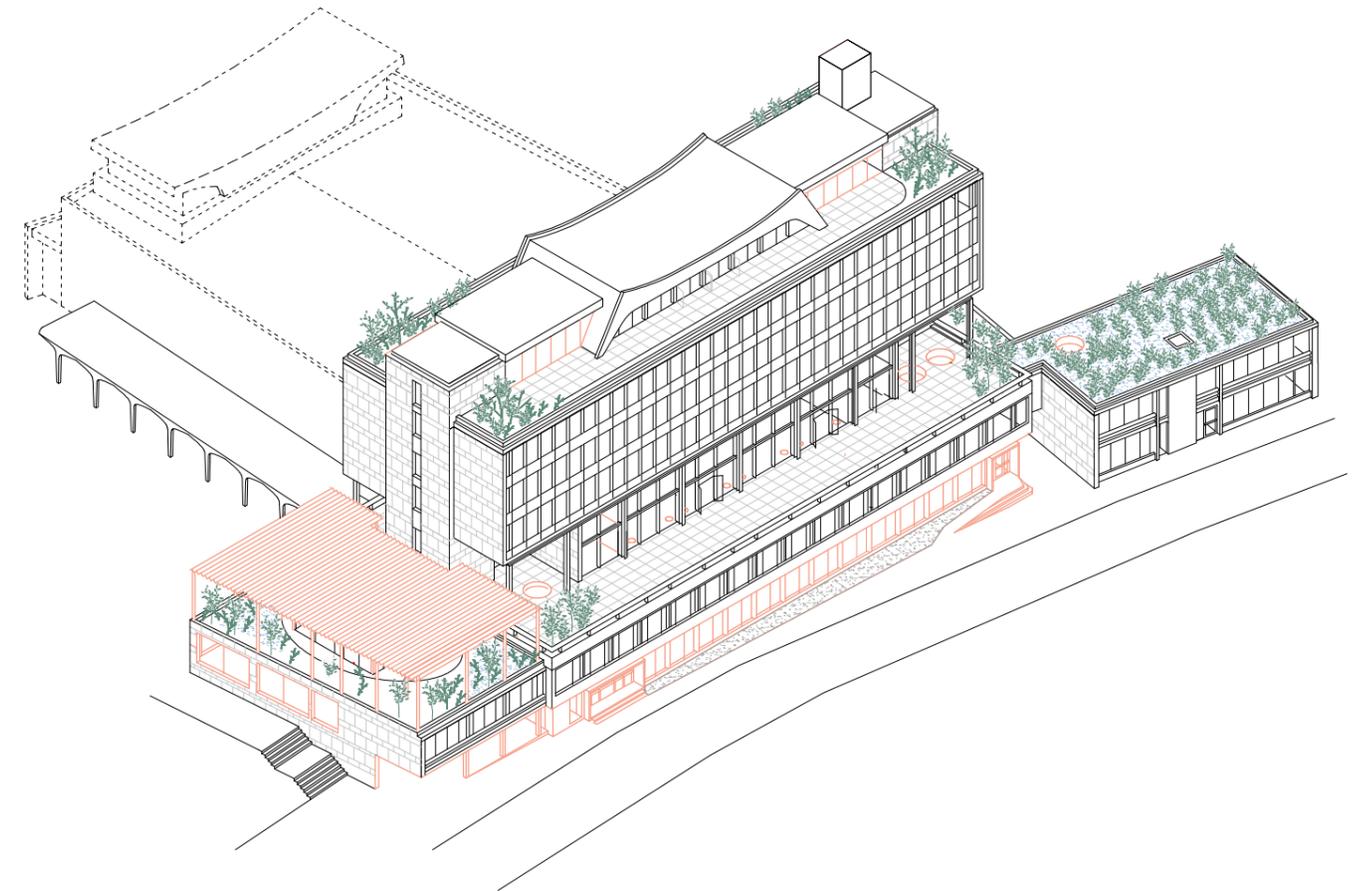
Interventions chirurgicales

Pour que le bâtiment réponde aux plus hautes ambitions de confort, d'accessibilité et de durabilité, tant pour les personnes qui y travaillent que pour les autres usagers, une série d'interventions précises et situées répondent à certaines limites du bâtiment dans son état actuel.

Il s'agit notamment d'améliorer la hiérarchisation des espaces et la signalétique, d'optimiser l'accessibilité du bâtiment et la gestion des flux, d'augmenter la présence de lumière naturelle, d'agrandir les circulations publiques, d'augmenter le confort thermique et les performances énergétiques, de permettre la modularité et l'évolutivité des espaces.



Photographie du bâtiment, 2022



Le socle

Les interventions sur le socle visent à asseoir le statut public du bâtiment en aménageant des accès et un accueil généreux et en développant des spatialités fondées sur une grande transparence. L'esplanade et la rue sont reliées par une circulation intérieure publique et des puits de lumière amènent la lumière naturelle jusque là où elle est moins présente.

La bibliothèque, un signal pour le quartier

Le volume de l'ancien commissariat, amené à devenir la bibliothèque et la ludothèque, fait l'objet d'une série d'ouvertures qui lui permettent de gagner en transparence et de servir d'appel pour le quartier tout en gardant son esthétique moderniste.

La façade du rez-rue est reculée et délimite un nouvel espace extérieur couvert qui mène vers l'entrée principale du bâtiment. À l'étage, l'allège pleine des baies est vitrée pour créer une interaction plus forte avec la rue. Les baies vitrées des deux façades qui donnent sur le passage public et l'esplanade sont agrandies pour favoriser les vues et les interactions avec ces espaces publics.

Sur le toit, une marquise s'offre à toute une série d'usages (développés à la p. 8) et signale la Maison des citoyens, dès l'entrée de la rue Idiers, mais aussi au niveau du boulevard du Souverain.

