



WW
WHITEWOOD

Projet Palmerston

WHITEWOOD CAPITAL - CITYFORWARD

[MISSION D'AUTEUR DE PROJET RELATIVE À LA TRANSFORMATION DE DEUX
IMMEUBLES DE BUREAUX & À LA CREATION D'UN NOUVEL IMMEUBLE D'APPARTEMENTS]

ARTER ARCHITECTS - LD2 ARCHITECTURE

01_Développement de l'îlot

Proposer une intervention dans le quartier des squares, et en particulier en mitoyenneté de l'hôtel Van Eetvelde, impose de prendre la juste mesure du défi qui nous est donné : estomper les erreurs d'un passé récent par la valorisation des œuvres majeures de notre patrimoine. Cette réflexion exige humilité, subtilité et inventivité. Notre projet poursuit cinq buts principaux :

- Réinventer une verticalité de la composition parcellaire avenue Palmerston
- Donner une nouvelle vie à un bâtiment devenu obsolète
- Réinvestir les espaces rue des Eburons, en y apportant la vie d'un immeuble de logements
- Rendre au végétal une place de choix dans la ville, décongestionner les intérieurs d'îlots
- Créer des connexions traversantes à l'échelle humaine et en contact avec la nature

Nous créons deux unités de logement qui en réalité n'en forment qu'une : unies par leur jardin intérieur commun composé comme une oasis dans un univers très minéral, elles redynamiseront l'habitat autour des squares et donneront un nouvel impact au développement de la nature en intérieur d'îlot.

[Rue des Eburons]

La construction se développe sur le volume des garages existants, sur une hauteur de rez +3 avec un étage en recul intégré dans une toiture virtuelle à 45°, en cohérence avec les constructions voisines.

Le rez-de-chaussée est structuré en 3 « travées » :

- La travée centrale, l'entrée du bâtiment qui permet d'accéder par le hall aux distributions verticales du bâtiment et à l'intérieur de l'îlot vers le bâtiment « Palmerston », cette entrée permet de découvrir depuis la rue le jardin en intérieur de l'îlot ;
- Un appartement 3 chambres très généreux avec terrasse de plain-pied, surélevé par rapport au niveau de la rue ;
- L'entrée vers le parking en sous-sol, avec espaces commun dans l'espace sur rampe.

Les étages offrent deux types d'organisation spatiale : soit (1) un studio + appartement 1 ch + appartement 2ch ; soit (2) un appartement 2ch + appartement 3ch. La structure du bâtiment et la composition spatiale des logements permet en réalité d'avoir une flexibilité, voir à terme une réversibilité dans la composition des logements.

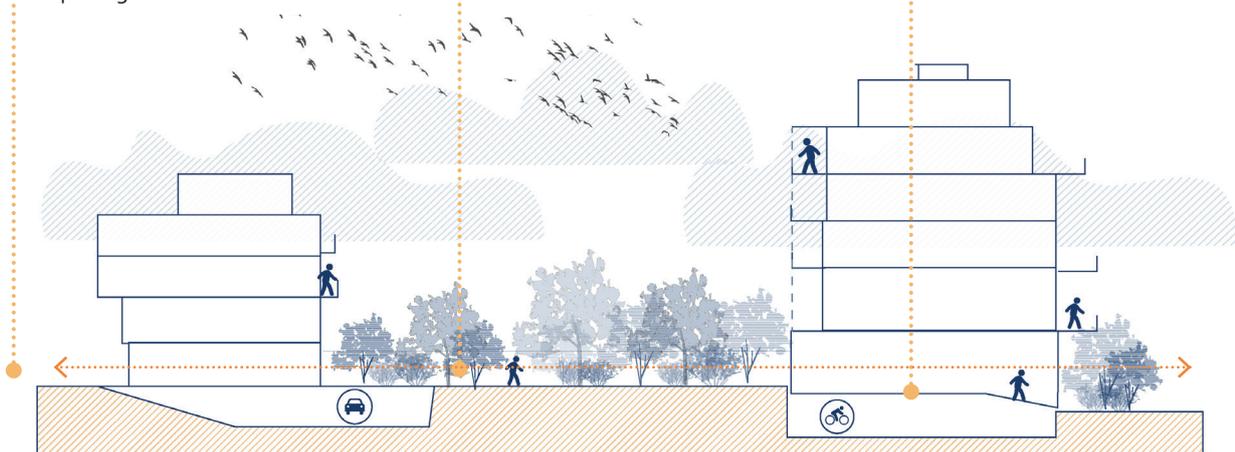
[Avenue Palmerston]

Les Grand et Petit Palmerston sont rénovés en respectant les structures principales existantes, et les circulations verticales telles qu'elles sont établies. La travée centrale est magnifiée, et permet de traverser le bâtiment vers le jardin. Les deux autres entrées retrouvent leur utilité en distribuant les appartements implantés à gauche et à droite.

