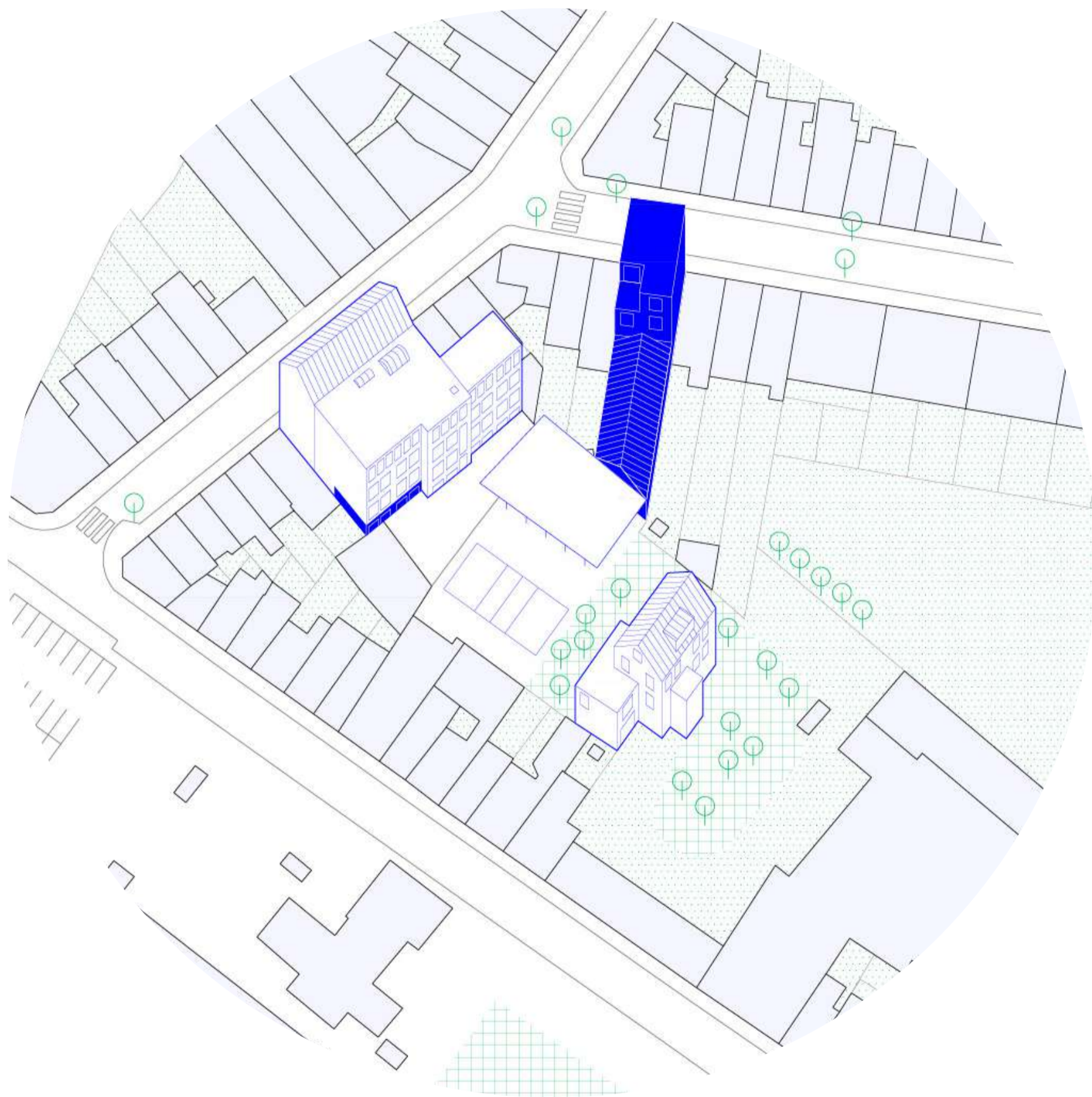


KADERSTUDIO + ATELIER 4|5

JZH + MC CARRE



Mission complète d'auteur de projet pour la création d'une salle polyvalente scolaire,
d'un logement et la rénovation d'un refectoire d'école - Rénovation lourde

Rue de la Tannerie 33
Rue Jules Debecker 71, 1081 Koekelberg

1. NOTRE EQUIPE

Partageant une démarche fondée sur les principes d'économie circulaire, notre duo **KADERSTUDIO** et **ATELIER 4/5** s'est engagé à questionner et développer ce projet de rénovation dans un dialogue constructif visant à définir et légitimer l'opération dans son contexte spécifique.

Le pôle de conception circulaire résulte du groupement entre l'agence d'architecture **KADERSTUDIO**, engagée dans la recherche de systèmes réversibles et modulaires, expert dans la construction circulaire, et du bureau d'architecture **ATELIER 4/5**, révélé par son expertise dans la mise en œuvre de matériaux de réemploi pour des marchés publics et privés. Le pôle technique regroupe les sous-traitants **JZH**, bureau d'ingénierie multidisciplinaire responsable pour les questions TS et PEB, le bureau **MC CARRE** pour la partie stabilité et le bureau **De Fonseca** pour le conseil acoustique.

