



MÉRODE

DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET BOIS DE TYPE «CLT» (CROSS LAMINATED TIMBER), SUR LE SITE RUE DE MÉRODE 97-103 À SAINT-GILLES, PORTANT SUR LA CONSTRUCTION D'UNE CRÈCHE ET DE LOGEMENTS

LEDROIT PIERRET POLET ARCHITECTES - A PRACTICE

NOTE D'INTENTION

LEDROIT PIERRET POLET ARCHITECTES

Architecte mandataire représentant le groupement
22 rue de Lisbonne, 1060 Saint-Gilles
0032 (0) 2 513 09 58
www.lpparchitectes.be
info@lpparchitectes.be

A PRACTICE.

Architectes co-traitant
25-27 boulevard du Midi, 1000 Bruxelles
0032 (0) 2 732 18 56
www.apractice.com
office@a-practice.be

SERVAIS ENGINEERING ARCHITECTURAL

Stabilité
318 rue de la Belle Jardinière, 4031 Liège
0032 (0) 4 275 41 04
www.servais.partners
info@servais.partners

ENESTA

Techniques spéciales/PEB
15 rue Fernand Bernier, 1060 Saint-Gilles
0032 (0) 2 543 44 08
www.enesta.be
info@enesta.be

DE FONSECA

Acoustique
106 Krogstraat, 1860 Meise
0032 (0) 2 267 05 38
www.defonseca.be
contact@defonseca.be

BUILDTIS

Bureau de contrôle
161/57 drève Richelle, 1410 Waterloo
0032 (0) 2 892 33 78
www.builttis.be
info@builttis.be

COPEB

Coordination Sécurité Santé
317 rue François Gay, 1150 Woluwe-Saint-Pierre
0032 (0) 489 19 91 95
www.copeb.be
info@copeb.be

SOMMAIRE

NOTE URBANISTIQUE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	1
NOTE TECHNIQUE	19
STABILITÉ	19
ACOUSTIQUE	20
STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE	21
NOTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE	25
NOTE BUDGÉTAIRE	26

URBANITÉ

La rue de Mérode est une longue rue rectiligne qui relie l'avenue de la Porte de Hal et l'avenue Van Volxem. La partie nord de la rue – jusqu'à la rue Théodore Verhaegen – s'inscrit dans le plan général d'aménagement d'un nouveau quartier autour de la gare du Midi par Victor Besme, 1863. Ce quartier est aménagé selon un schéma en damier avec des îlots réguliers le long de deux routes principales parallèles à la voie ferrée, à savoir la rue de Mérode et l'avenue Fonsny. Le premier bâti (1864-1890) se compose d'immeubles de rapport de style néoclassique, généralement à trois niveaux, à l'exemple de la grande maison du numéro 127 avec un atelier de marbrerie à l'arrière (1876). À la fin des années 1990, cette partie de la rue subit des changements majeurs. Le Plan Particulier d'Affectation du Sol Quartier avenue Fonsny 1 prévoit la démolition de toutes les maisons situées du côté impair, entre la rue de Russie et la rue Claes pour la construction d'immeubles de bureaux ou d'habitation.

Le projet prend place, dans ce nouveau tronçon, au 97-103 de la rue, sur une parcelle vide située entre deux constructions récentes : au 105 de la rue une nouvelle école néerlandophone ; au 95 de la rue un immeuble de logements collectifs. Il s'intègre à son environnement urbain par sa volumétrie, ses façades, le choix de ses matériaux et l'intégration de la crèche dans le bâtiment.

Une superposition de deux programmes en rapport avec l'urbanité de la rue.

Le projet abrite un programme mixte. Au rez-de-chaussée et au premier étage une crèche néerlandophone de 2 sections et au dessus, sur 4 étages, 6 appartements. 4 appartements de 2 chambres + bureau répartis par 2 autour de la cage d'escalier centrale au +2 et +3 puis 2 duplex 3 chambres au +4 et +5. La crèche sur les deux premiers niveaux active le socle urbain tandis que les logements sont abrités des regards indiscrets aux étages. L'offre en transports en commun autour du projet est exceptionnellement bonne ce qui permet de se passer d'emplacements voiture, par contre la mobilité douce et l'accessibilité PMR est mise à l'honneur par de beaux halls d'entrée généreux de plain pied avec la rue, un ascenseur très largement dimensionné permettant de descendre vélos (et poussettes des logements) dans des locaux leur étant destinés en cave ou encore de les monter aisément dans les appartements aux étages.

Une volumétrie qui s'insère en douceur dans la dent creuse.

Le nouveau bâtiment compose avec la hauteur et la profondeur de ses deux bâtiments voisins. Il complète l'alignement à rue et règle sa hauteur sur la corniche mitoyenne la plus haute. À l'arrière il s'aligne au bâtiment le plus profond qui ne dépasse pas le bâtiment le moins profond de plus de 3 m. En toiture, les duplex proposent une volumétrie en retrait qui ne porte pas d'ombre sur les façades et espaces extérieurs voisins. La crèche au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment ne déroge pas à l'alignement arrière afin de libérer le reste de la parcelle de tout construction chauffée ou enterrée. Ainsi tout la surface non construite est perméabilisée. Elle accueille, en enfilade, le jardin de la crèche et le jardin didactique dont l'interface clôturée se situe sous l'auvent extérieur. Un jeu de petits édicules accueille des surfaces de jeux découvertes ou abritées de la pluie et du soleil pour la crèche, des serres, une toilette sèche et des espaces de rangement pour le jardin didactique.



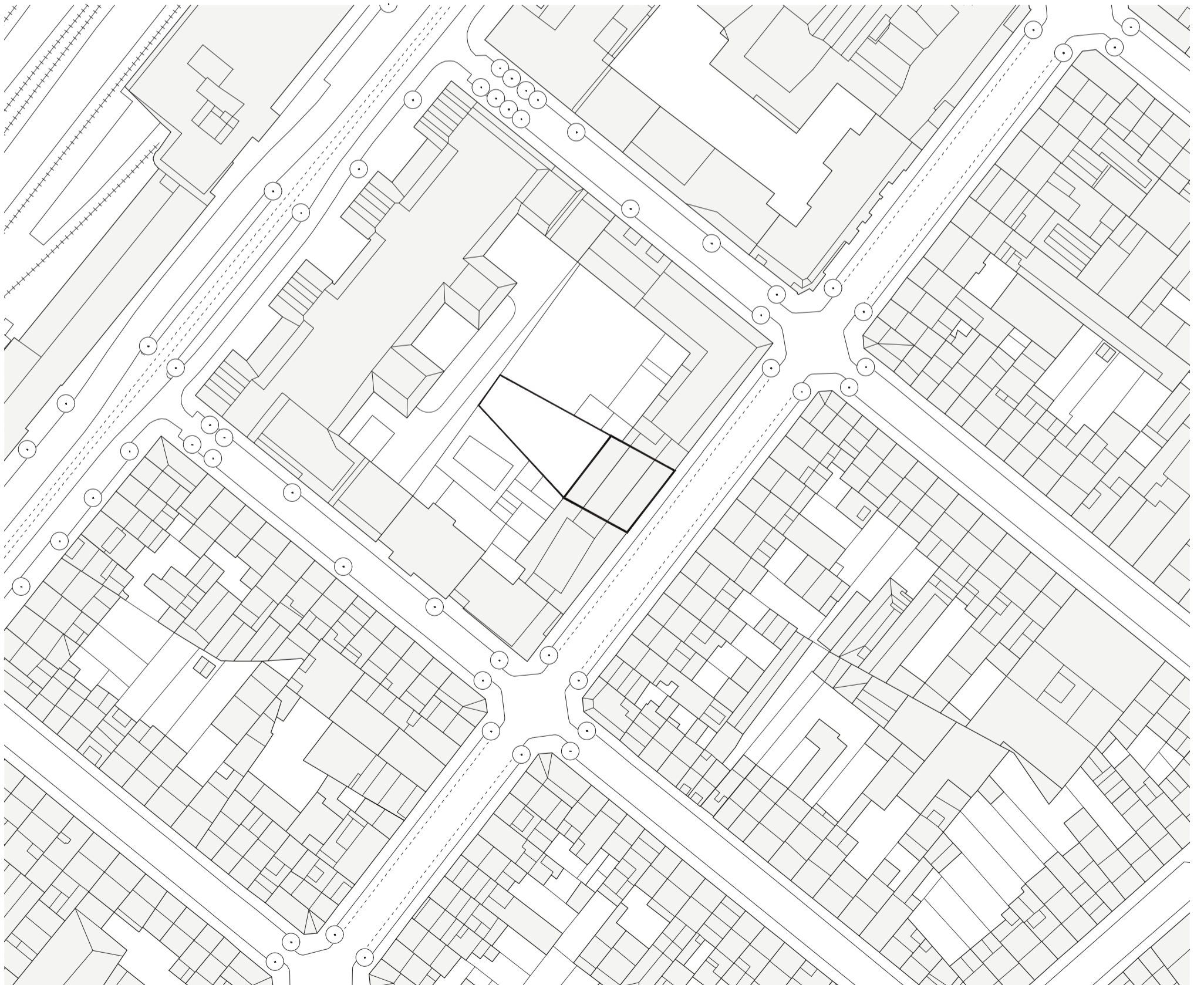
Photo historique - Rue de Mérode tronçon Saint-Gilles



127 rue de Mérode - typologie d'immeuble de rapport



Parcelle du projet dans l'état actuel



Plan de situation 1-1000

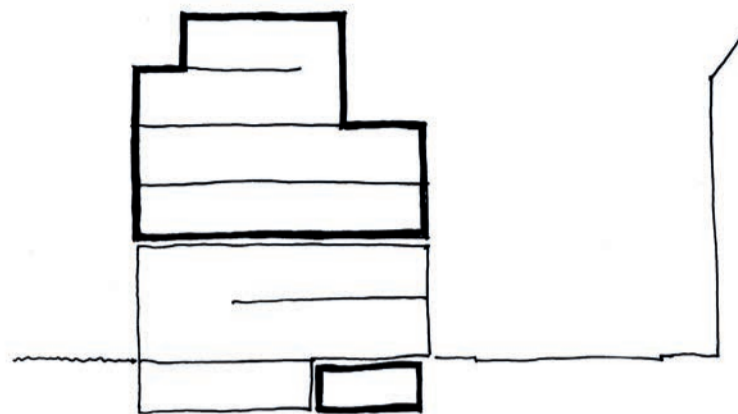


Deux façades avant et arrière radicalement différentes qui s'adaptent au contexte.