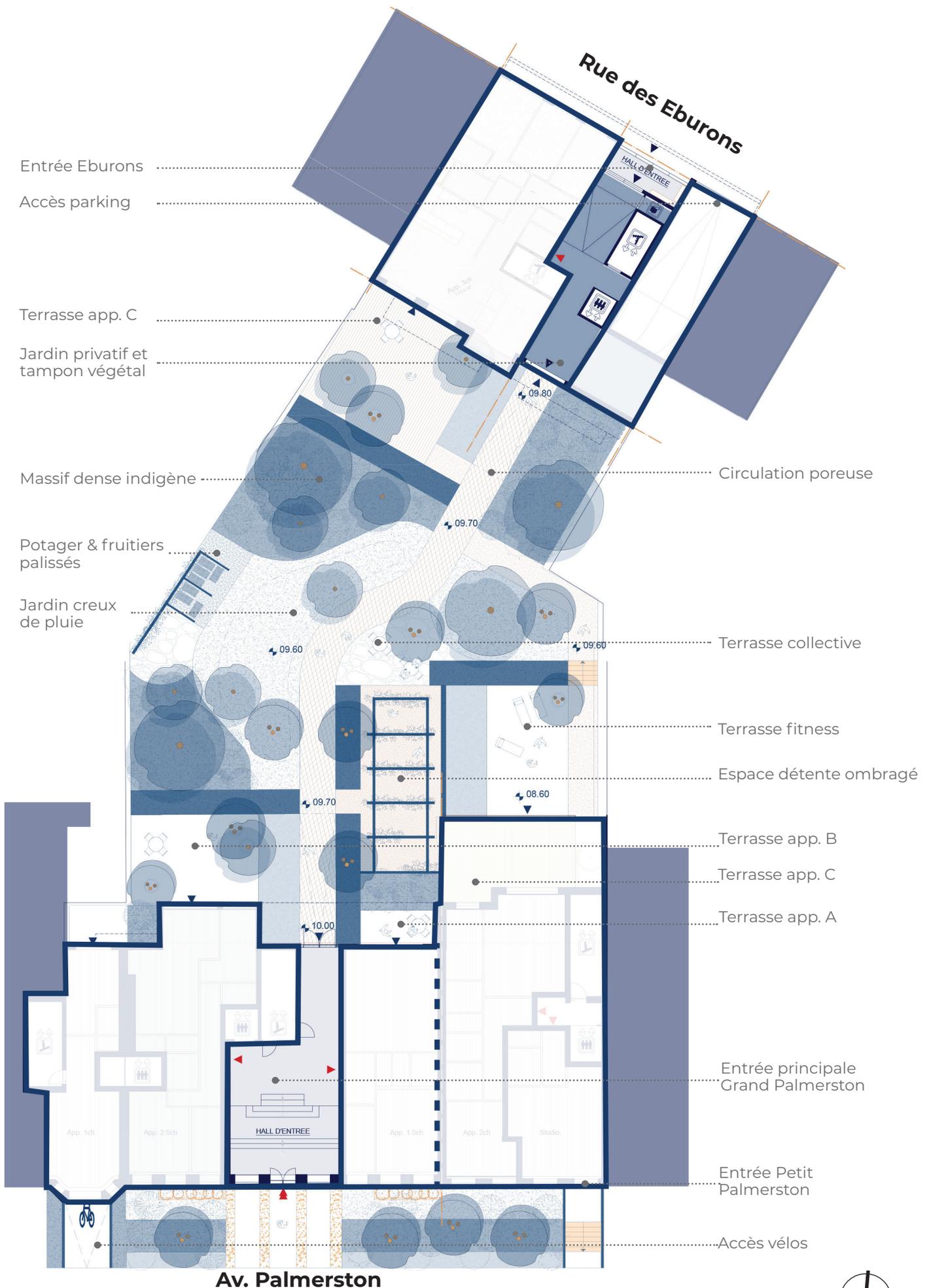
Le site peut être traversé par l'ensemble de ses occupants. Ce chemin est visible depuis les façades des deux bâtiments (Grand Palmerston et Eburons), et les entrées principales de ces deux projets sont pensées pour inviter au passage.

Actuellement construit sur presque toute sa surface, l'intérieur du site prévoit un retour à la pleine terre et une végétalisation dense et variée. Ce jardin est vu comme une continuité du quartier des Squares, même s'il se veut plus calme et plus intime.

Le projet prévoit des espaces de stationnement pour la mobilité douce et les véhicules motorisés. La répartition de ces espaces est faite entre les deux bâtiments : les véhicules motorisés du côté des Eburons et la mobilité douce du côté du Palmerston.



[Implantation 1-250]



02_Transformation avenue Palmerston

Les bâtiments Palmerston imposent leurs dimensions au détriment des gabarits et du langage de leur contexte. En intégrant des trames par nos interventions en façade, ainsi qu'en les harmonisant avec les bâtiments mitoyens (dont l'hôtel Van Eetvelde), les bâtiments Palmerston retrouvent leur place dans ce quartier des Squares avec humilité et respect envers leur contexte urbain et historique.



[Façade avant]

Cette composition a pour but de briser l'horizontalité monolithique du bâtiment actuel. C'est dans cet objectif que l'avancée de la toiture du dernier étage est supprimée afin de privilégier un langage vertical par le jeu des terrasses et par la séparation des appartements. Des éléments ponctuels végétaux sont prévus en façade à rue pour accentuer la vie et l'appropriation, tout en projetant la végétation des squares sur ce premier plan du projet, et pour découvrir le second plan en intérieur d'ilot.