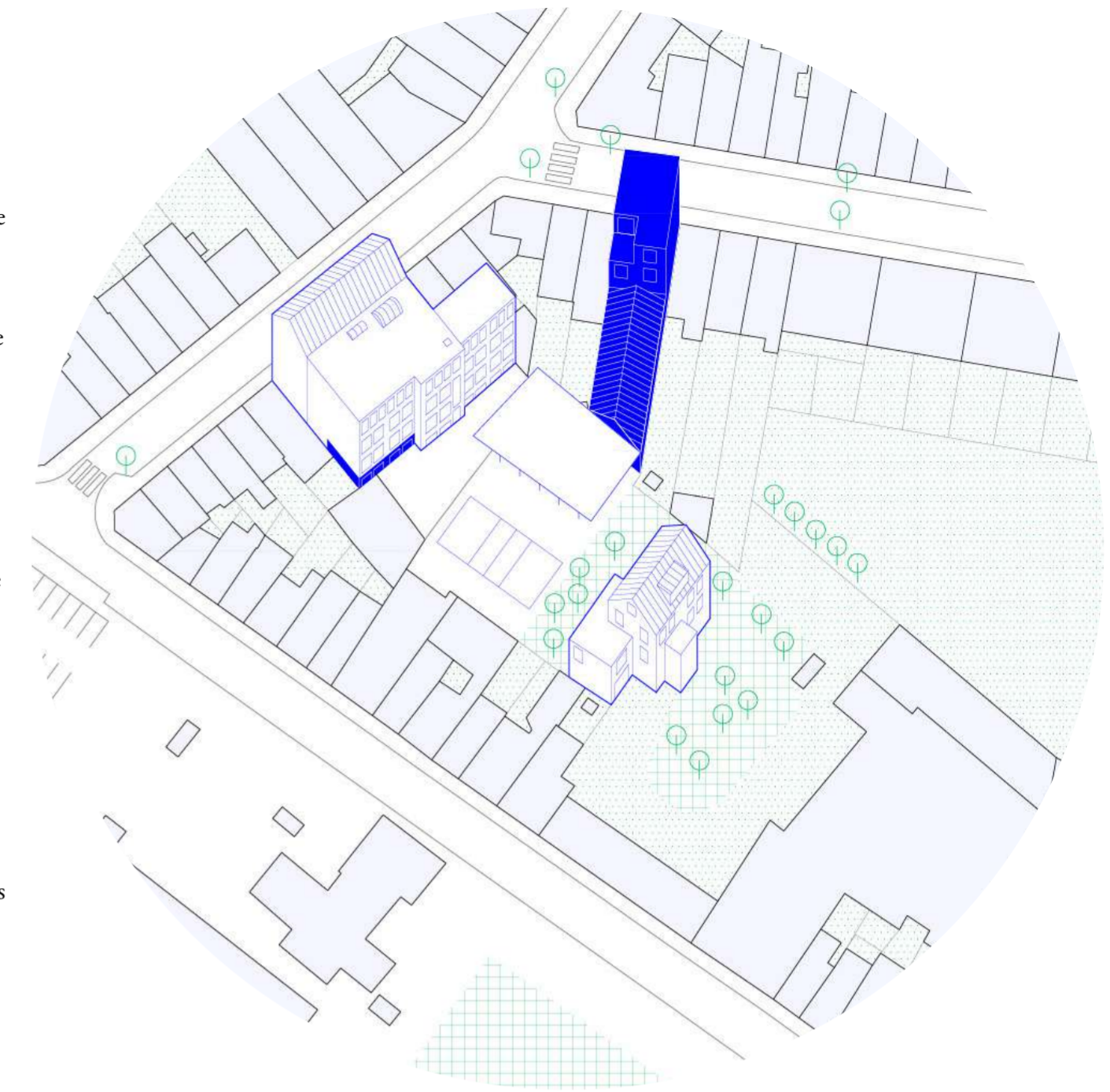
2. NOTRE PHILOSOPHIE

Notre expérience en matière de réhabilitation des bâtiments existants nous a appris que contrairement aux idées reçues, **les projets de rénovation possèdent un grand potentiel d'adaptation**. Les espaces peuvent renfermer une grande qualité spatiale. Cerner la véritable qualité de ce patrimoine et concilier les espaces avec les besoins exprimés par l'Institut a été le premier enjeu majeur de notre travail. Nous avons travaillé sur différents scénarios pour optimiser la flexibilité spatiale de notre proposition, tout en prenant en compte les besoins de privacité, sécurité et intimité liées au différents usagers des lieux.

3. NOTRE AMBITION

Notre équipe partage une approche à la fois sensible et très pragmatique de la construction face au défi économique de la réalisation et l'évolution du projet sur le long terme. Notre ambition est ici de mettre en place une stratégie spatiale intégrant les notions de transformation, d'adaptabilité et de durabilité du projet au sens large : au niveau de l'humain, de l'économie et de l'environnement, tout en travaillant dans la contrainte du site.

Cette ambition se traduit dans le projet proposé par une approche conservatrice garantissant réversibilité et flexibilité programmatique permettant une pluralité d'appropriations.