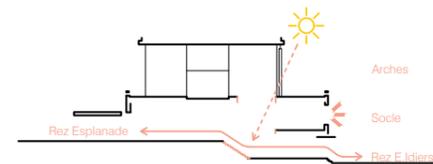
Un hall citoyen

Profitant de la nouvelle répartition programmatique qui renforce la présence publique des différentes institutions, les deux niveaux du socle sont articulés autour d'un grand hall citoyen.

Les allèges du rez-rue sont vitrées pour permettre une interaction forte entre l'espace public et cette partie du projet, qui abrite la salle des guichets et articule les accueils des différents publics. Elle développe trois espaces généreux où les différentes institutions peuvent s'exprimer, séjourner, interagir :

Le premier, qui longe la bibliothèque, conserve sa qualité d'accès principal du bâtiment. Gagnant en taille et en transparence, il articule la bibliothèque et la salle des guichets et développe un escalier qui connecte directement la rue Idiers à l'esplanade. Ses larges marches doublées d'un gradin s'installent sous une double hauteur baignée de lumière naturelle et donnent une dimension résolument publique à l'espace. Un

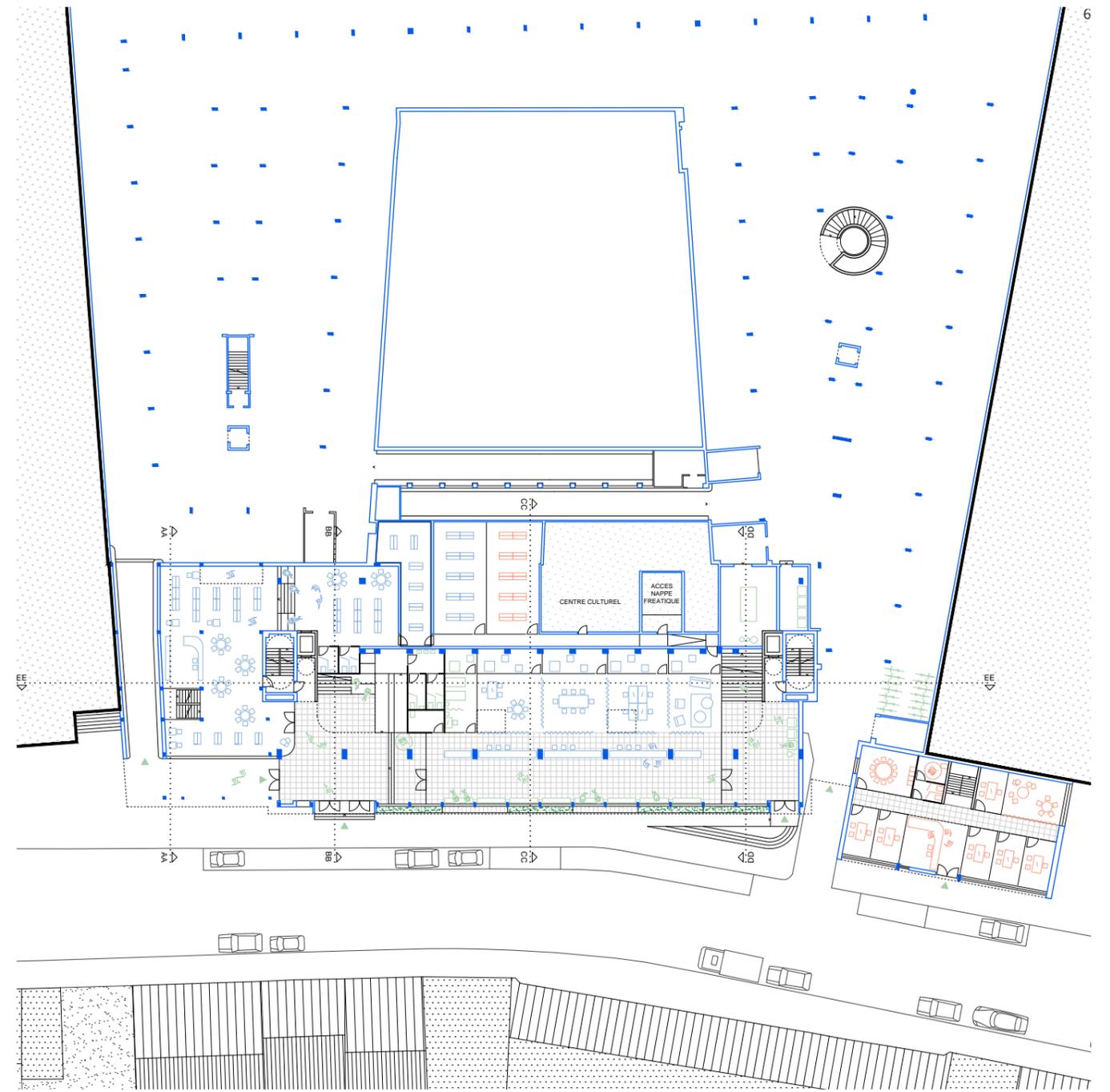
rideau de scène offre la possibilité d'en faire un lieu à part entière, directement



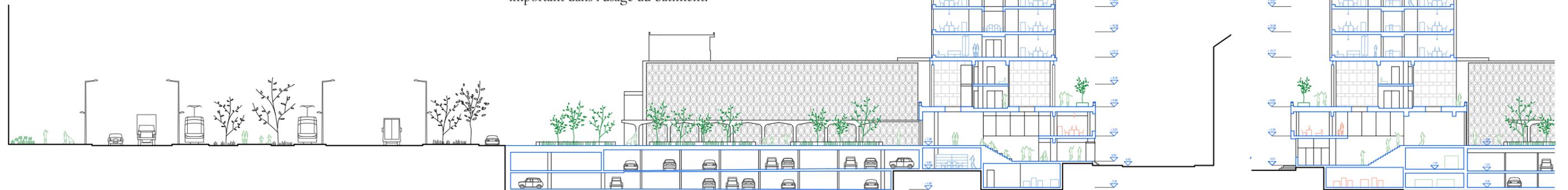
appropriable par la bibliothèque et la ludothèque toutes proches.