[Façade arrière]

En façade arrière, la conservation des éléments structuraux d'origine symbolise le décalage entre l'ancien et le nouveau.

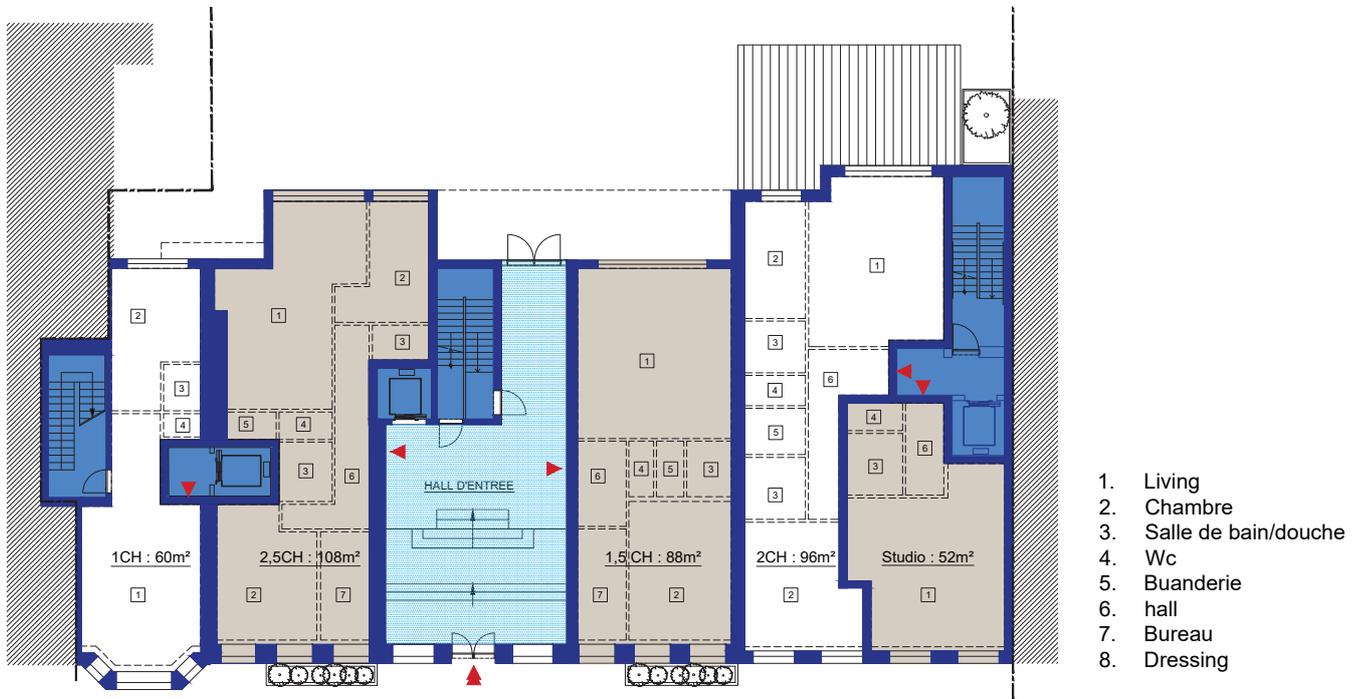
Afin de permettre à la nouvelle occupation de vivre confortablement, la profondeur du bâtiment est réduite et sa nouvelle peau prend place en retrait de l'ancienne, créant ainsi un espace extérieur appropriable par ses nouveaux occupants.

Les éléments conservés sont sélectionnés conformément à notre intention de traiter les bâtiments mitoyens avec respect et humilité.



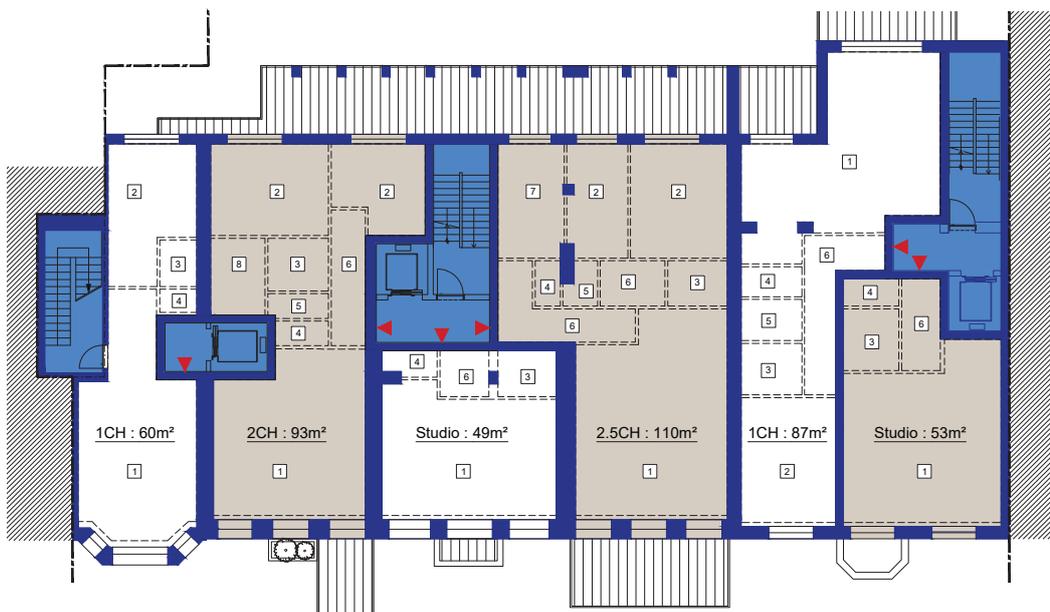
[Rez-de-chaussée 1-250]

Le hall d'entrée monumental du Grand Palmerston marque l'entrée et invite à la traversée et à la découverte du nouvel intérieur d'îlot verdurisé. Le noyau de circulation verticale présent au droit de cette entrée (respectant les trémies d'origine), dessert les appartements de la partie centrale du projet.