CONTEXTE

Le projet s'inscrit dans un contexte de rénovation plus large portant sur l'ensemble des bâtiments de l'Institut des Ursulines. L'un des enjeux a donc été de composer dans ce cadre et de veiller à la cohérence du projet avec son contexte, et notamment à travers sa relation avec la cour.

Les deux interventions du projet sont des rénovations d'espaces existants - l'un déjà occupé pour la rénovation du réfectoire rue Debecker, l'autre non occupé pour la création d'une salle polyvalente/ logement rue de la Tannerie. Le projet défend une approche conservatrice visant à revaloriser les qualités de ce patrimoine existant et introduire de nouvelles qualités aux espaces à travers des interventions ponctuelles et pertinentes : composer avec la structure existante, améliorer de la luminosité, reconnecter les

espaces intérieurs avec l'extérieur.

La complexité de la mission ne réside pas seulement dans les défis liés à la rénovation des infrastructures existantes mais aussi dans la volonté d'accueillir un public réparti en 2 échelles, celle de l'école et celle du quartier.

Notre conception s'appuie sur une analyse minutieuse des besoins de ces différents usagers afin d'offrir une proposition pertinente s'intégrant dans cet écosystème. Flexibilité, polyvalence, mais aussi intimité et privacité ont été les mots-clés pour le développement d'un projet inclusif et sensible aux défis de son contexte.

Dans une échelle plus large et en écho au projet du Chemin Vert des Écoliers, le projet questionne la qualité du contexte urbain et propose notamment de repenser les équipements publics proposés en intégrant de nouveaux parkings vélos sur la voie publique.



UNE SALLE OUVERTE AU QUARTIER

La création d'une salle polyvalente et d'un logement s'inscrit dans un contexte existant : un bâtiment résidentiel côté rue de la Tannerie de 2 étages prolongé par une étroite halle débouchant sur la cour de l'école. Nommé espace *Paruck* en écho au cours d'eau souterrain traversant la parcelle, la salle polyvalente est l'opportunité pour l'Institut des Ursulines de renforcer son lien avec le quartier.

Afin de répondre à cette volonté de s'ouvrir vers le quartier et d'inclure dans son public non seulement les élèves et encadrants de l'école, mais aussi les habitants du quartier via le réseau associatif, le projet doit concilier 2 ambitions distinctes : permettre une connexion avec la rue d'une part et garantir l'intimité et la sécurité de ses usagers d'une autre.

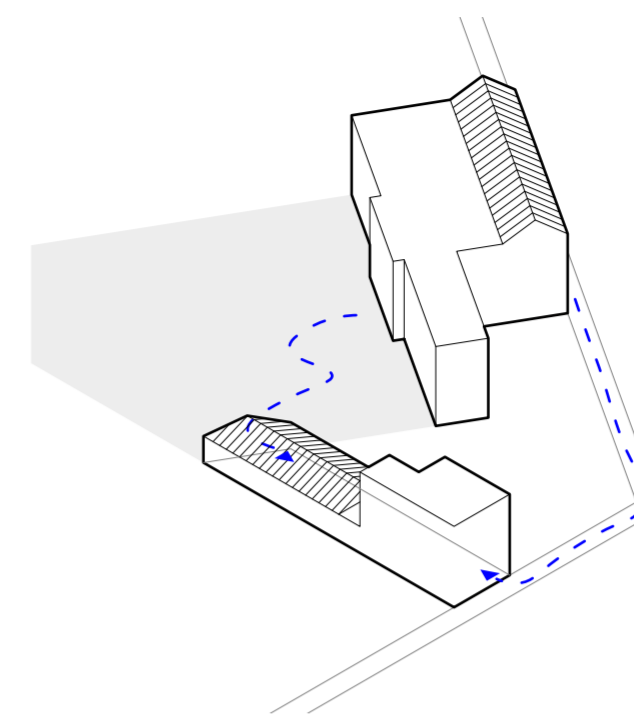
La disposition programmatique répond à cette problématique en proposant un espace d'accueil pouvant s'ouvrir vers le quartier tout en protégeant l'espace polyvalent *Paruck* des regards. La salle polyvalente s'articule ainsi sur le sous-sol, le RDC et le R+1 du bâtiment, tandis que le logement occupe le dernier niveau tout en fonctionnant de manière indépendante avec son accès privatif.

Dans cette réflexion d'ouverture vers le quartier, le projet définit un espace d'accueil avec une vue directe vers la rue et pouvant s'ouvrir complètement lors d'événements ponctuels. Cet espace facilite également la gestion du contrôle des accès vers les espaces intérieurs. Le socle du bâtiment est souligné par un auvent réaffirmant la présence d'une infrastructure vivante souhaitant dialoguer avec son quartier. L'entrée du logement est distinguée de celle de la salle polyvalente et fonctionne de manière indépendante. La vue depuis la rue vers cet espace privé est protégée afin de préserver l'intimité des usagers. Les étages supérieurs conservent la disposition de leurs ouvertures actuelle. Cette façade est isolée par l'intérieur afin de préserver l'alignement avec les bâtiments voisins.