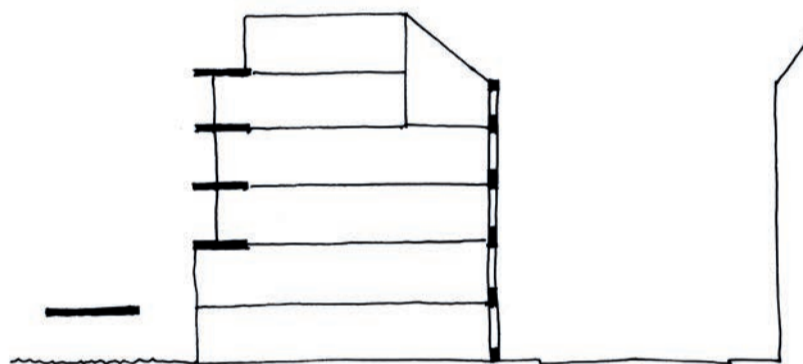
À rue, la façade est composée d'un rythme de fenêtres superposées avec allèges et linteaux pleins s'inspirant de l'ordre classique des façades d'origine de la rue. Les deux premiers niveaux forment un soubassement qui comprend l'équipement collectif et les entrées de la crèche et des logements regroupées en un retrait central sous un auvent. Les locaux vélos des logements et de la crèche sont placés en cave afin de ne pas occuper d'espace «activable» à rue. La hauteur sous plafond de ces deux premiers niveaux est de 3 m. Ils sont percés de larges baies donnant sur deux halls d'entrée généreux et sur une loggia pour le personnel de la crèche au premier étage apportant une profondeur à ces deux niveaux. Le hall d'entrée traversant de la crèche rend perceptible, depuis la rue, l'intérieur de l'îlot végétalisé. Les étages 2 et 3, le corps de la façade, abritent des appartements simplex. La hauteur sous plafond est de 2,70 m. La division des châssis est plus domestique. Enfin, en couronnement, se trouve une terrasse collective qui donne à voir le ciel et la végétation derrière un rythme de baies plus clairsemé. La matérialité de cette façade est constituée de panneaux en béton architectonique préfabriqués de teinte claire. Le soubassement est marqué par un traitement granuleux de sa surface. Le béton est choisi pour son apparence et sa teinte uniforme en accord avec les façades classiques enduites et moulurées, il a, par contre, une grande robustesse à l'épreuve du temps. Il est démontable. Il est composé de granulats issus des filières de démolition / récupération. Il est particulièrement indiqué à la construction en CLT car il limite les ponts thermiques du fait de son autoportance et du nombre limité de cornières qu'il nécessite.

En intérieur d'îlot la façade proposée développe une toute autre stratégie. Beaucoup plus vitrée, elle propose de s'ouvrir largement vers l'intérieur d'îlot pour abriter, en extension des espaces intérieurs, les terrasses et jardins de la crèche et les terrasses confortables des logements. Autant la façade à rue propose une limite claire entre l'espace extérieur public et les espaces intérieurs qu'elle protège autant la façade arrière se veut poreuse, profonde, pour amplifier le rapport des espaces intérieurs avec leurs pendents extérieurs pour de multiples appropriations. La matérialité est toute autre. Prédominance des châssis bois alu et fines structures en acier qui portent l'exosquelette des terrasses et loggias.

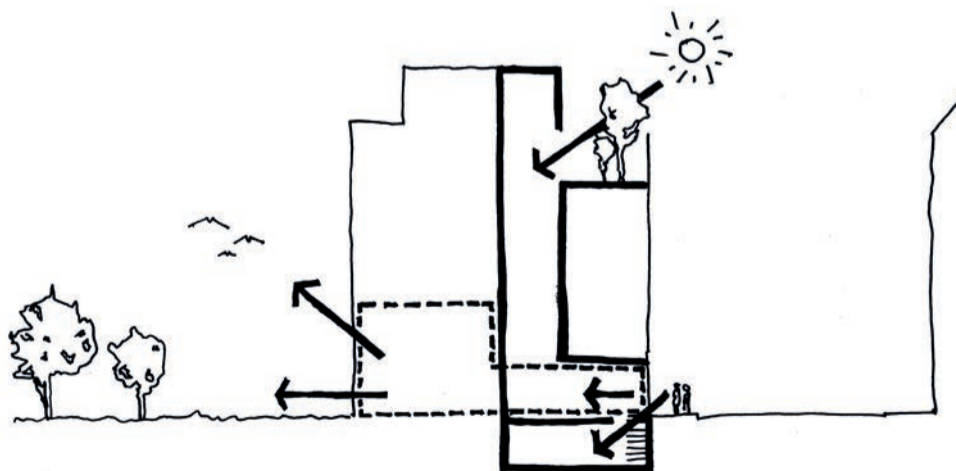
En couronnement et en retrait de ces deux façades, les duplex se présentent sous une vêtue légère de tôle ondulée.



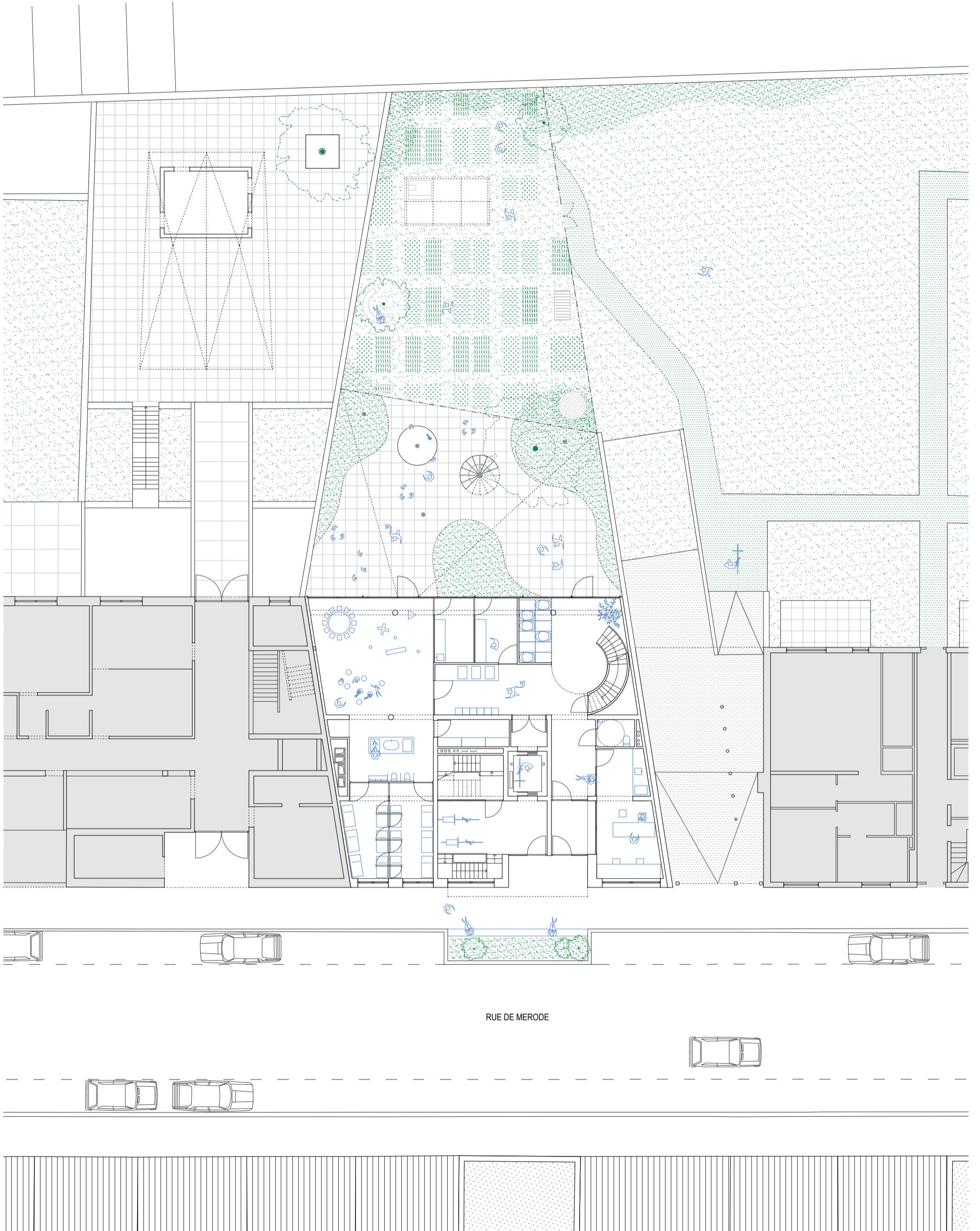
Répartition programmatique - Logements à l'écart des vues directes, socle activé par la crèche