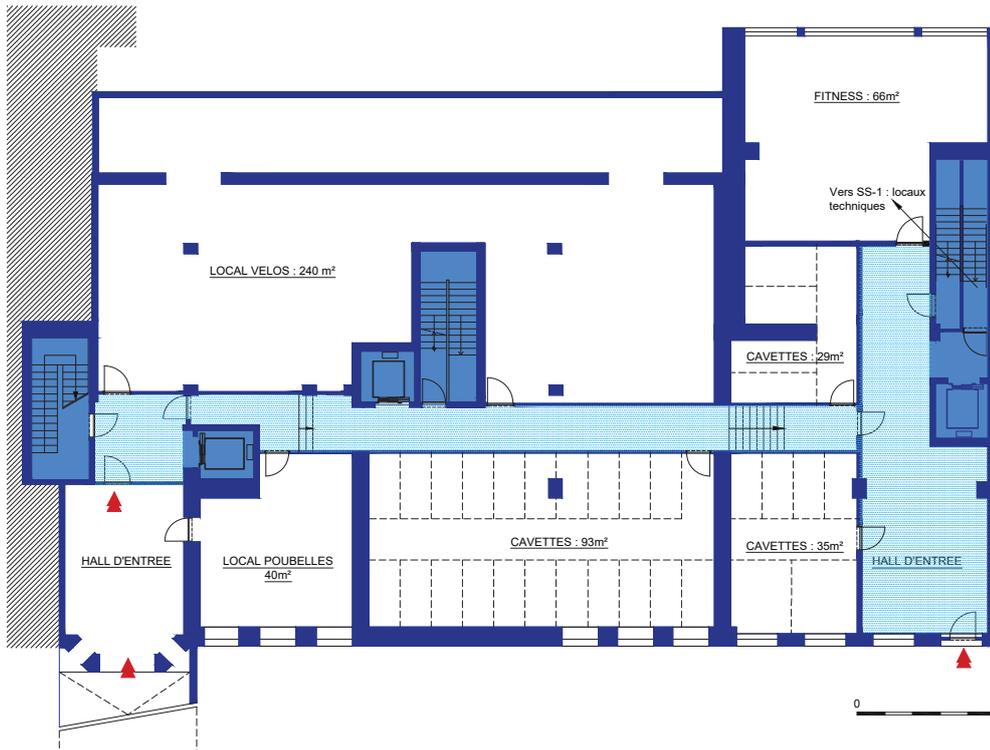


[Etage-type 1-250]

Les appartements offrent des espaces de vie spacieux et idéalement orientés, tant pour leur exposition (sud) que pour le paysage réputé qu'offre le quartier des squares bruxellois. Le recul de la façade permet la création d'ouvertures et l'exploitation de ces volumes.



[Rez-bas 1-250]



L'entrée cyclable se fait par une rampe adaptée à gauche du Grand Palmerston afin d'atteindre le local vélos.

À ce niveau, les 3 circulations verticales communiquent. Le local vélos est accessible pour l'immeuble Eburons via le jardin.

L'entrée principale du bâtiment Petit Palmerston est conservée telle quelle. Elle donne directement accès à sa propre circulation verticale.

Chaque appartement de l'immeuble possède une cavette.

Le dénivelé existant nous permet d'implanter une salle de fitness à l'abri des regards mais ouvert sur le jardin.

[R+5 1-250]



Le dernier étage est de plain-pied et en retrait, offrant un espace terrasse important surplombant le jardin d'un côté et le square de l'autre.

Les appartements de ce dernier niveau offrent des espaces de confort et de qualité. Ils profitent au mieux de leur situation extraordinaire dans ce quartier bruxellois des squares.

[Toiture 1-250]



Les techniques sont implantées pour la plupart au sous-sol du Petit Palmerston.