Le deuxième espace n'est autre que la salle des guichets. S'étirant le long de la rue Idiers, elle se développe comme une rue intérieure, en parallèle de l'espace public.

Le troisième, qui articule la salle des guichets à l'accueil du CPAS et à la maison de l'emploi, relie également la rue Idiers à l'esplanade par le biais d'un large escalier droit. Comme pour le premier espace, une double hauteur et un bel apport de lumière naturelle font de cet escalier un lieu à part entière et un élément de signalétique, mais aussi d'orientation important dans l'usage du bâtiment.



Plan +0 (rez-rue) 1/500



Coupe BB 1/500

Coupe DD 1/500

Des interfaces d'accueil adaptées

Depuis le hall citoyen qui accueille généreusement tous les publics, chacun est ensuite redirigé vers l'institution qu'il visite.

Pour la maison communale, un premier guichet d'accueil oriente les visiteurs vers la salle des guichets pour ce qui est du service population, ou vers l'un des services situés aux



L'entrée de la bibliothèque donne sur une esplanade publique animée



le hall citoyen articule la rue Idiers à l'esplanade, à la bibliothèque et à la salle des guichets



la salle des guichets se développe en parallèle à la rue Idiers et constitue une partie du hall citoyen

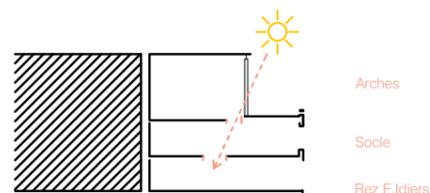
étages via la circulation plus publique qui se trouve à proximité directe.

Pour le CPAS, un guichet d'accueil situé en haut du grand escalier droit dirige les visiteurs vers des salles d'attente directement reliées aux bureaux où ont lieu les entretiens, situés au rez-esplanade pour plus de confidentialité.

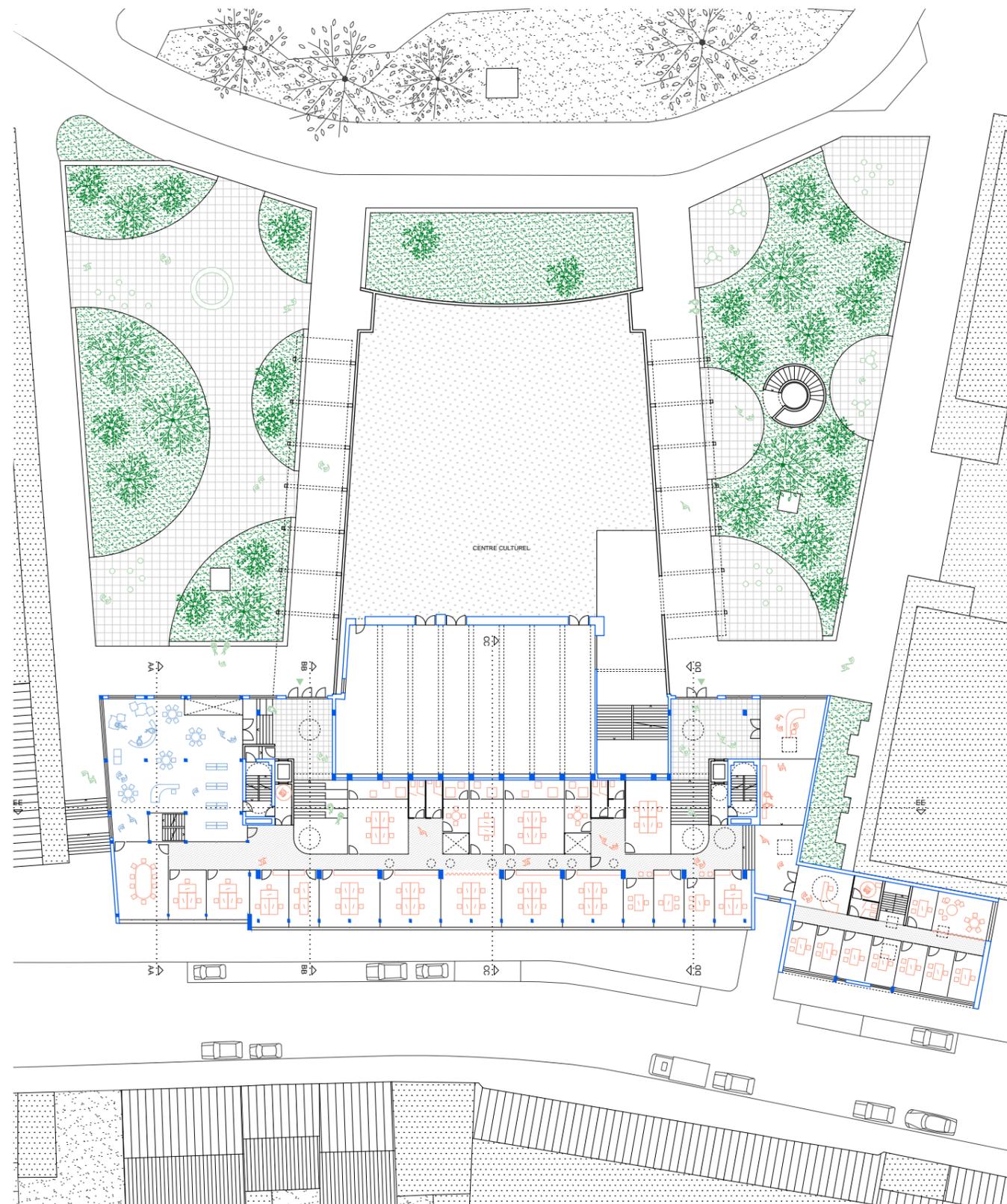
Dans les deux cas, les espaces prennent soin de leurs usagers (travailleurs et citoyens). De par leurs proportions, les mobiliers et équipements qu'ils proposent, la lumière et la présence du végétal, ils favorisent les rencontres et l'entre-aide et sont perçus comme des lieux de séjour accueillants.