Une façade minérale sur la rue, une expression de dalles ouvètes sur le jardin



Espace collectif favorisant les relations sociales, contacts avec la rue, le soleil, le jardin, le ciel



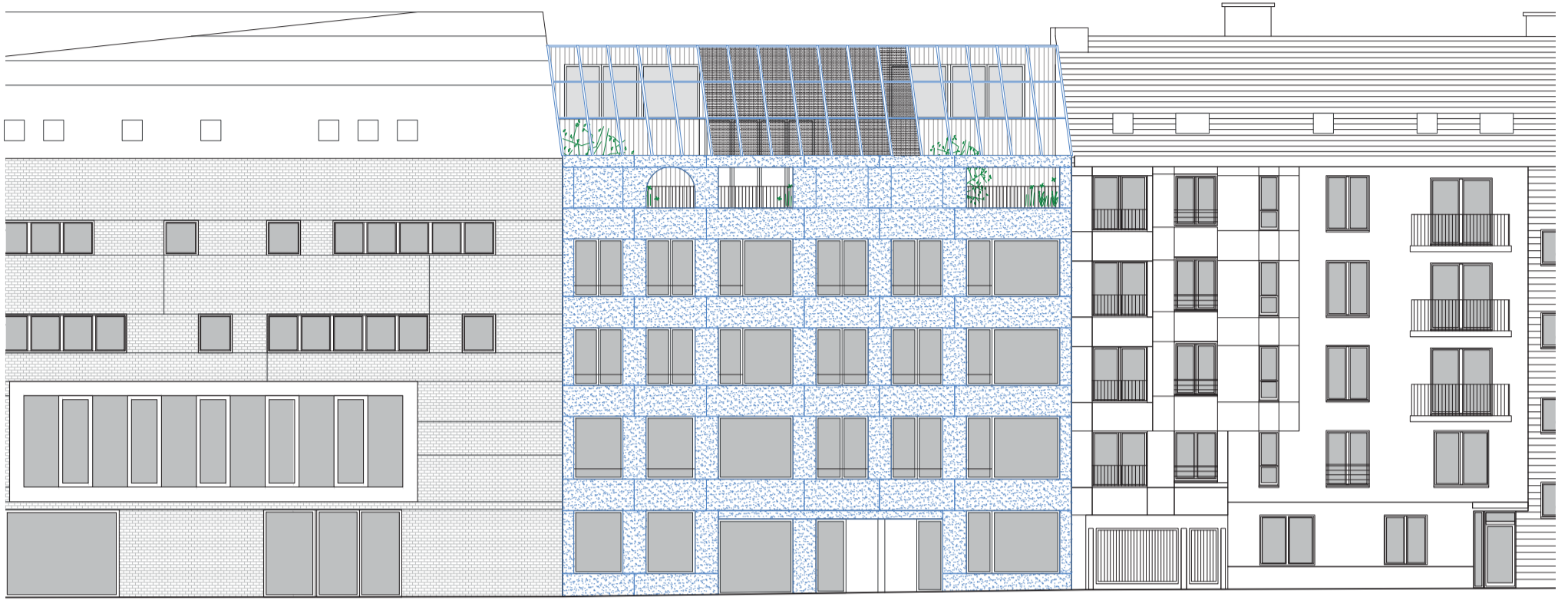
Plan d'implantation 1-200



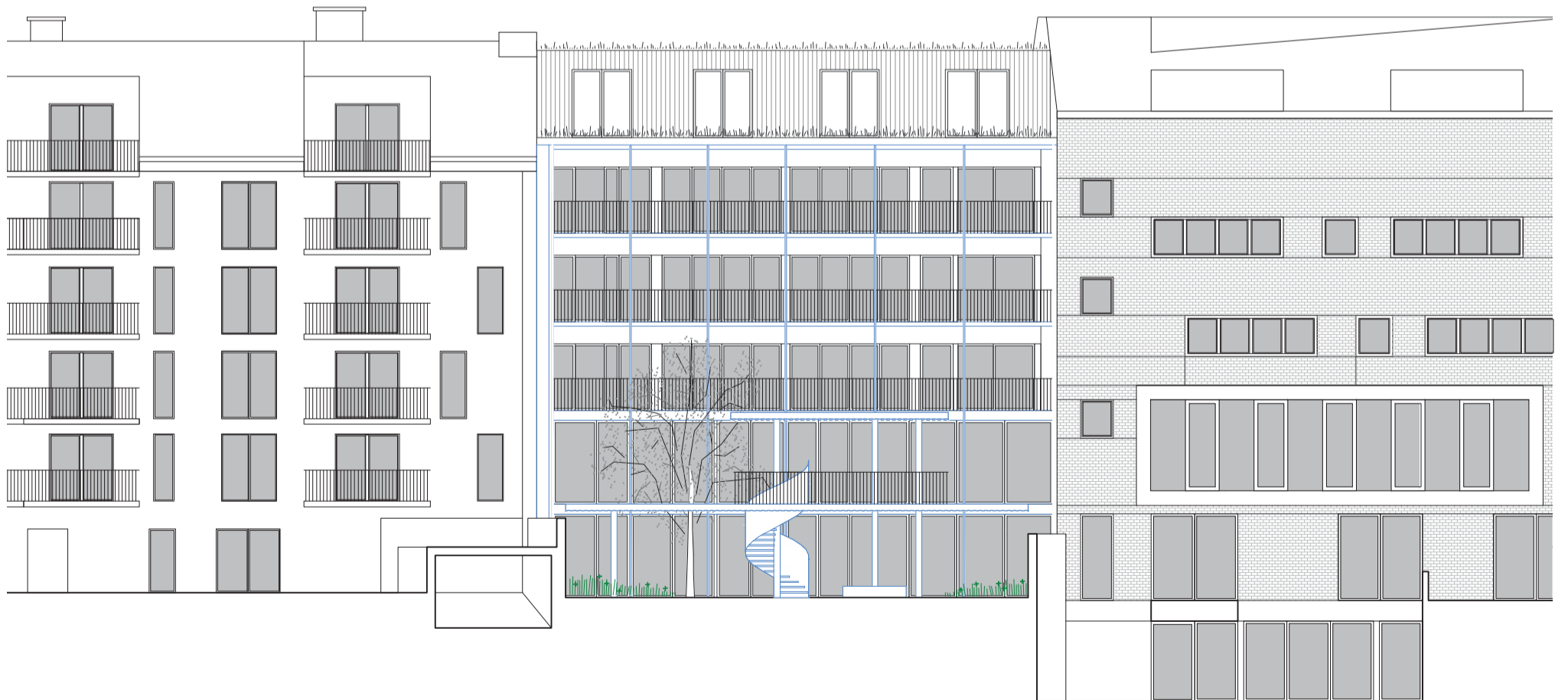
Façade de la rue de Mérode - Une nouvelle façade urbaine couronnée par une terrasse collective



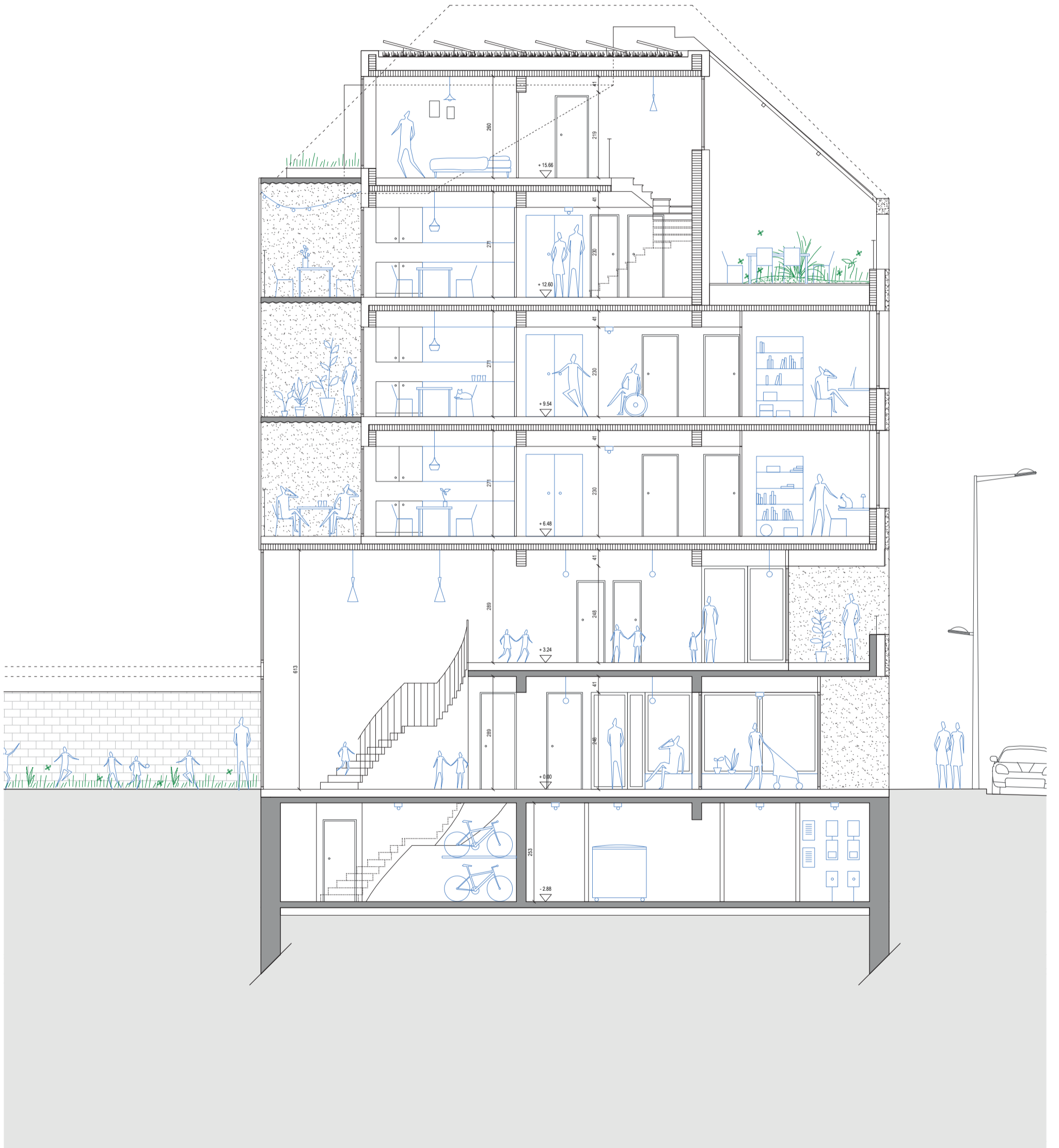
Façade du coeur d'îlot - vitrée et profonde, encourageant les appropriations