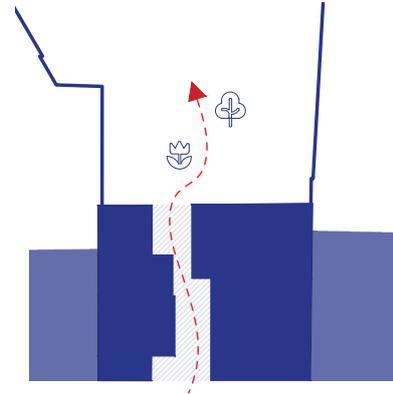
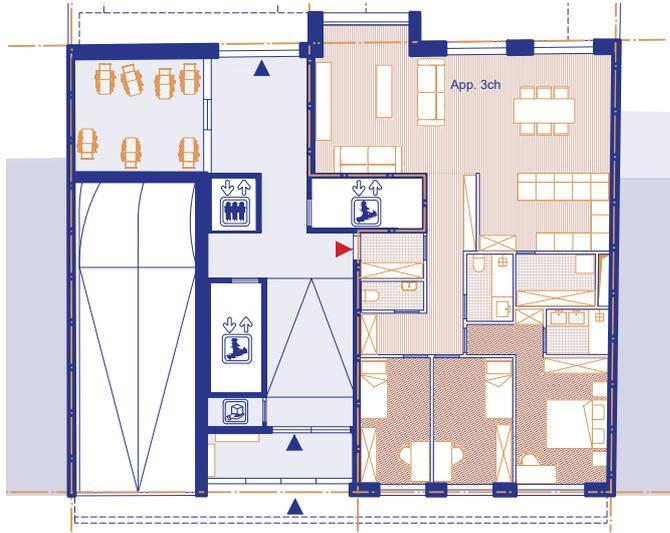
Certains éléments sont implantés sur la toiture dans un périmètre protégé acoustiquement.

La toiture est végétalisée et en partie couverte de panneaux photovoltaïques intégrés côté sud.

03_Construction rue des Eburons

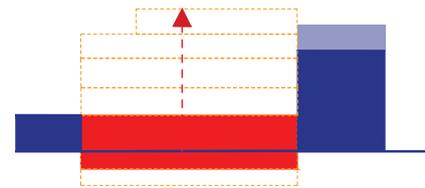
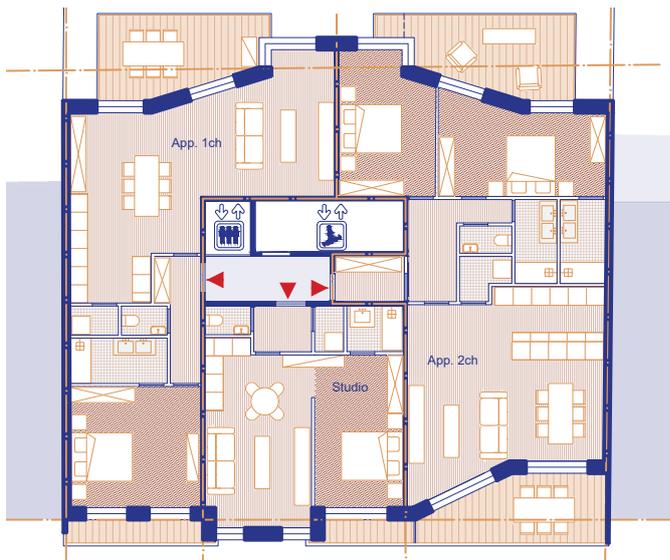


[Rez-de-chaussée 1-250]



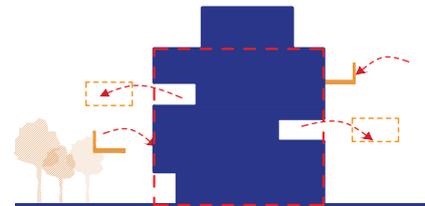
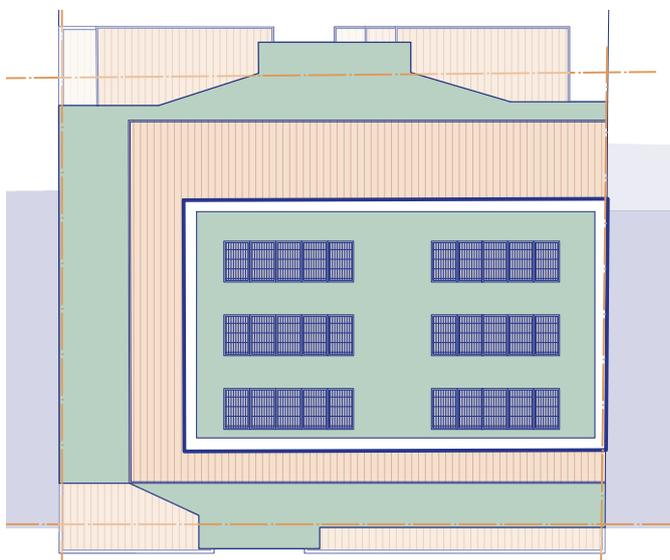
TRAVERSEE de la rue vers les jardins en intérieur d'îlot ainsi que jusqu'au Palmerston.

[Etage-type 1-250]

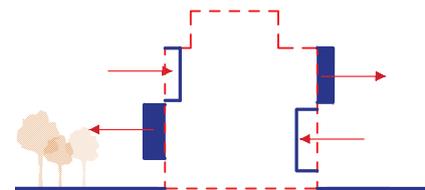


DEVELOPPEMENT du nouveau bâti sur l'emprise existante suivant un gabarit R+3 plus étage en recul pour les logements, ainsi qu'un sous-sol élargi.