Au RDC, les espaces liés au fonctionnement de la salle polyvalente sont concentrés au niveau du bâtiment résidentiel afin de dégager un maximum de surface pour la salle polyvalente même. Ces espaces fonctionnent également comme une barrière visuelle empêchant l'exposition des usager-e-s, et notamment des jeunes filles, au regard des passants. Deux espaces de rangement s'ouvrent directement sur la salle polyvalente afin de faciliter le stockage et par conséquent les changements d'activités. Le cloisonnement de l'espace polyvalent permet la simultanéité de plusieurs activités, comme la danse, la gym, le jeu de ballon *zone* de Mosaic, le ping pong... A l'étage, les vestiaires pour les élèves se trouvent à l'arrière du bâtiment pour garantir la gestion de l'intimité. Le projet prévoit également sur ce niveau des sanitaires, le vestiaire pour les professeurs et le bureau administratif. La toiture du hangar est détachée du bâtiment principal par la création d'une toiture verte avec un puit de lumière. Ce recul d'intégrer les modifications apportées en toiture, comme l'isolation ou la création d'ouvertures, sans impacter la façade arrière du bâtiment. Afin de maximiser l'espace de stockage disponible, la cave existante est agrandie et son niveau de sol abaissé. L'accès vers la cave est déplacé au sein de l'équipement sportif. Cette modification dégage un espace de rangement indépendant pour l'appartement du 2ème étage. Les étages du sous-sol au R+1 sont desservis par un ascenseur afin de garantir l'accessibilité à tous-tr-e-s et faciliter le déplacement de matériel.

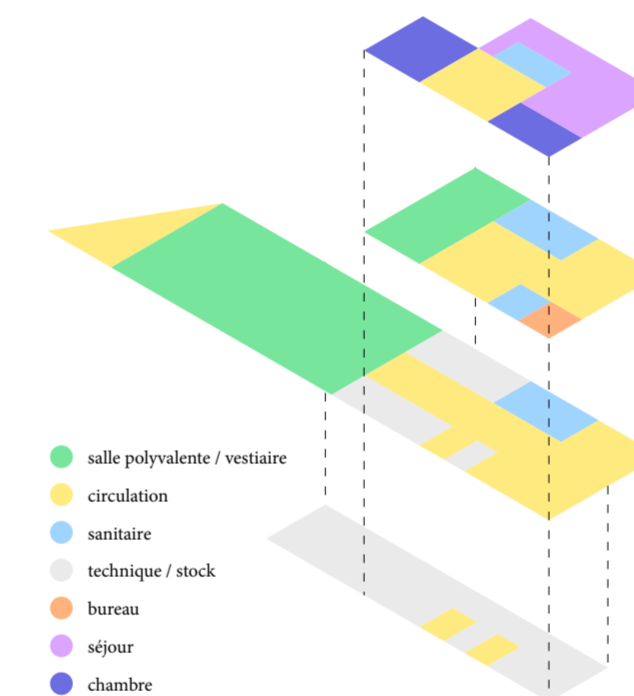
Dans la logique de notre approche conservatrice, le projet pour l'appartement s'inscrit dans l'empreinte de l'existant. Le cloisonnement est retravaillé afin de proposer un séjour généreux et traversant avec terrasse et 2 chambres qui s'articulent autour de la salle de bain avec WC séparés. Une toiture verte prévient des éventuelles connexions visuelles avec les ouvertures en toiture de la salle polyvalente.

OFFRE | INSTITUT DES URSULINES SACRE-COEUR | PROJET TANNERIE ET RENOVATION DEBECKER



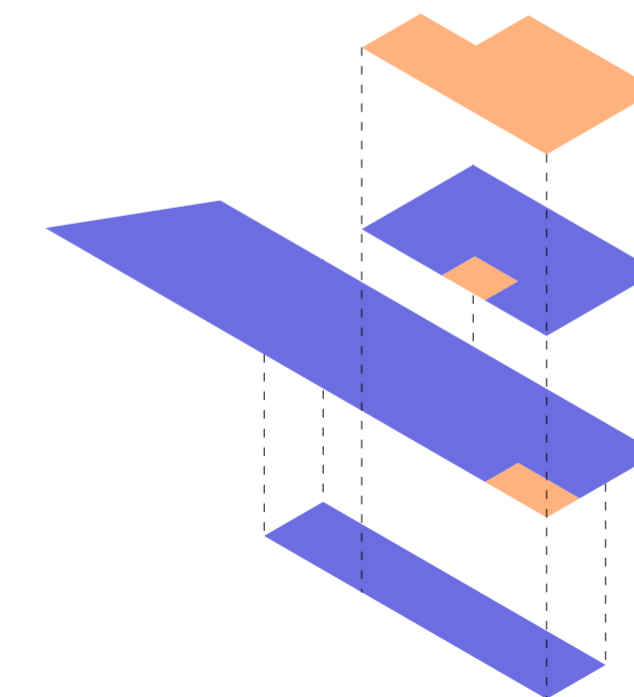
ACCÈS

L'accès à la salle polyvalente est possible depuis la cour de l'Institut des Ursulines et depuis la rue de la Tannerie suivant les usagers. Ces accès sont contrôlés par des espaces de transition au sein même du bâtiment.