En lien direct avec le hall citoyen, la bibliothèque et la ludothèque peuvent animer ce dernier en s'appropriant l'espace pour organiser des expositions ou d'autres événements socioculturels. Elles peuvent également favoriser sa dimension sociale et humaine en y disposant des éléments propices à la lecture ou au jeu.

Un dispositif d'éclairage zénithal



Les espaces du socle étant adossés au volume opaque du centre culturel et présentant des plateaux d'une profondeur relativement importante, ils manquent actuellement de lumière naturelle. Le projet envisage une série de percements, à la fois au niveau de la dalle supérieure du socle, mais également entre le rez-rue et le rez-esplanade afin que l'ensemble des espaces de travail et d'accueil profitent d'un bon éclairage. Les percements réalisés entre les deux niveaux du socle sont aussi l'occasion de favoriser l'interaction entre les usages qui s'y installent.



Plan +1 (rez-esplanade) 1/500

Les arches

La salle des mariages et du conseil communal est une pièce majeure de la maison communale. Ses belles dimensions et la qualité de la lumière dont elle profite doivent être préservées. Le projet repense l'espace en termes de modularité et d'accessibilité différenciée.

Sur la toiture de l'ancien commissariat, une marquise abrite un espace intérieur et extérieur qui complète avantageusement la série des belles salles offertes aux publics des différentes institutions cohabitant au sein de la Maison des citoyens & citoyennes.

Rationaliser et moduler une série de belles spatialités

L'aménagement de la salle des mariages et de ses espaces adjacents répond au besoin élevé en salles de taille moyenne et à la sous-exploitation actuelle de la superficie offerte par la salle des mariages.

Le projet propose deux nouveaux espaces de réunions, disposés l'un au-dessus de l'autre à l'about Sud de la salle. Ces espaces rééquilibrent la composition d'ensemble sans altérer les spatialités majestueuses qui caractérisent cette partie du bâtiment. Ils réitèrent le système de sas existant actuellement du côté Nord, permettant

une circulation et un accès à la terrasse qui ne perturbe pas l'usage des autres salles.

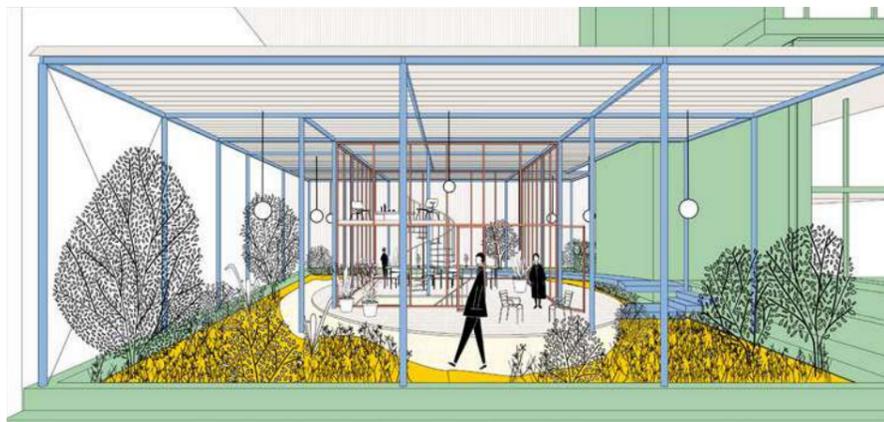
Une série de puits de lumière disposés au sol de la salle des mariages éclairent le socle qui profite à son tour de cette belle qualité d'ensoleillement. La terrasse du côté de la rue Idiers est retravaillée pour qu'elle puisse devenir un véritable salon extérieur végétalisé où s'étendent les activités de ces salles dès que le temps le permet.

La marquise

Véritable signal urbain, une marquise est installée sur la toiture de l'ancien commissariat. Elle devient le porte-parole de cet accueil qui caractérise la Maison Communale d'Auderghem et compte parmi les espaces offerts aux initiatives citoyennes, aux moments forts de la commune, mais aussi au quotidien de la Maison.

En lien direct avec la bibliothèque dont elle prolonge l'escalier, la marquise se situe à proximité de la salle des mariages qu'elle complète avantageusement. Une terrasse entourée de végétation basse s'installe sous cette canopée, et un espace abrité du vent peut facilement y prendre place.