[Etage en toiture 1-250]

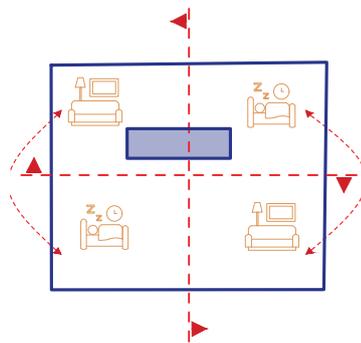
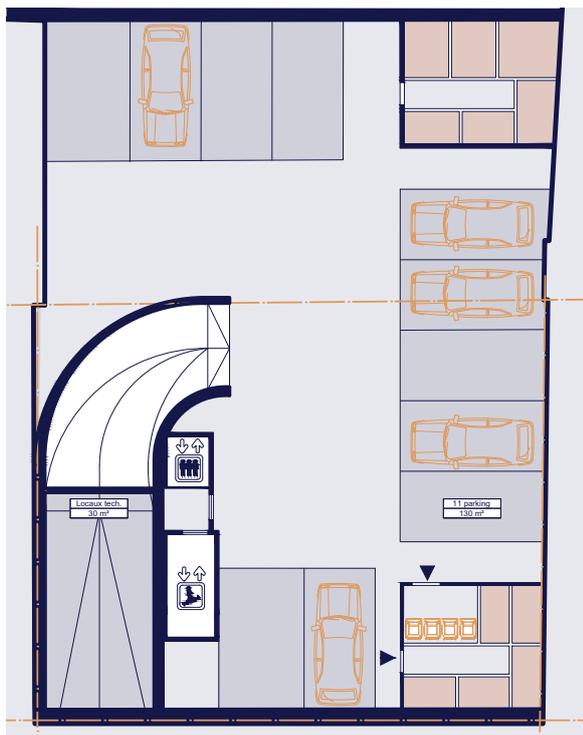


VOLUMETRIE en soustraction et en addition afin d'intégrer des espaces extérieurs et des terrasses à l'ensemble des espaces de vie (jour et nuit).

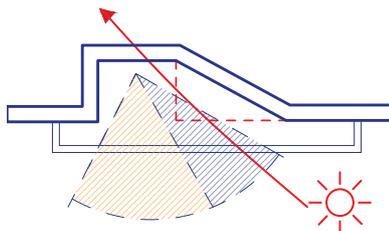


EXTENSION des facades sous la forme de "bow window" et retrait afin d'étendre les espaces intérieurs vers la rue et/ou vers le jardin collectif.

[Sous-sol 1-250]



DIVERSITE des appartements traversants, alternant des espaces de jours et de nuit, coté rue et coté jardins



DECOUPE dans les retraits de façades afin d'augmenter, l'espace, l'angle de perspective ainsi que l'apport en lumière dans les appartements, terrasses et balcons

[Façades]

La composition s'inspire de la transformation temporelle du bâtiment Palmerston et de l'architecture hétéroclite mais somptueuse du XIXème siècle qui caractérise le quartier des Squares, interprétée dans un nouveau volume contemporain qui reprend des éléments de composition :

- le bow-window qui apporte de la profondeur au volume principal, ici interprété par des pans obliques ;
- un rythme d'ouverture des baies structurant et des volumes en façades en retrait.

En créant cette dynamique, le projet crée aussi des espaces extérieurs (terrasses et balcons) généreux, pour offrir aux résidents une réelle qualité de vie. Elle génère aussi une légèreté au nouveau bâtiment qui a besoin de s'intégrer dans un contexte et un parcellaire historiquement plus étroit.

[Façade nord - côté rue]



Le choix de la brique émaillée est d'abord un clin d'œil à l'architecture Art Nouveau mais apporte, avec ce matériau très durable, un graphisme qui se distingue dans le quartier tout en prolongeant une histoire de projets d'architecture innovant et originaux qui distingue le quartier des Squares.

Le choix de la couleur verte pour la brique est, in fine, un autre clin d'œil au côté « jardin urbain » qui caractérise ce quartier.

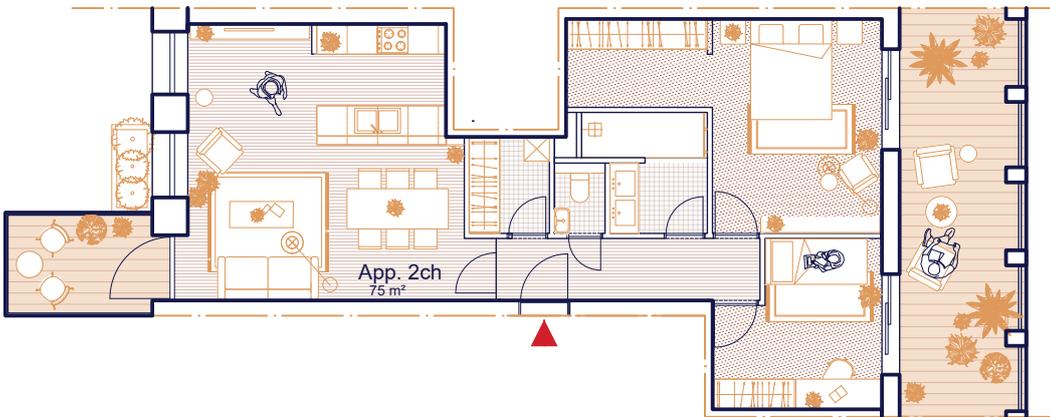
En façade à rue, les garde-corps se veulent discrets, apportant une intimité aux résidents côté « ville » ; à contrario en façade côté jardin, ils sont aérés apportant une autre perméabilité vers l'espace du jardin.