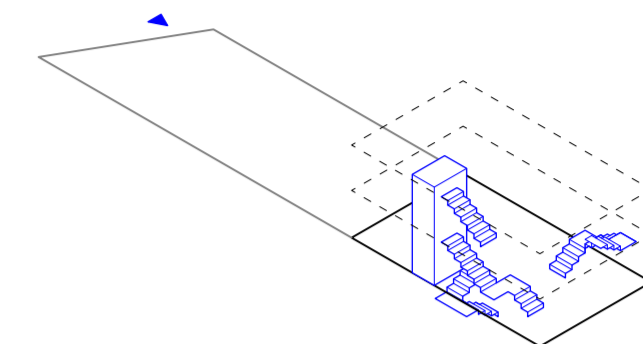
PROGRAMME

Les espaces liés au fonctionnement de la salle polyvalente sont concentrés au niveau du bâtiment résidentiel afin de dégager un maximum de surface pour la salle polyvalente même au RDC.



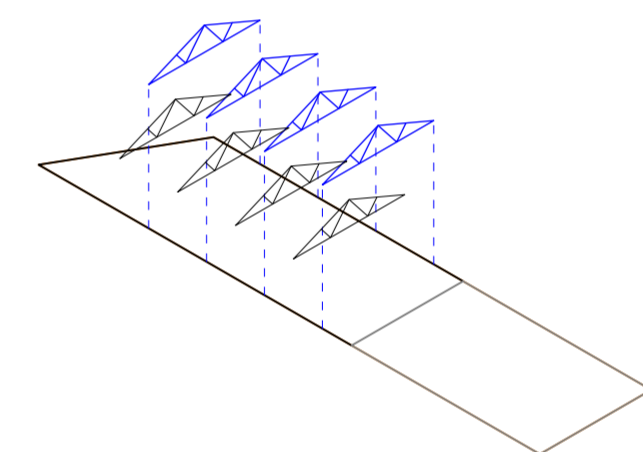
PRIVE(S)

Le projet renferme 2 programmes fonctionnant indépendamment avec des accès privés distincts : la salle polyvalente et le logement du R+2.



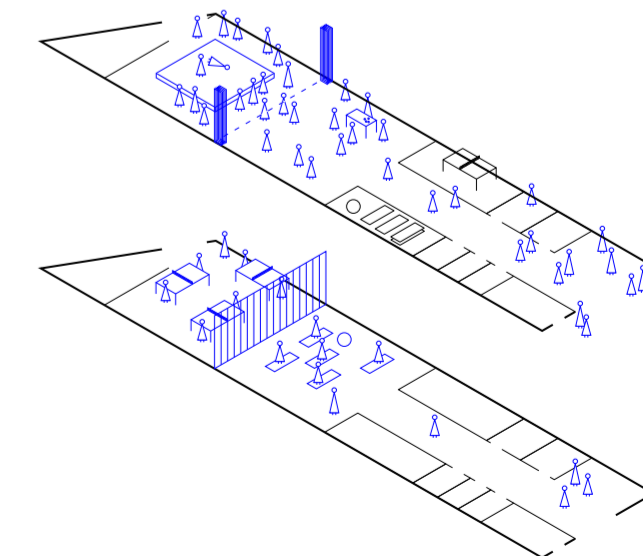
CIRCULATION

Les circulations verticales sont optimisées et concentrées vers la façade rue afin de faciliter l'accueil, le contrôle d'accès et les déplacements. La circulation du logement est conservée et fonctionne indépendamment.



STRUCTURE

La structure métallique existante est complétée par une structure de renforcement afin d'isoler la toiture, créer des ouvertures amenant de la lumière naturelle dans la salle et laisser la possibilité de mettre en place des panneaux solaires.



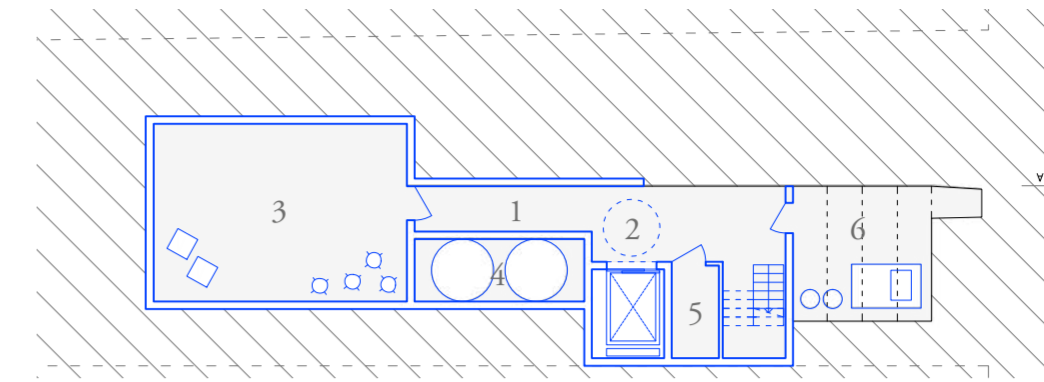
POLYVALENCE

L'espace de la salle polyvalente est flexible : le cloisonnement suivant la trame structurelle permet la division de la salle et son adaptation suivant les activités et les usagers.