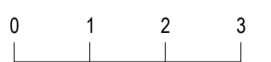
Façade avant 1-200



Façade arrière 1-200



Coupe AA 1-100





Coupe BB 1-100



Des espaces de circulation spacieux et lumineux.

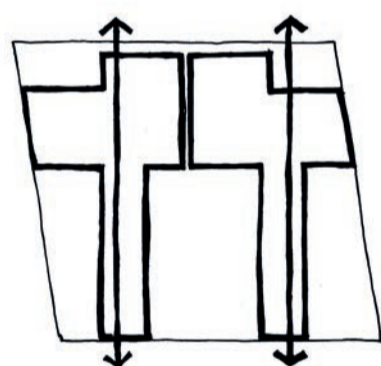
Le projet porte une attention particulière aux circulations au sein des deux entités. Un premier espace en retrait de l'alignement, à rue, regroupe les deux portes d'entrée distinctes menant l'une à la crèche l'autre aux logements. Chaque porte donne sur un hall d'entrée spacieux et lumineux. Celui de la crèche est traversant et s'ouvre, en double hauteur, sur le jardin de la crèche. Il permet aux parents de rejoindre leurs enfants, par beau temps, dans le jardin, sans passer par les sections. Le hall d'entrée des logements est très largement vitré sur la rue. La lumière y pénètre généreusement par une grande «baie – vitrine» de 3 m de haut ; elle percute dans l'escalier menant à la cave situé en façade et dans la cage d'escalier commune, au centre de l'immeuble, à travers une large baie vitrée intérieure. Cette cage d'escalier commune prend également de la lumière en partie haute depuis la grande baie vitrée qui donne accès à la terrasse collective du +4. Un vide central généreux entre les volées permet à la lumière de se glisser à l'intérieur du bâtiment. En complément de la «circulation active», un ascenseur, dont l'intérieur de la cabine mesure 156 x 200 cm, permet des manœuvres aisées et de monter ou descendre vélos, poussettes, poubelles et objets encombrants à tous les étages.

Une terrasse collective bien orientée.

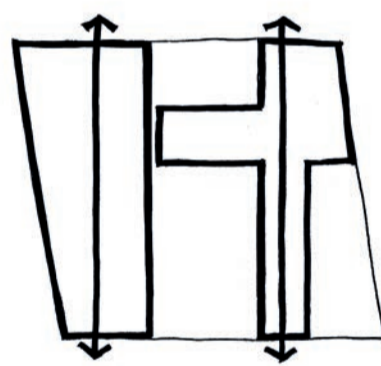
Au +4, à rue, derrière la façade pleine percée de 3 baies, prend place une terrasse collective de 74 m². Elle se situe à un niveau intermédiaire par rapport aux logements qui se développent du +2 au +5, jamais éloignée d'eux de plus de deux niveaux. Elle est bien orientée au sud-est. Elle comprend des zones de bacs profonds permettant la culture de végétation intensive et des zones minérales permettant une appropriation de l'espace par de petits groupes de copropriétaires ou d'amis. Elle est en partie couverte par une toiture de type serre permettant de prolonger son utilisation en entre-saison, à l'abri de la pluie et du vent. Elle s'oriente vers l'espace vivant de la rue, à l'opposé des terrasses privatives des logements qui s'orientent vers le calme de l'intérieur d'îlot, limitant les éventuelles nuisances sonores. Elle complète les terrasses privatives en proposant un espace extérieur grand et qualitatif, elle complète la circulation commune en proposant un espace de sociabilisation. Au dessus de la façade c'est le signal d'une gestion vertueuse de la nature en ville

Crèche efficace et lumineuse où bulles enfants et adultes sont respectées

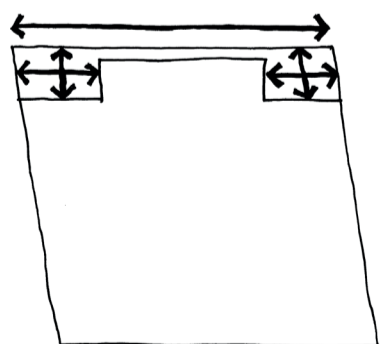
La crèche s'implante au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment. Elle s'organise de manière traversante de part et d'autre du noyau central de circulation des logements. Côté nord



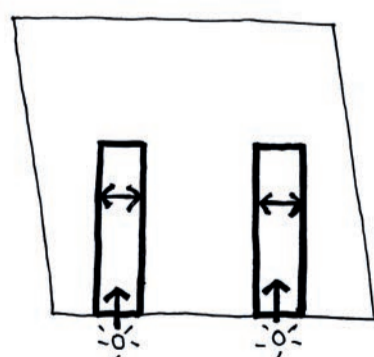
Logements - Espaces de vie traversants



Crèche - Section et distribution traversantes



Terrasses confortables et filantes



Distribution spacieuse et éclairée naturellement

du noyau se trouve une généreuse circulation bordée de locaux destinés à la direction et aux membres du personnel. Au rez-de-chaussée, le large hall d'entrée longe le bureau de la direction avant de s'ouvrir, en double hauteur sur le jardin. À l'étage, depuis la double hauteur, la circulation rejoint la façade à rue à travers la loggia du personnel. Ce dispositif engendre une perméabilité visuelle à travers le bâtiment et rend perceptible les plantations de l'intérieur d'îlot depuis l'espace public de la rue. Les deux sections, les petits au rez-de-chaussée et les grands à l'étage, se superposent parfaitement contre le mitoyen sud. Chaque section se développe de manière traversante, les deux dortoirs, à rue, avec chacun sa fenêtre occultable par des tentures, l'espace activités et repas largement vitré sur le jardin en intérieur d'îlot, l'un de plain pied avec ce même jardin, l'autre de plain pied avec une terrasse extérieure qui se déploie au dessus de l'auvent du jardin. À part les sanitaires et vestiaires, tous les locaux prennent généreusement de la lumière directe en façade. Les espaces dédiés à la détente du personnel, y compris leur terrasse, s'ouvrent sur la rue, à l'écart de l'activité des enfants orientée vers le jardin en intérieur d'îlot.

Jardins didactiques ludiques et connectés

Le jardin de la crèche et le jardin didactique forment une enfilade d'espaces perméables et végétalisés, depuis la façade arrière de la crèche jusqu'au fond de la parcelle, habités par de petits édicules à caractère ludique et pédagogique : auvents, parasol, escalier, toboggan, bac à sable, serre, bacs potagers, cabane de rangement... Les deux jardins, bien que séparés par une clôture, communiquent et se complètent. La clôture est transparente et comprend un portillon qui permet le passage pour les activités, par petit groupe d'enfants, dans la partie potagère du jardin didactique. Le jardin didactique a son accès indépendant à travers l'immeuble de logement voisin, mais le hall traversant de la crèche communale permet également un passage éventuel aux employés communaux. L'auvent triangulaire de la crèche procure aux enfants une zone centrale abritée de la pluie, du soleil et des chutes d'objets. Il s'écarte des façades vitrées afin de ne pas nuire à l'ensoleillement naturel des espaces intérieurs. Il est percé de trous pour le passage d'un arbre, les connections physiques et visuelles entre ter-

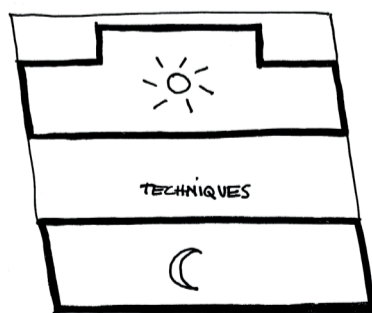
rasse haute et jardin bas. Les grands du premier étage peuvent facilement rejoindre le sol meuble du jardin, ses plantations, ses abris à travers ces percées ludiques.