[Façade sud - côté jardin]

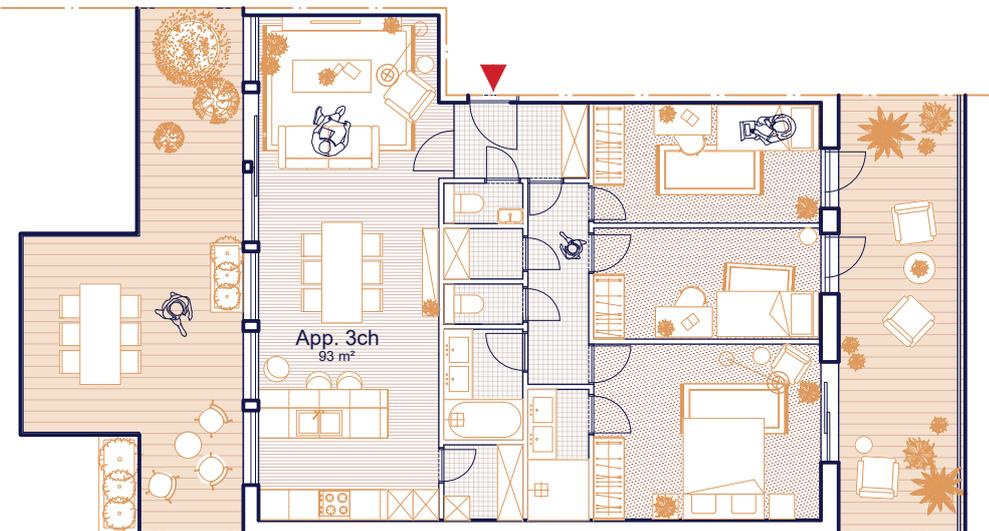


04_Appartements-types

[Typologie Palmerston 1-150]



Les appartements traversants proposent deux ambiances de terrasses extérieures différentes : la lumière et l'énergie des squares à l'avant, l'ombre et le calme à l'arrière.

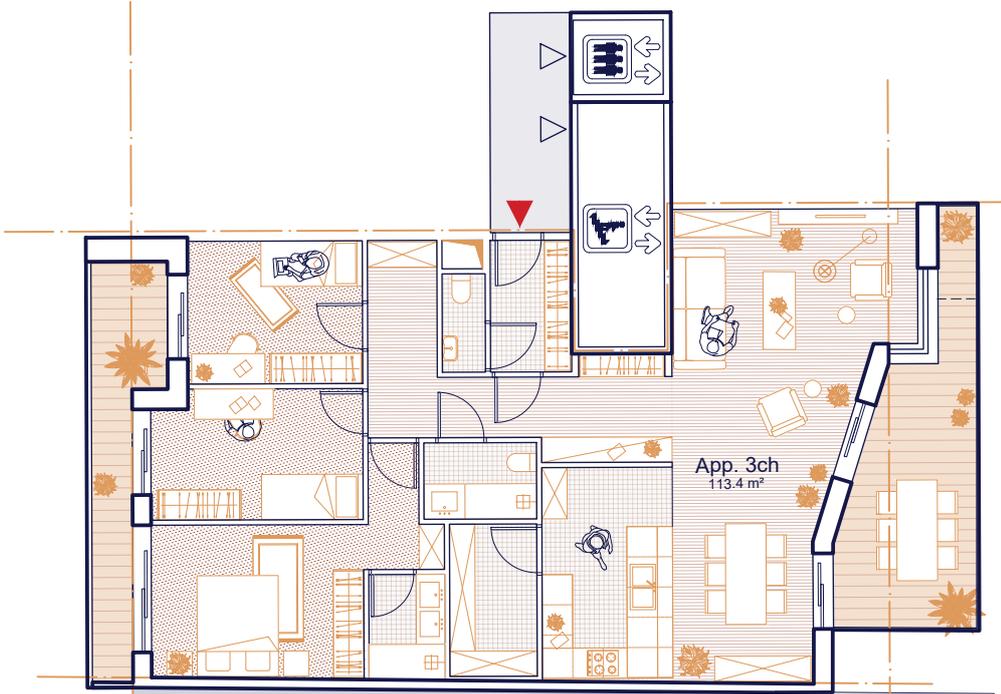


Les espaces de vie et de repos sont organisés de façon à profiter au mieux du jardin en intérieur d'îlot, et du paysage des bassins du square Palmerston côté rue.

Les appartements offrent des espaces de vie spacieux et idéalement orientés et profitant de belles hauteurs sous plafond.



[Typologie Eburons 1-150]



Du côté Eburons, les appartements ont été conçus pour offrir des typologies variées. L'ensemble de ceux-ci sont traversants, certains possédant leurs espaces de jours orientés côté rue, tandis que d'autre côté intérieur d'îlot.

Dans ce cas présent, les espaces de jours sont orientés sud avec une grande terrasse généreuse permettant d'étendre la vie quotidienne vers le jardin. A l'opposé, les chambres possèdent un balcon partagé qui leur offre un espace extérieur intime.