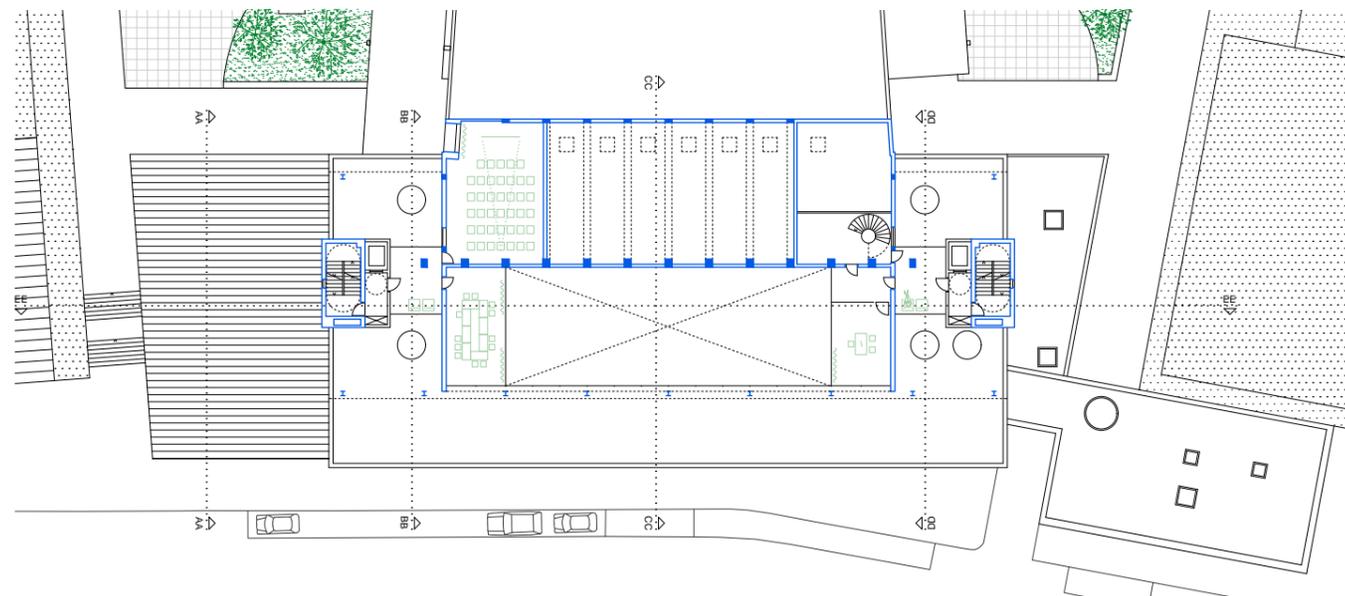
La bibliothèque et la ludothèque peuvent y organiser des lectures et des jeux, les travailleurs y tenir des réunions ou des présentations, elle peut servir d'antichambre avant et après les mariages, accueillir des activités citoyennes, des expositions...



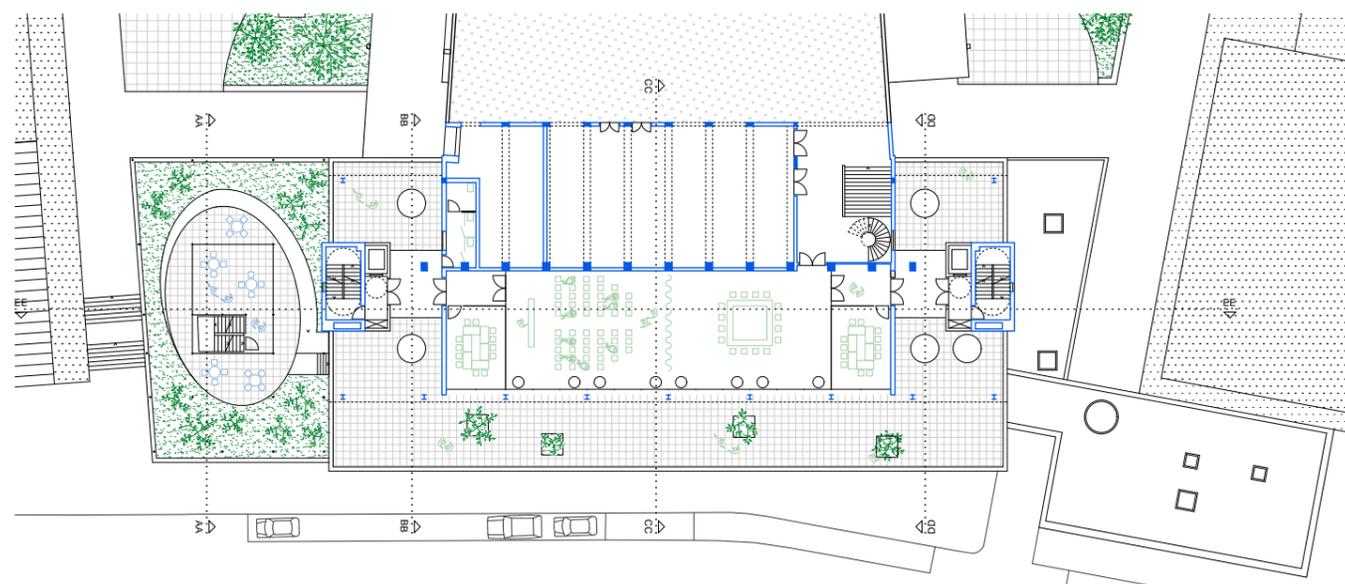
la marquise est un espace polyvalent utilisable par tous et ancré dans la nature



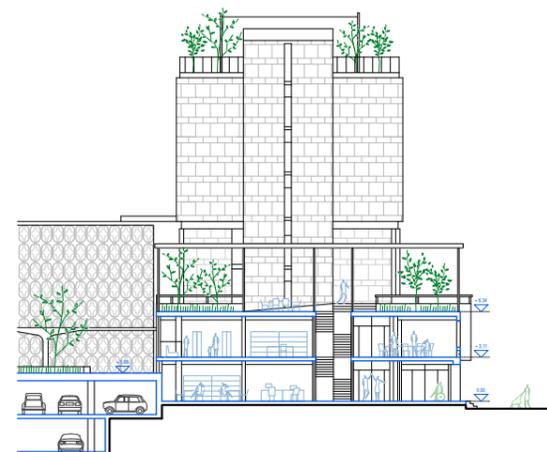
la salle des mariages garde sa monumentalité et accueille deux nouvelles salles de réunion superposées