Logements confortables, lumineux et traversants

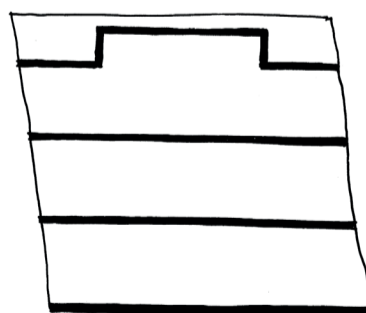
Les appartements se développent sur 4 niveaux à partir du +2. Ils se superposent très efficacement, les espaces calmes des chambres, à rue, les séjours, cuisines et leurs terrasses côté intérieur d'îlot. On évite ainsi la superposition d'espaces à temporalités différentes et la propagation des nuisances sonores. Les terrasses filent sur toute la longueur de la façade arrière et s'élargissent au droit des cuisines pour proposer des zones plus confortables et appropriables. À rue, dans le prolongement du hall d'entrée d'une largeur de 2 m, se trouve un bureau. Il est cloisonné par une surface vitrée translucide ou transparente ou tout simplement ouvert sur la circulation dont il est une réelle extension. Il apporte lumière et générosité spatiale à la distribution mais surtout propose une véritable configuration traversante aux séjours.

Flexibilité des plans de logements et de crèche.

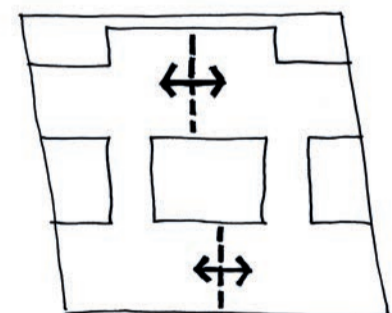
Le système porteur de façade à façade, ainsi que la disposition des gaines techniques dans la travée centrale, permet la séparation entre appartement par cloisonnements légers. On peut facilement imaginer, en «déplaçant» la cloison de séparation entre les simplex, transformer un 2 chambres + bureau en trois chambres et un 2 chambres + bureau en 1 chambre. On peut simplement cloisonner ou décloisonner une cuisine. Cette flexibilité est également possible sur les 2 niveaux de la crèche qui pourrait à terme se accueillir facilement d'autres fonctions.



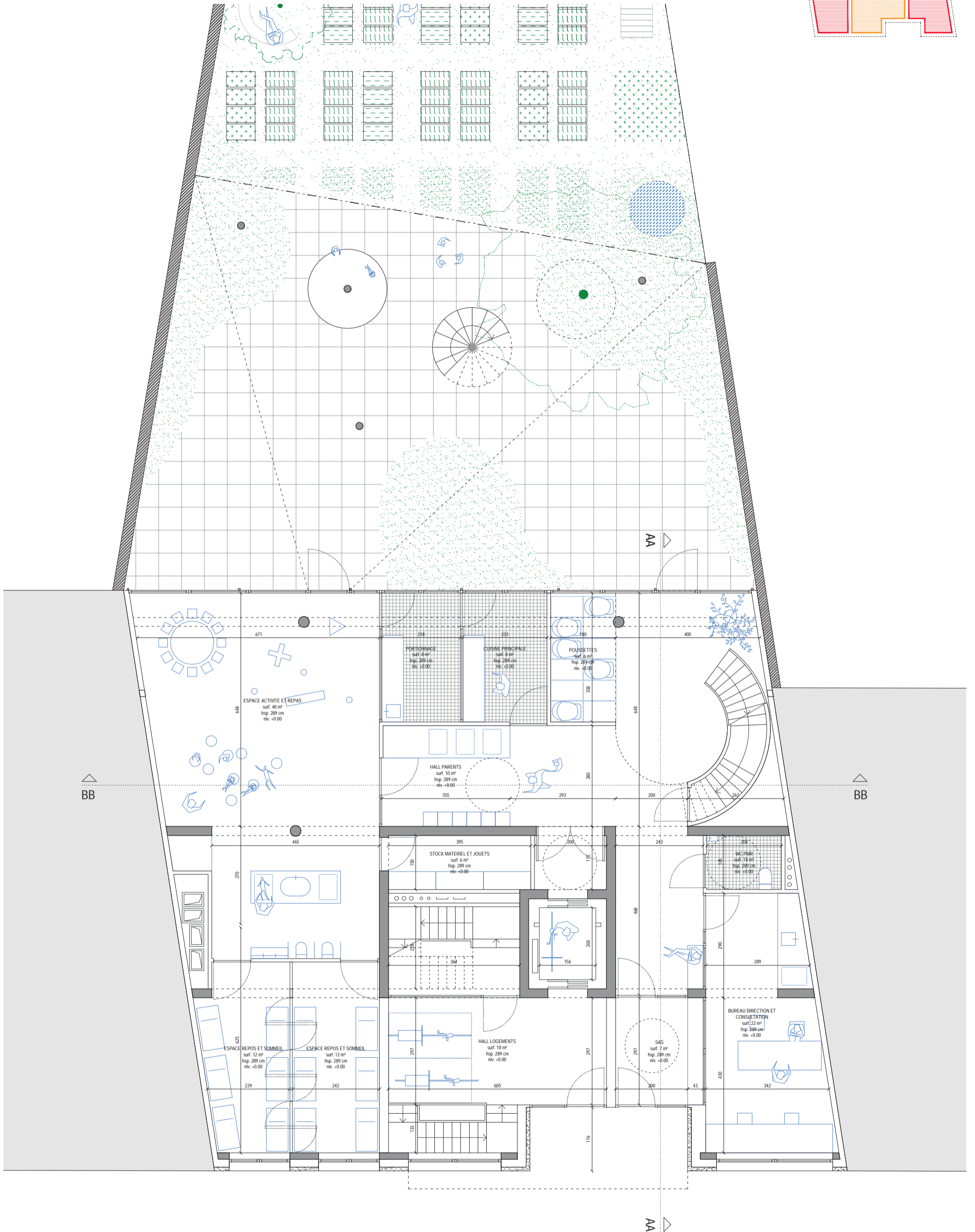
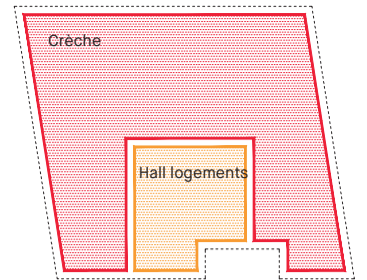
Organisation claire et superposée dans les étages



Structure simple parallèle

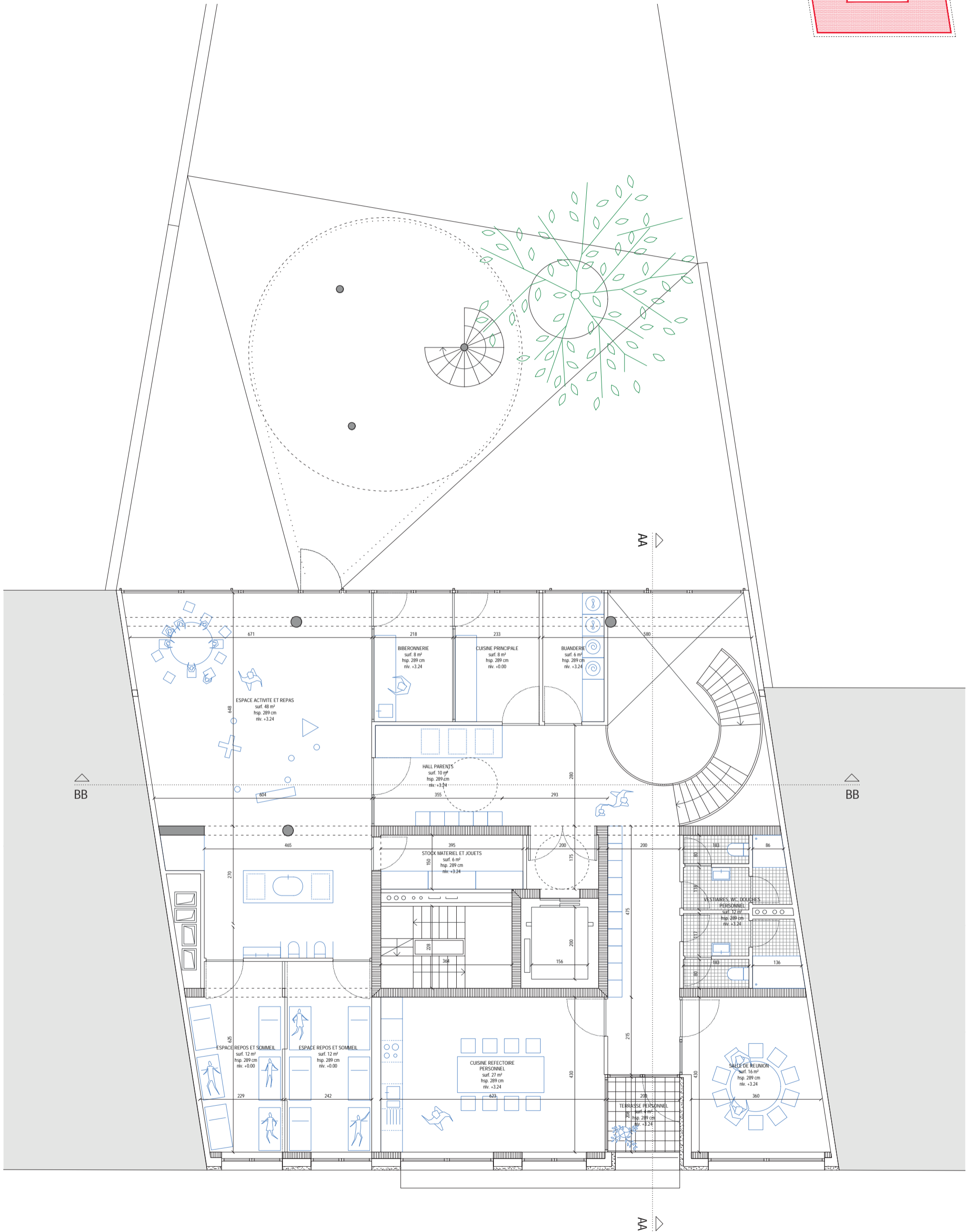
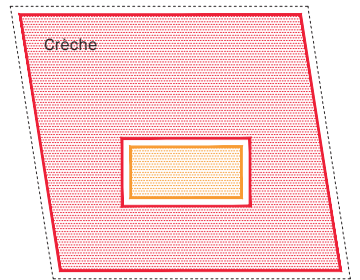