05_Plus-value paysagère

Un sous-sol presque entièrement construit, une couverture étanche noire sur la totalité de la surface, des arbres abattus, ... le site semble cocher toutes les mauvaises cases possibles pour un intérieur d'îlot. La transition vers un jardin collectif exemplaire sera brutale, tant mieux ! A coups de dés : dé-saturer, dé-construire, dé-simperméabiliser, dé-carboner, dé-minéraliser... mais aussi dé-couvrir l'autre, dé-rouler le tapis vert, dé-passer les standards, ...

[Le jardin collectif]

Le jardin est conçu selon un principe d'occupations variées et modulables, ainsi que d'un gradient d'intensité depuis le centre vers les franges (terrasses collectives et espace détente au centre, espaces détente et production plus éloignés, massifs hauts en bordures).

L'expression formelle reprend des lignes nettes et assumées en écho des alignements de façades, en contraste avec une courbe douce principale qui distribue les différents sous-espaces.

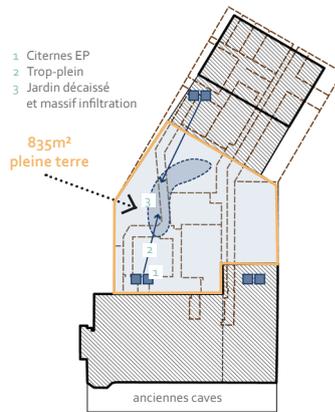
La végétalisation se densifie également du centre vers les limites, renforçant l'image de cocon calme, frais et poreux dans la ville.

[Les parties privées]

Aux rez-de-chaussée, des espaces privés de terrasses et jardins sont prévus en regard des appartements. De larges espaces de massifs plantés assurent le degré d'intimité nécessaire avec le jardin collectif mais aussi leur intégration harmonieuse dans le projet paysager développé.

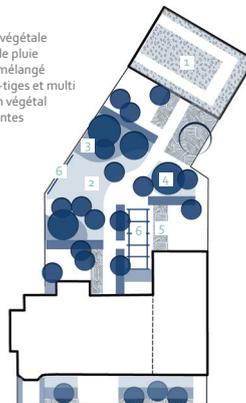
[Le jardin à rue]

Le projet retrouve le principe d'espaces plantés qualitatifs sur 5m de large à front de rue, conformément aux plans initiaux d'alignement du quartier. Le parvis est limité à l'entrée principale du Grand Palmerston quand les jardins latéraux se raccordent en pente douce aux baies ouvragées du soubassement pour enfin laisser place aux 2 accès restaurés vers le sous-sol aux extrémités.



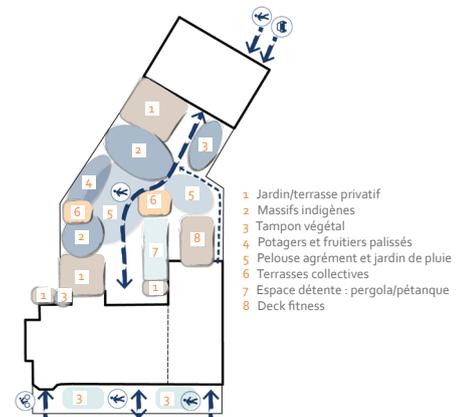
DESIMPERMEABILISATION & GIEP

En dehors de l'emprise des bâtiments, le sous-sol est entièrement déconstruit pour retrouver la pleine terre vivante et son potentiel de végétalisation. L'intérieur d'îlot désaturé permet le développement de jardins de pluie décaissés qui vont tamponner les épisodes pluvieux intenses et le trop-plein des citernes, pour ensuite les infiltrer.



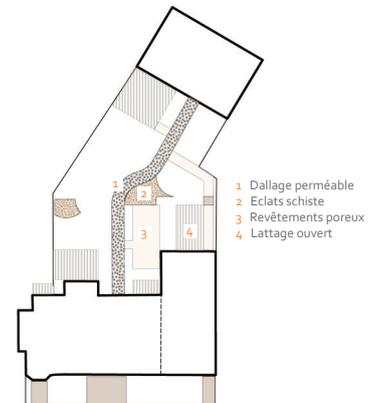
PLANTER LA VILLE

Le jardin est l'occasion de travailler sur la diversification des strates végétales et des niches, ainsi que sur l'inscription de l'intérieur de l'îlot dans le réseau écologique bruxellois par une palette végétale basée sur le principe des habitats analogues et sur la place accordée au spontané (diminution drastique de l'entretien). L'évaluation CBS+ est largement améliorée.



ORGANISATION & DIALOGUE BATIS

Le jardin collectif est le liant entre les différents bâtis, au travers d'une circulation traversante directe et lisible connectée de plain-pied (PMR) aux deux rez. Elle articule différentes parties appropriables du jardin : terrasse collective, espace pergola/pétanque, deck fitness, potagers et fruitiers palissés, pelouses détente, massifs rafraîchissants, grands arbres,...



MATERIALITES POREUSES

Dans la ligne d'un projet low carbon, les matérialités sont définies avec parcimonie et selon des critères de faible contribution aux îlots de chaleur (perméabilité des revêtements, albédo élevé, inertie, ...), de neutralité pour les sols (schiste) et d'efficacité cradle to grave (ressources locales, potentiel de récupération, upcycling, ...).





ARTER ARCHITECTS - LD2 ARCHITECTURE