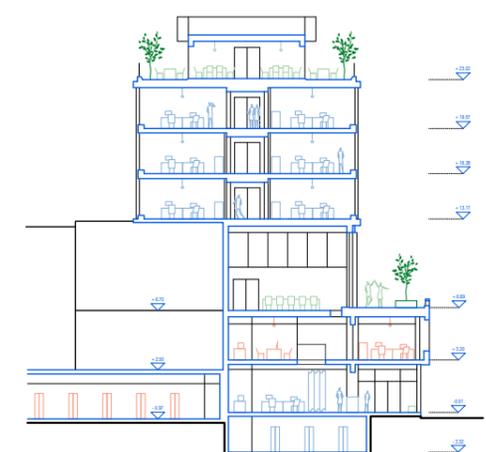
Plan +3 1/500



Plan +2 1/500



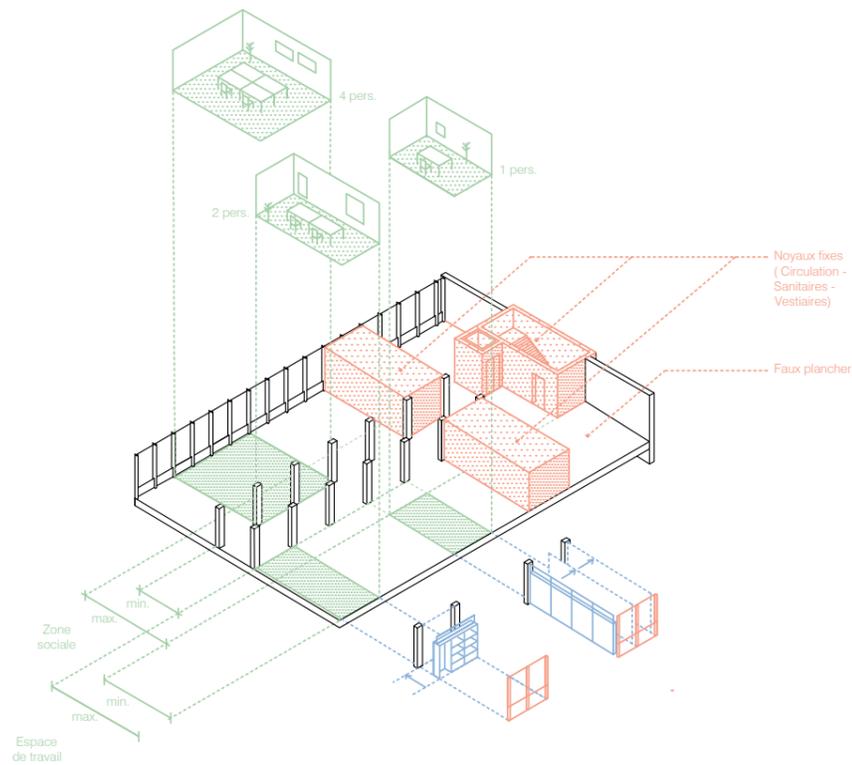
Coupe AA 1/500



Coupe CC 1/500

Le cadre

Les espaces des trois étages de ce registre Cadre accueillent les services communaux. Ils sont, en l'état, déjà bien adaptés à la fonction bureau qu'ils accueillent. Les interventions projetées sur cette partie du bâtiment ont pour but d'augmenter le niveau de confort des travailleurs (ergonomie, thermique, acoustique...) en proposant des zones de sociabilité généreuses dans une approche qui garantit la flexibilité et l'évolutivité des espaces de bureaux proprement dits.



un bureau accueillant quatre personnes se déploie dans un étage du cadre sur une double travée

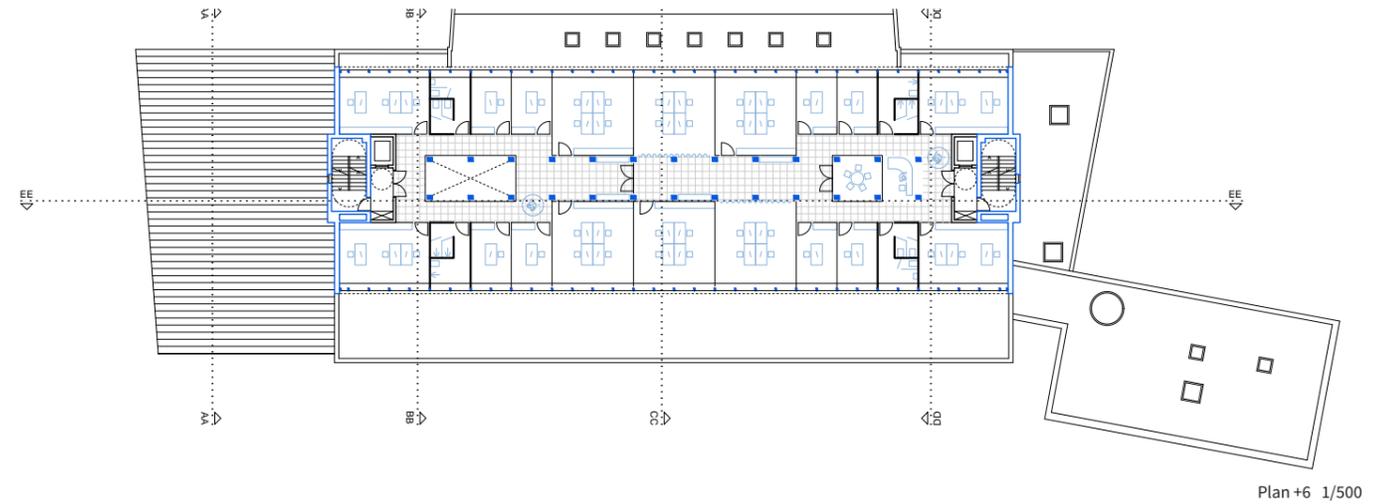
L'organisation de chacun des trois plateaux est à la fois claire et flexible. Quatre noyaux sanitaires et techniques sont disposés à leurs abouts et constituent, avec les circulations verticales et la structure, les éléments pérennes du plan.