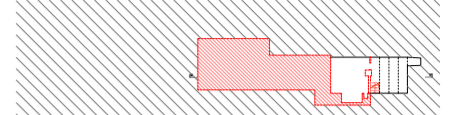
1 MARS 2024 | KADERSTUDIO + ATELIER 4|5 | PAGE 3



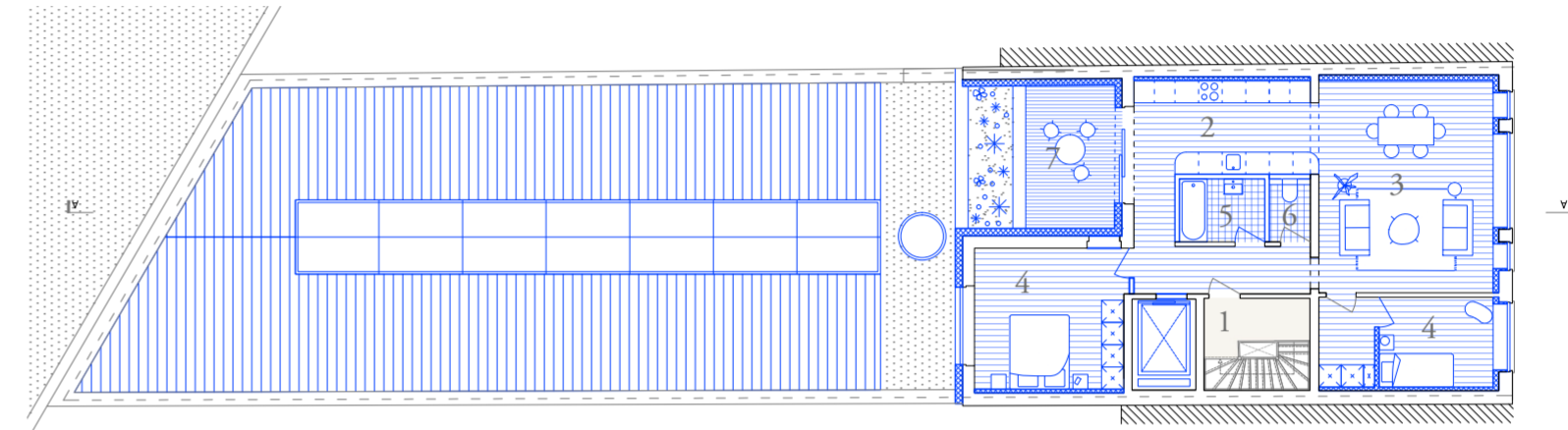
SALLE SPORTIVE POLYVALENTE



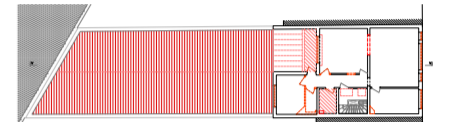
Plan de la cave (1/200)



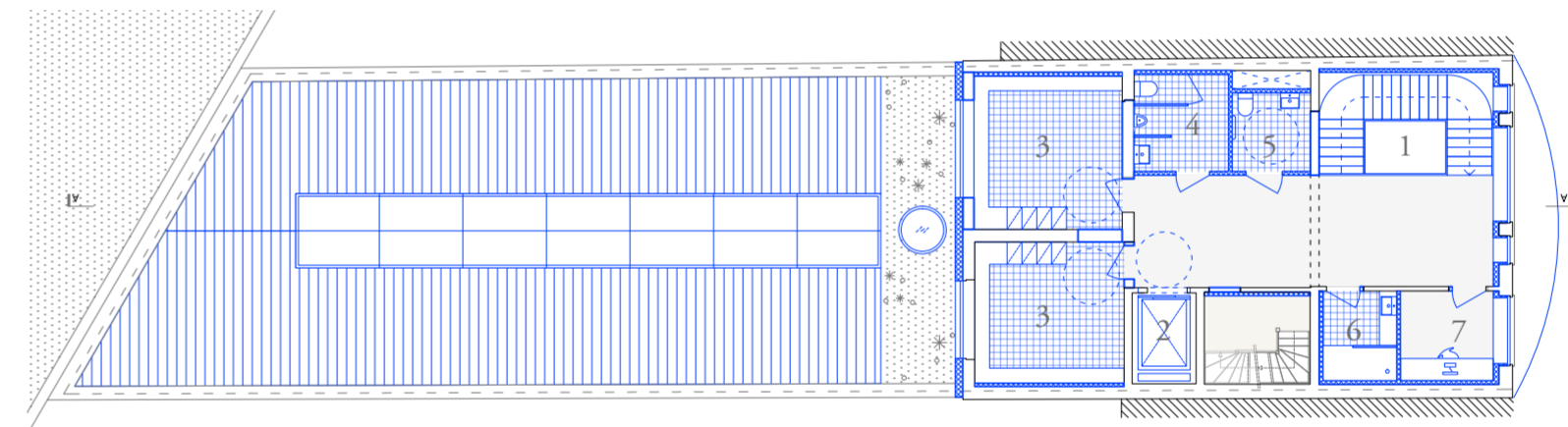
1. circulation
2. ascenseur
3. rangement, 31.5 m²
4. citernes récupération eau de pluie
5. compteurs
6. local technique, 14 m²