Possibilité de réunir/agrandir un appartement

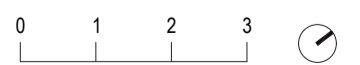


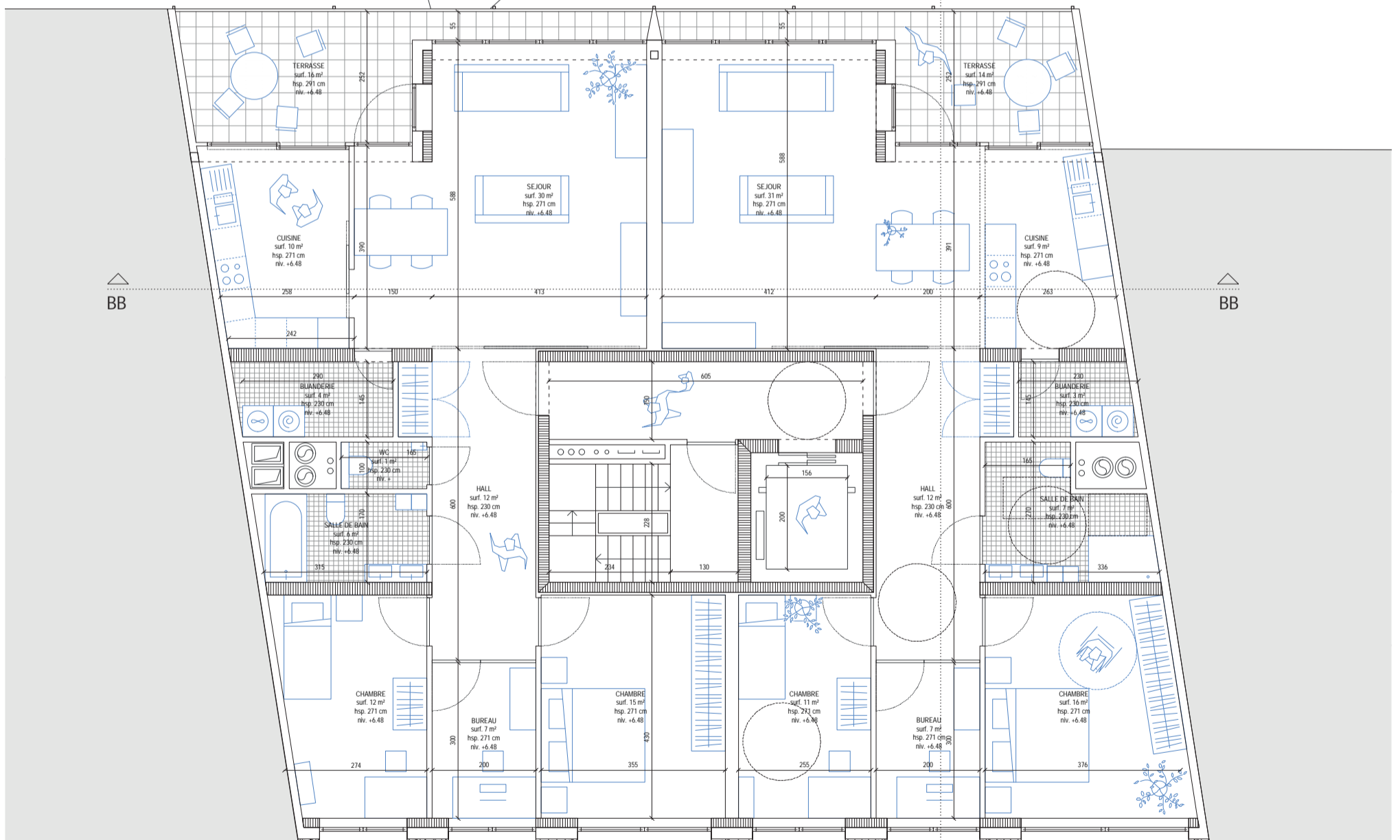
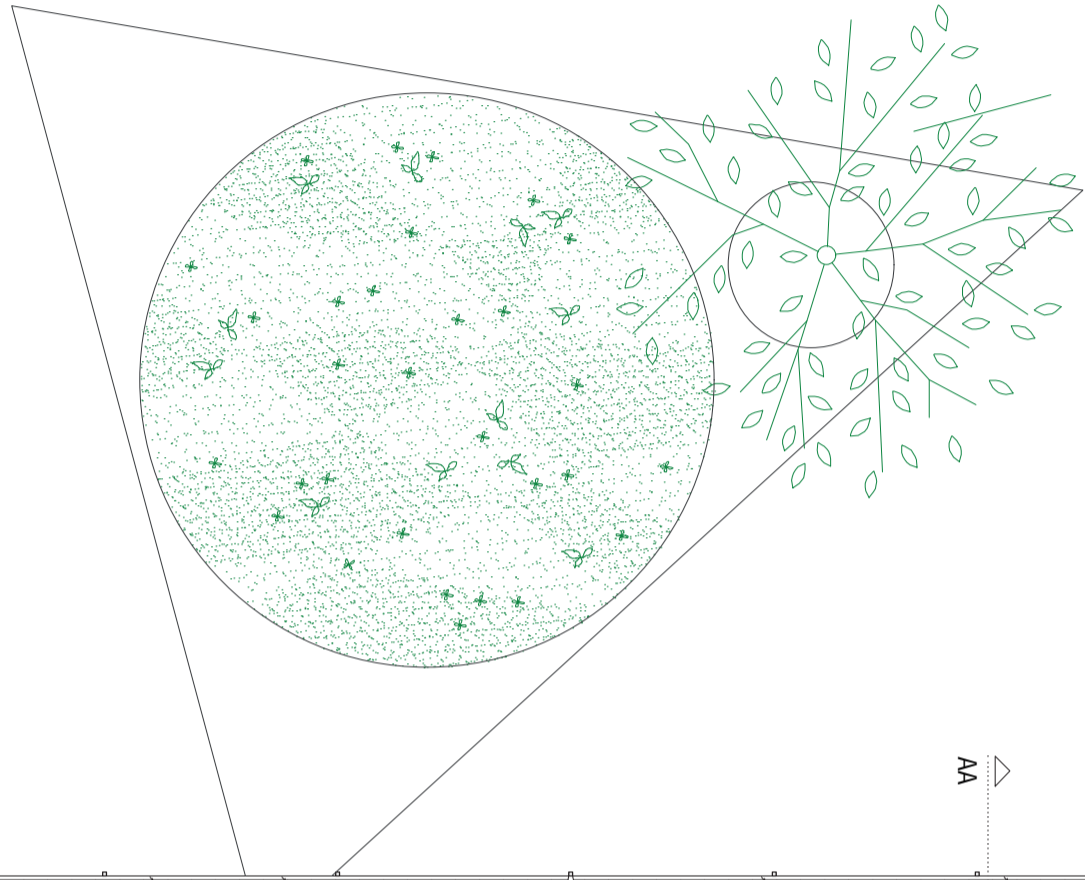
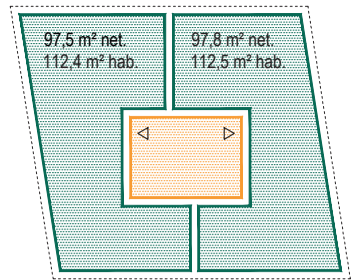
Rez-de-chaussée 1-100