La double colonnade centrale délimite l'espace de circulation et relie les deux circulations verticales. Les espaces d'angles peuvent accueillir un grand bureau, un espace convivial ou une salle de réunion et la longueur comprise entre deux noyaux sanitaires est dédiée à une série d'espaces de travail modulaires et flexibles :

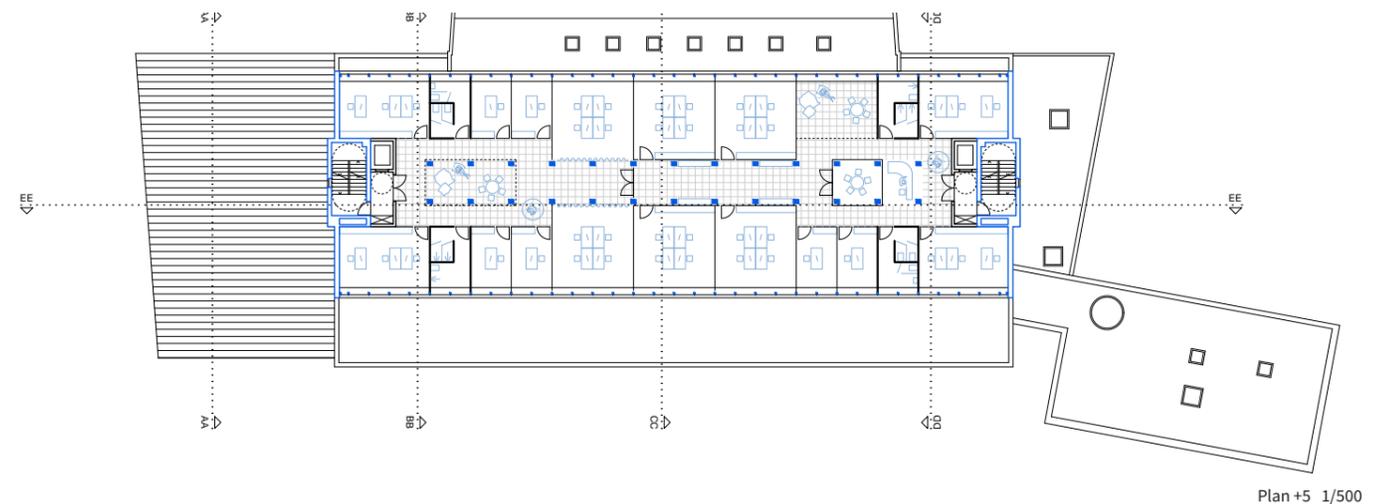
- Chaque bureau est séparé de l'espace de circulation central par des parois mobiles intégrant des espaces de rangement surmontés d'une imposte vitrée qui permet à la lumière naturelle d'éclairer le cœur du plateau.
- Les cloisons acoustiques légères qui séparent les bureaux sont choisies pour leur capacité à pouvoir être démontées, déplacées et remontées facilement.

En fonction du nombre de travées et de la profondeur choisie, les bureaux sont adaptés à une, deux ou quatre travailleurs. Le couloir peut également s'élargir pour accueillir un accueil, un espace d'attente ou de convivialité.

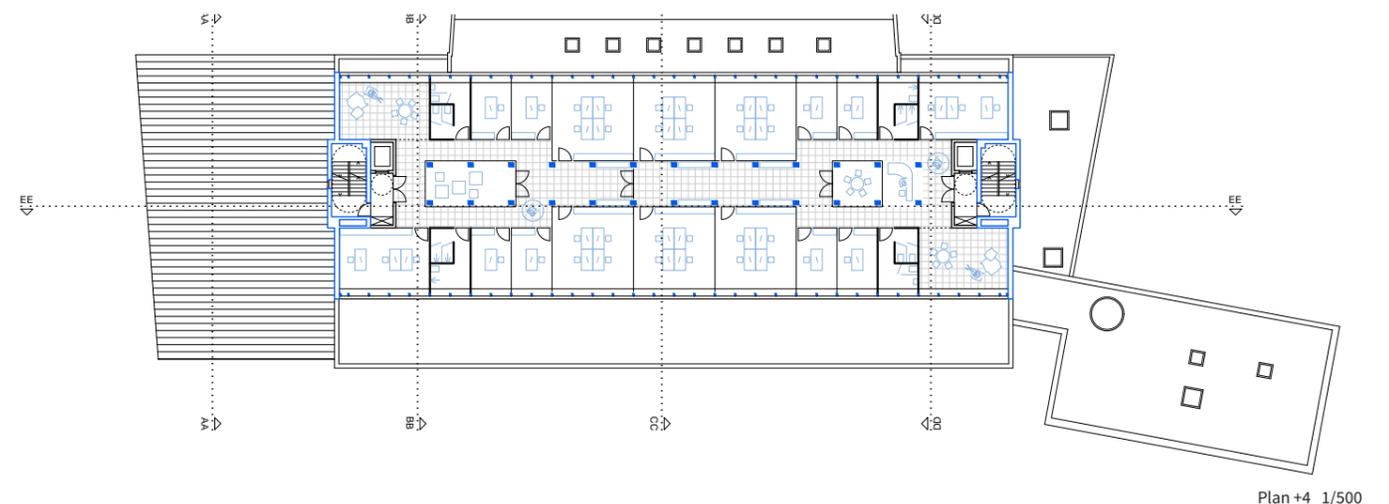
Les matériaux de finition intérieure sont choisis pour leur durabilité (tant du point de vue écologique que dans leur capacité à résister aux usages dans le temps) et pour favoriser un environnement de travail confortable et lumineux.



Plan +6 1/500



Plan +5 1/500



Plan +4 1/500

Le pavillon

Véritable couronnement du bâtiment, le pavillon constitue un vaste espace convivial qui profite d'une vue imprenable sur le paysage auderghemois. Pour rendre cet espace accessible et appropriable par le plus large public possible, il est aménagé en cafétéria équipée qui peut facilement être transformée en espace polyvalent. Un lieu destiné aux travailleurs autant qu'aux citoyens.