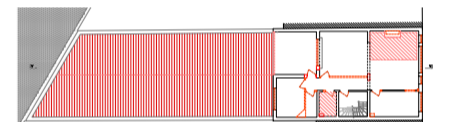
Plan du R+2 (1/200)



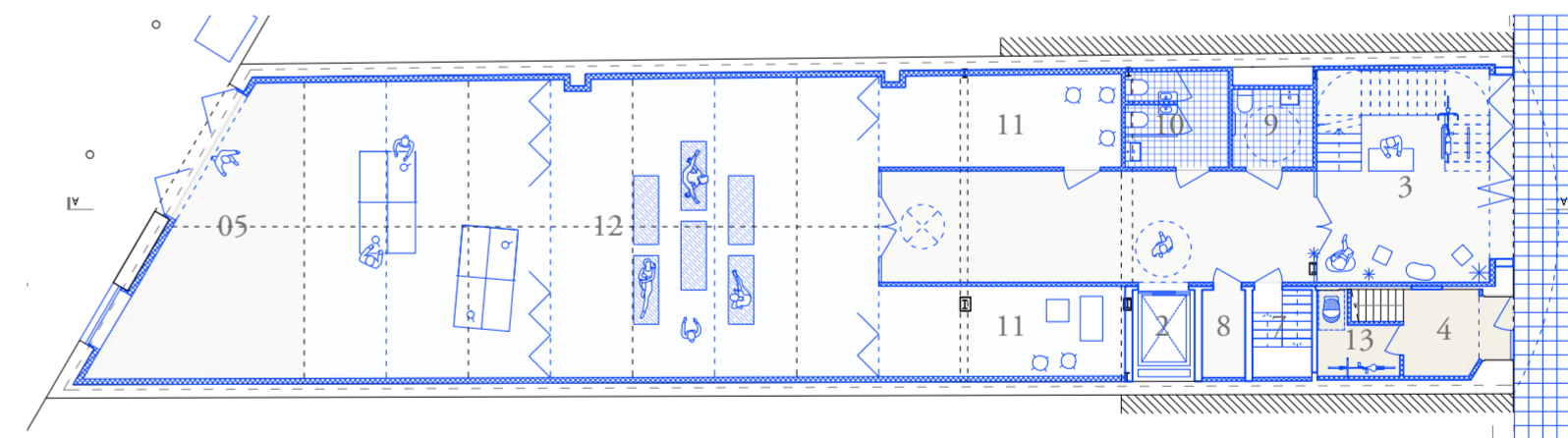
1. hall d'entrée, 3.6 m²
2. cuisine, 12 m²
3. salon / salle à manger, 26.8 m²
4. chambres, 15 m² / 12 m²
5. salle de bain, 3.9 m²
6. toilette, 1.9 m²
7. balcon, 6 m²



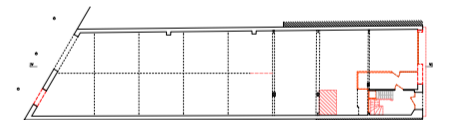
Plan du R+1 (1/200)



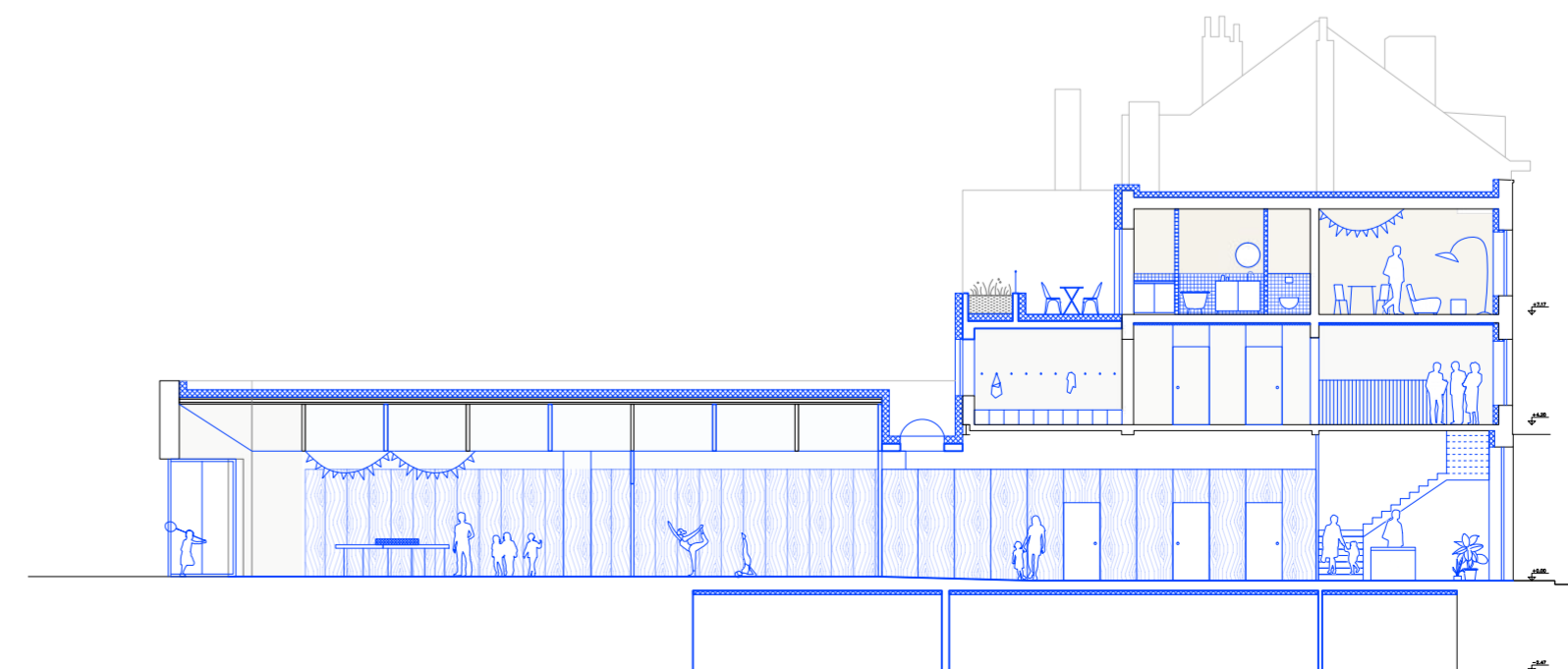
1. circulation
2. ascenseur
3. vestiaire élèves, 16 m² / 15 m²
4. sanitaires, 6.7 m²
5. sanitaire pmr, 4.5 m²
6. vestiaire professeurs, 4.9 m²
7. salle administrative, 6 m²