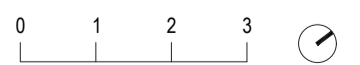


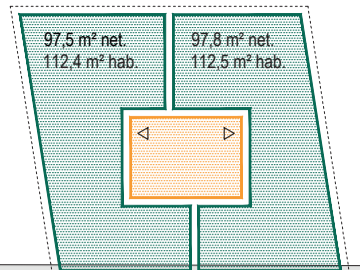
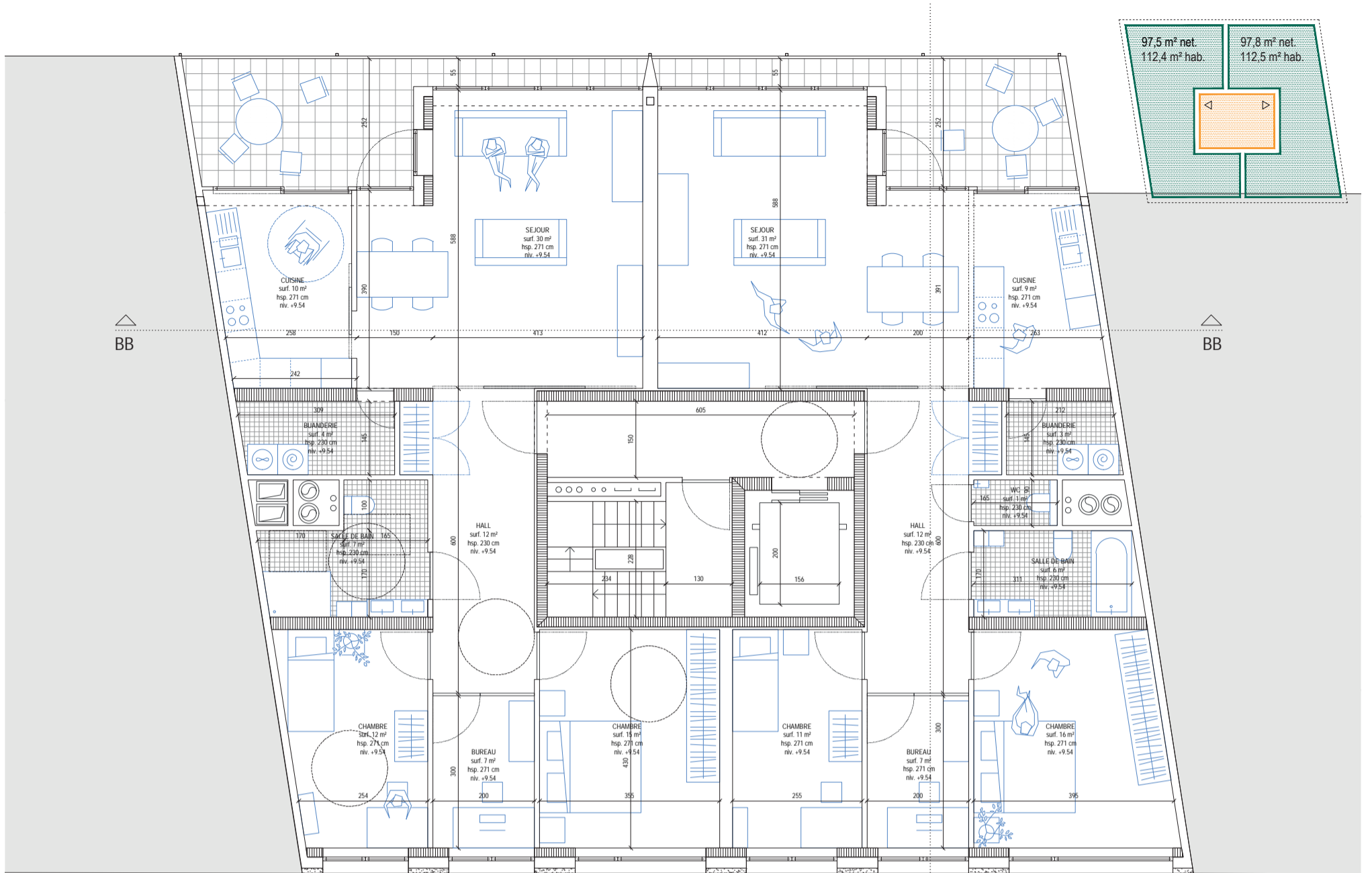
+1 1-100





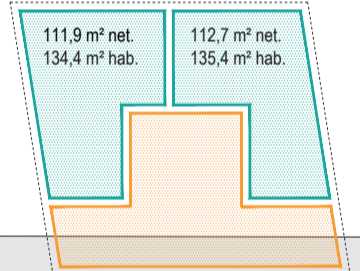
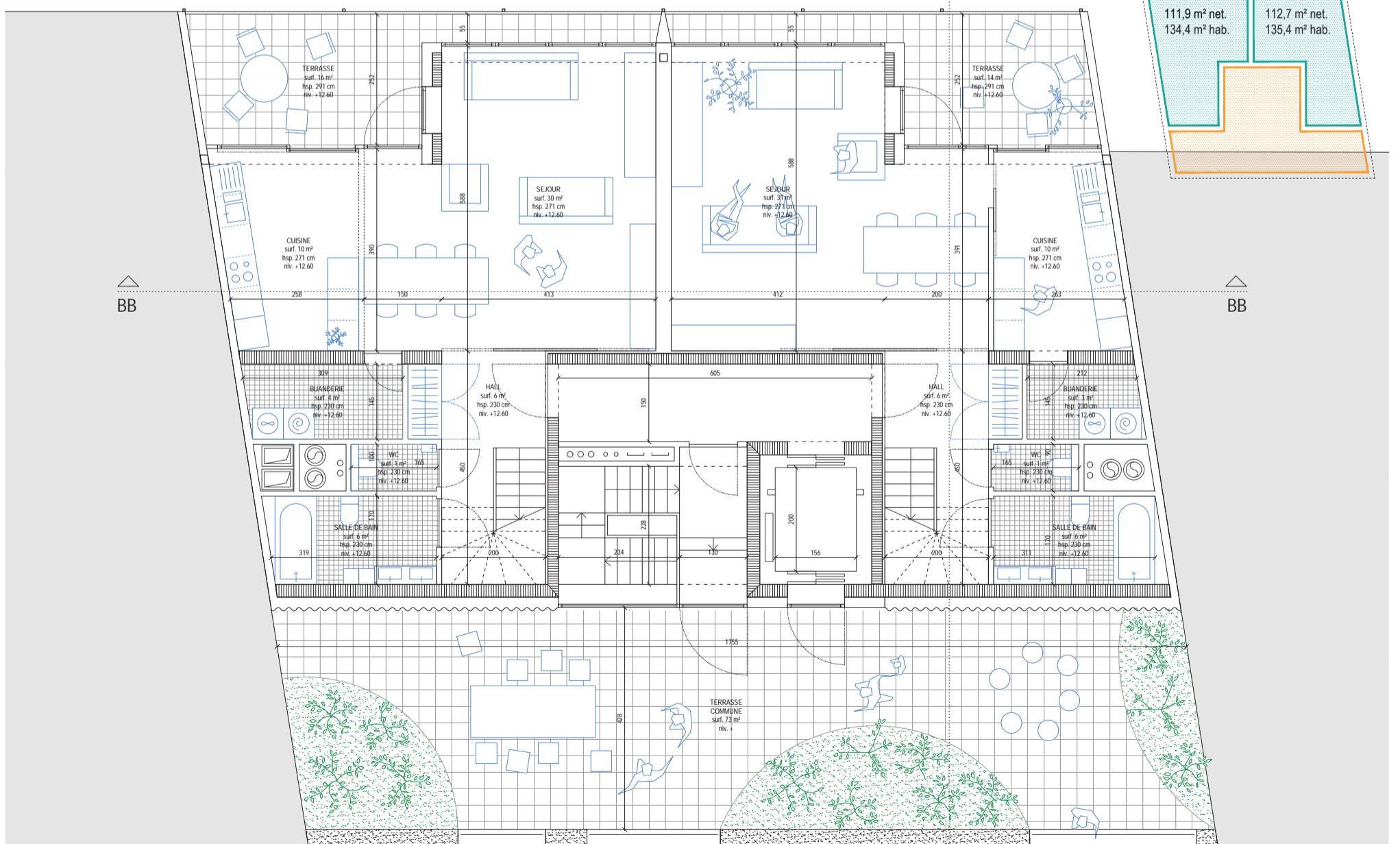
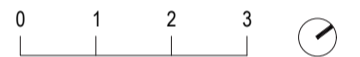
+2 1-100