Les terrasses du pavillon offrent une vue imprenable sur la commune et offrent un espace extérieur confortable



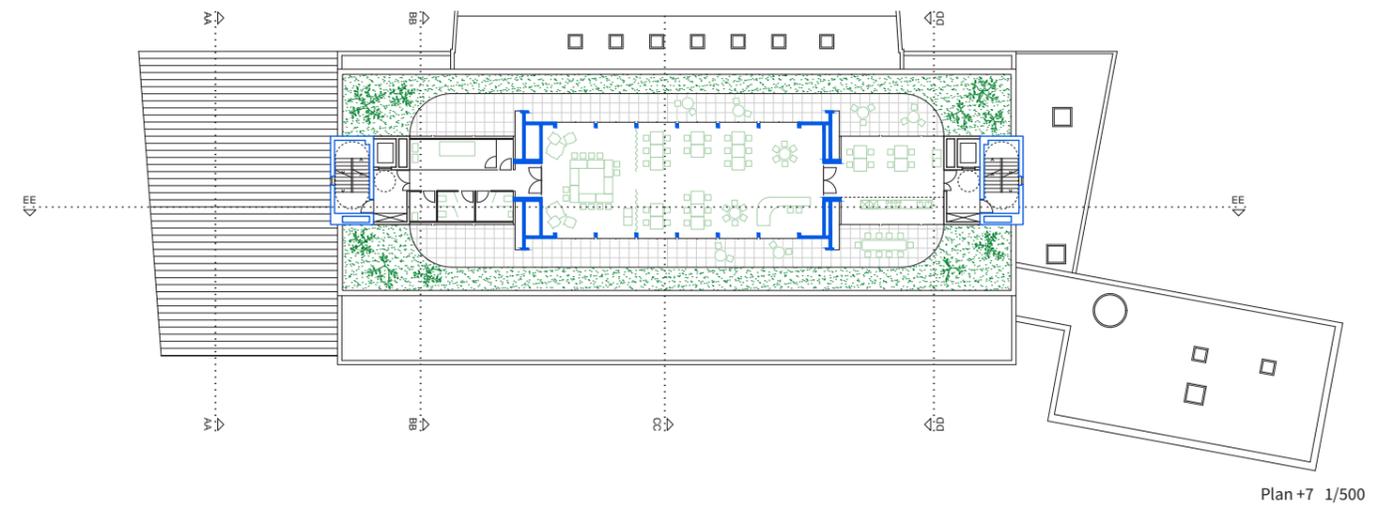
Le pavillon est une grande cafétéria conviviale doublée d'un espace polyvalent appropriable par tous 1/500

La temporalité d'usages du pavillon est double. Lorsque la maison communale est en activité, il s'agit d'un espace de sociabilité destiné aux travailleurs. Ils peuvent y manger et l'utiliser comme une grande salle de réunion. Le soir et le weekend (ou dès qu'il est inoccupé), il s'ouvre à un public plus large. Des activités citoyennes peuvent y être organisées dans le cadre ou en prolongation des activités communales tout comme il peut être loué à des tiers pour des évènements privés.

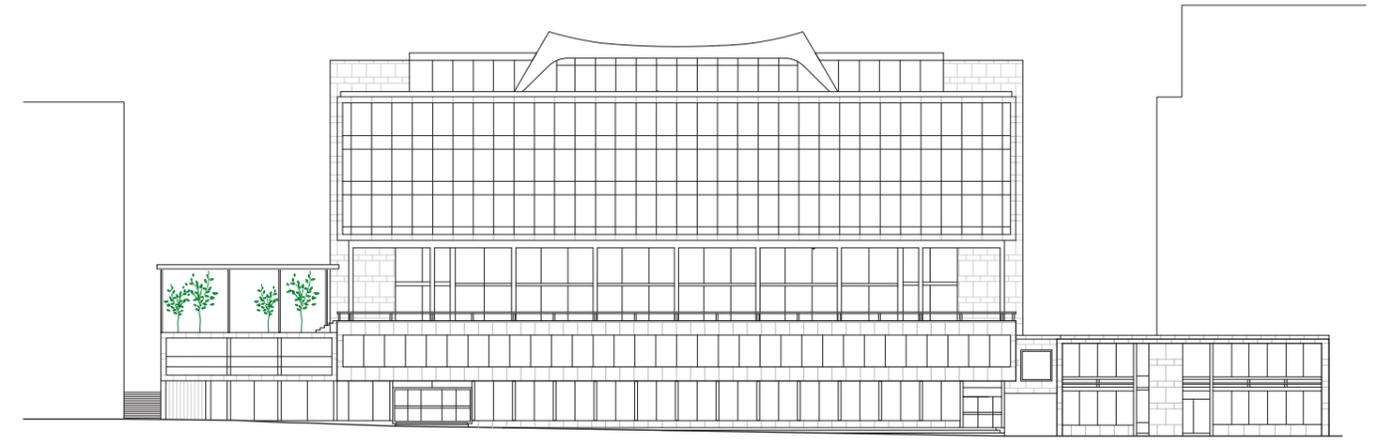
Au Sud, le noyau de circulation verticale plus privé s'ouvre sur un espace de cuisine conviviale qui met des équipements simples à disposition des travailleurs, mais aussi d'un public spécifique (service traiteur, techniciens...). Antichambre de la cafétéria, cet espace convivial permet à de petits groupes de personnes de se réunir de façon informelle et d'y partager un repas.

Au Nord, le noyau plus public relie directement le pavillon et le socle. Le passage vers le pavillon proprement dit intègre une série de locaux techniques ainsi qu'un bloc sanitaire. Un système de badges évite que le grand public ne déambule aux étages intermédiaires.

En prolongation directe des espaces intérieurs, la toiture aménagée propose une alternance de terrasses et de zones plantées. Les terrasses offrent des espaces extérieurs de convivialité et les zones plantées accueillent des plantes aromatiques et un petit potager. Ces zones plantées intègrent également des garde-corps aux mesures réglementaires.



Plan +7 1/500



Élévation Idiers 1/500



Coupe GG 1/500

La maison des citoyens

Prises individuellement, les différentes interventions qui ponctuent le bâtiment n'en modifient que très peu la structure et l'apparence. Ensemble, elles transforment par contre radicalement ses usages possibles pour en faire une maison des citoyens ambitieuse où différents publics se rencontrent, dans un lieu humain, convivial, confortable et durable.