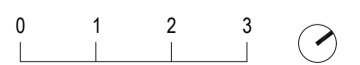
+3 1-100

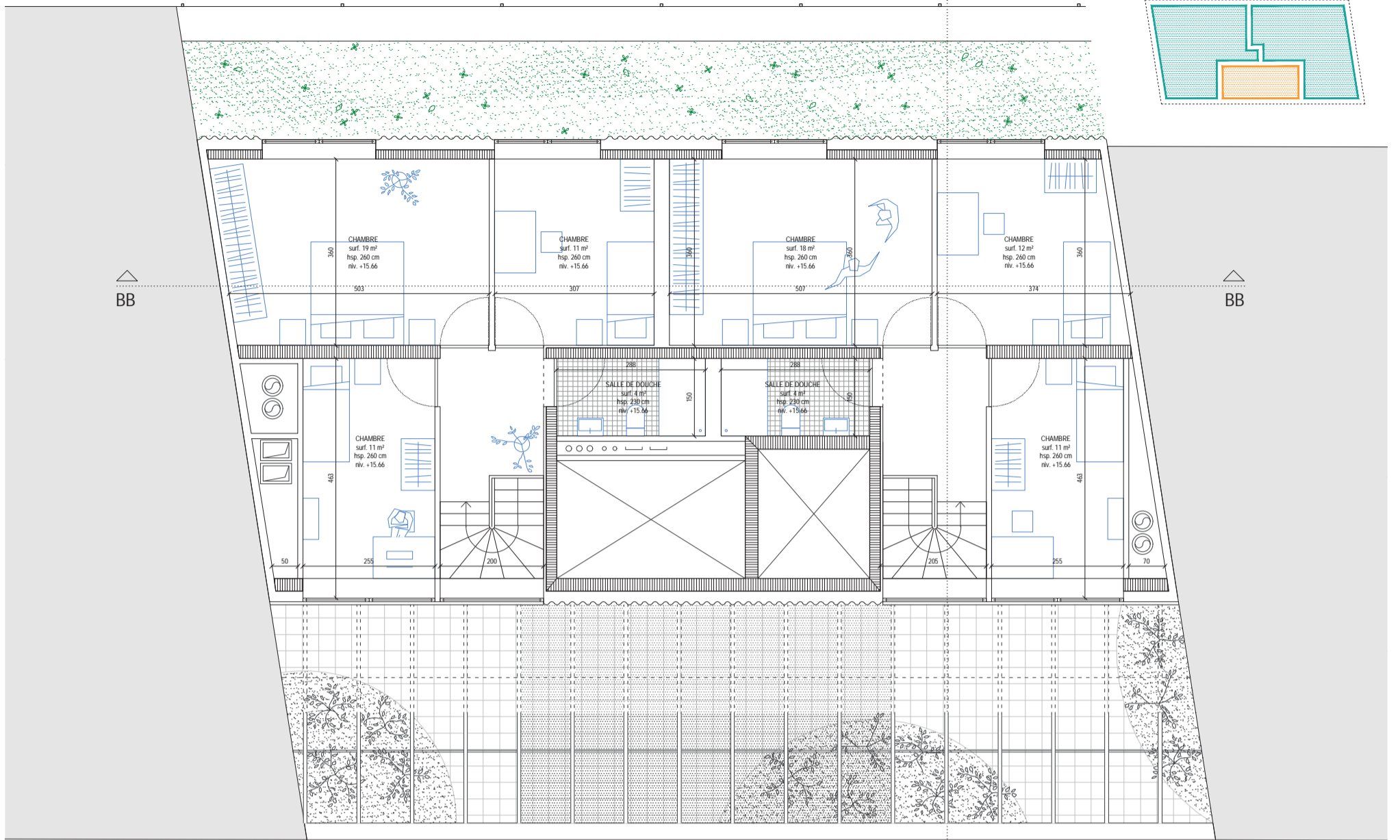
AA



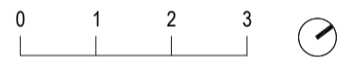
+4 1-100

AA





+5 1-100



Sous-sol 1-100

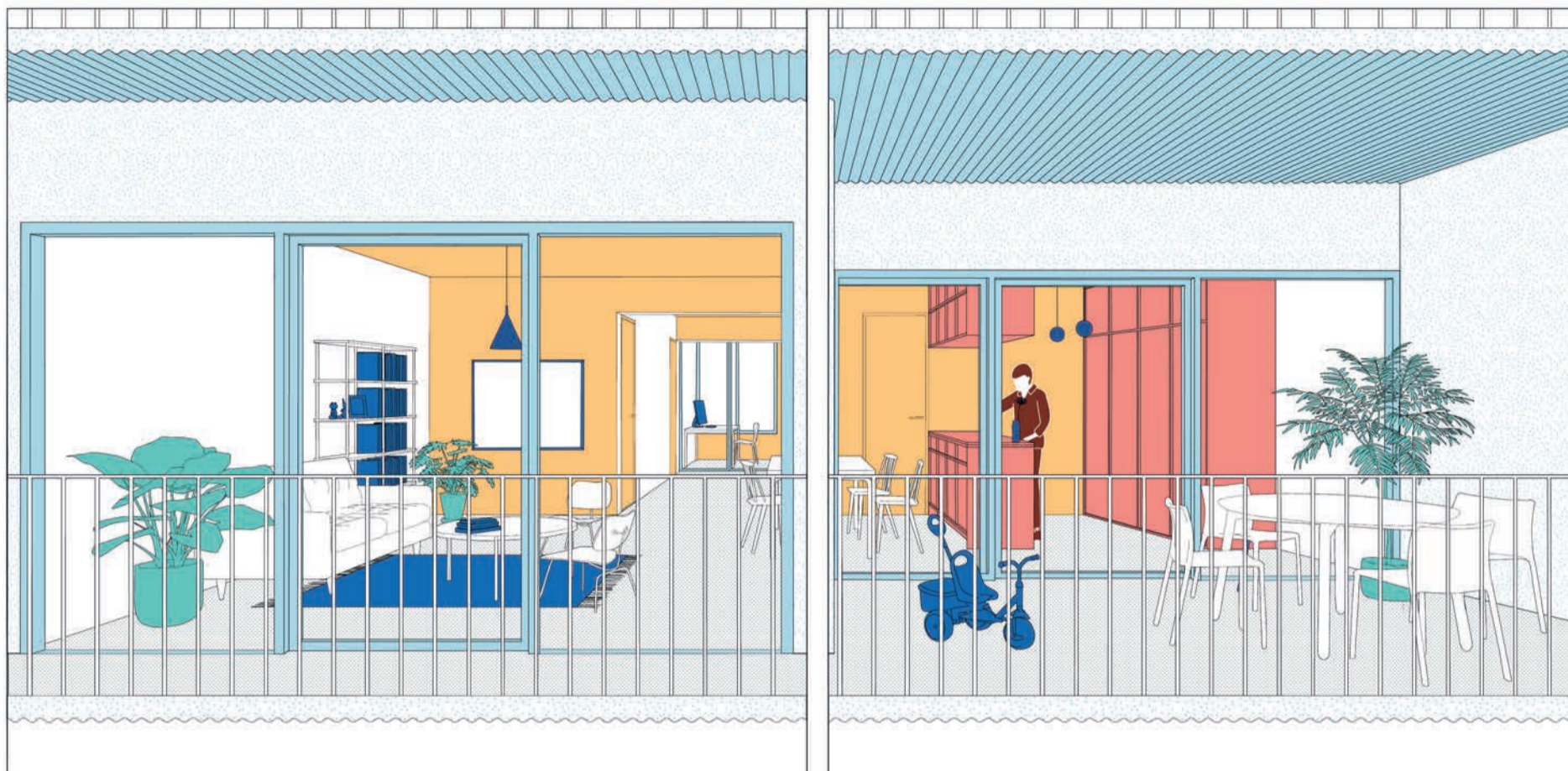




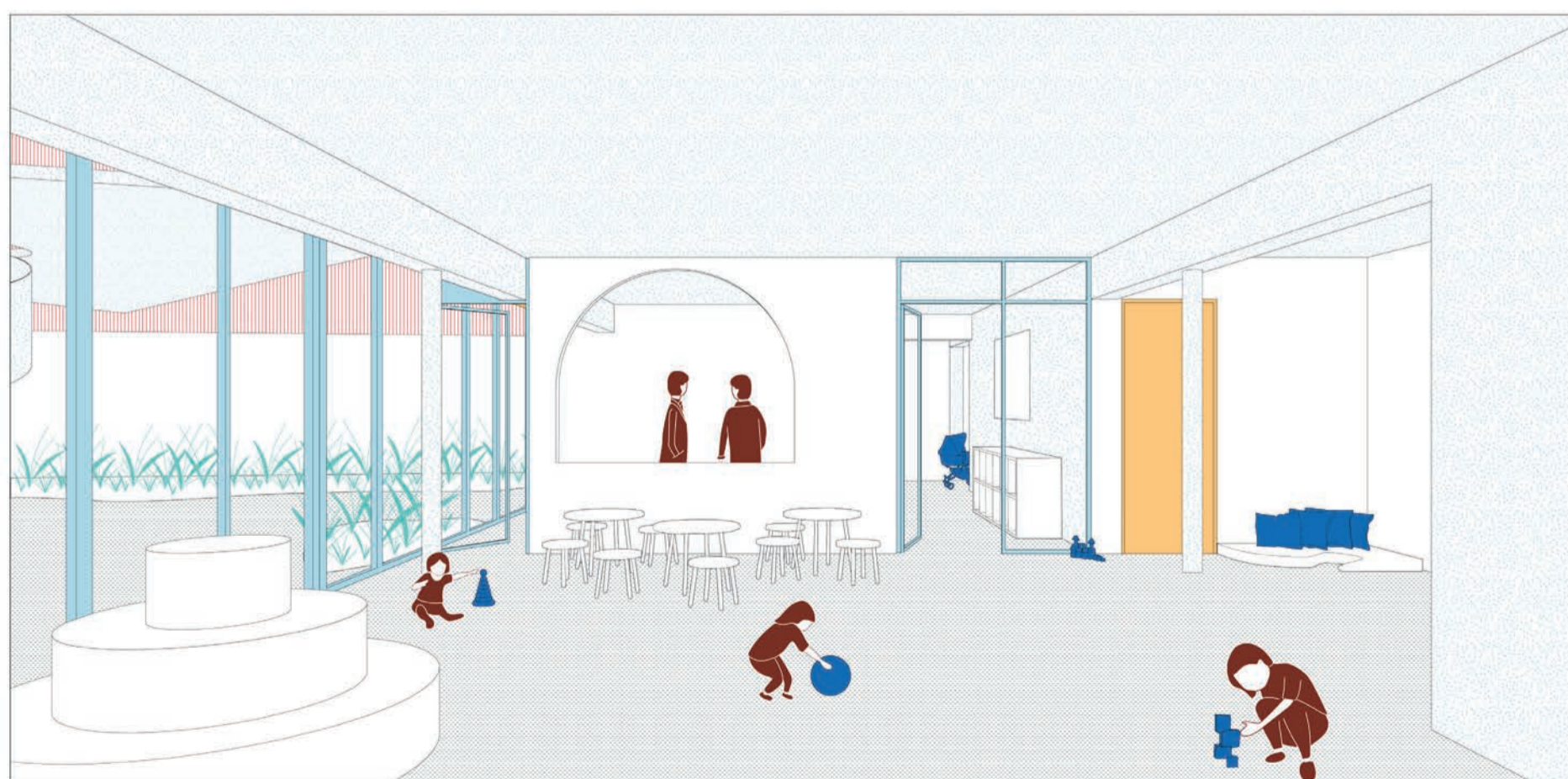
L'entrée des logements et l'entrée de la crèche, côte à côte sur la rue de Mérode - Circulations spacieuses et lumineuses



Terrasse collective au +4 - Lieu de rencontres et d'échanges entre habitants



Terrasses des logements en intérieur d'îlot - Espaces de vie traversant du balcon jusqu'à la fenêtre du bureau



Espace de jeu d'une section de la crèche - Contacts visuels avec le hall d'accueil, la biberonnerie et l'espace extérieur - Invitation à la découverte