Plan du RDC (1/200)



1. circulation
2. ascenseur
3. accueil / contrôle accès, 26.7 m²
4. entrée logement, 6.3 m²
5. entrée étudiantes
6. espace attente
7. accès cave
8. local entretien, 2.7 m²
9. sanitaire pmr masculin, 4.6 m²
10. sanitaire féminin, 7.2 m²
11. rangements, 32 m²
12. salle polyvalente, 152 m²
13. rangement logement, 3.8 m²



Coupe AA (1/200)



RENOVATION DU REFECTOIRE ET CUISINE

Le projet de la rénovation du réfectoire de l'Institut des Ursulines s'inscrit dans la continuité de l'approche conservatrice plus globalement défendue dans notre projet.

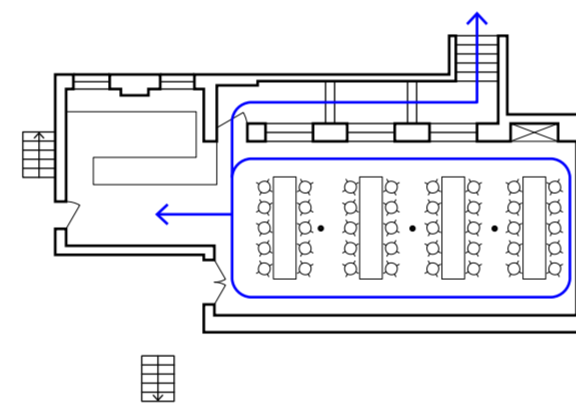
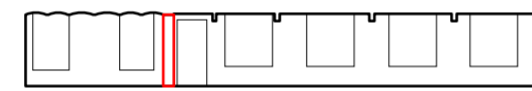
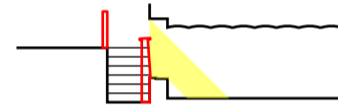
L'espace actuel souffre de sa connexion maladroite avec l'extérieur. Le projet prévoit ainsi la démolition des murs maçonnés limitant les entrées de lumière naturelle afin d'optimiser la luminosité naturelle de l'espace intérieur. L'escalier extérieur est retravaillé afin de dégager l'espace devant les ouvertures de la façade. Le garde-corps existant est remplacé par un garde-corps à barreaudage laissant filtrer la lumière. La répartition programmatique actuelle est conservée afin de garantir une flexibilité optimale de l'espace. La salle du réfectoire peut ainsi être aisément réaménagée au long de la journée suivant les activités proposées et se transformer tour à tour en espace de détente pour les repas quotidiens, en salle d'étude ou

en salle de réception pour des événements ponctuels plus festifs. L'emplacement de la cuisine actuelle est également conservé, mais la paroi la séparant de la salle principale est démolie afin de faciliter le dialogue entre les 2 espaces. L'aménagement de la cuisine est adapté pour proposer un espace dédié pour la restauration de tous les jours ou la préparation et le service de repas occasionnels.

Le projet prévoit l'isolation de la façade côté cour par l'intérieur afin de garder la continuité avec la façade existante aux étages supérieurs. Le traitement des parois intérieures comprend également la gestion de l'acoustique de la pièce avec une finition adaptée.

Le mobilier est adapté afin de garantir la flexibilité des usages : les tables peuvent aisément être isolées ou regroupées suivant les activités, tout en garantissant une

circulation fluide dans l'espace. Ce mobilier participe aussi dans la création d'un espace convivial et agréable pour les usagers. Dans la logique de conception circulaire, le projet propose d'utiliser en priorité des éléments issus des filières du réemploi.



LUMIÈRE

Les murs maçonnés dans les ouvertures des fenêtres, limitant les entrées de lumière naturelle sont démolis. Le garde-corps existant sur la cours est remplacé par un garde-corps à barreaudage.

OUVERTURE

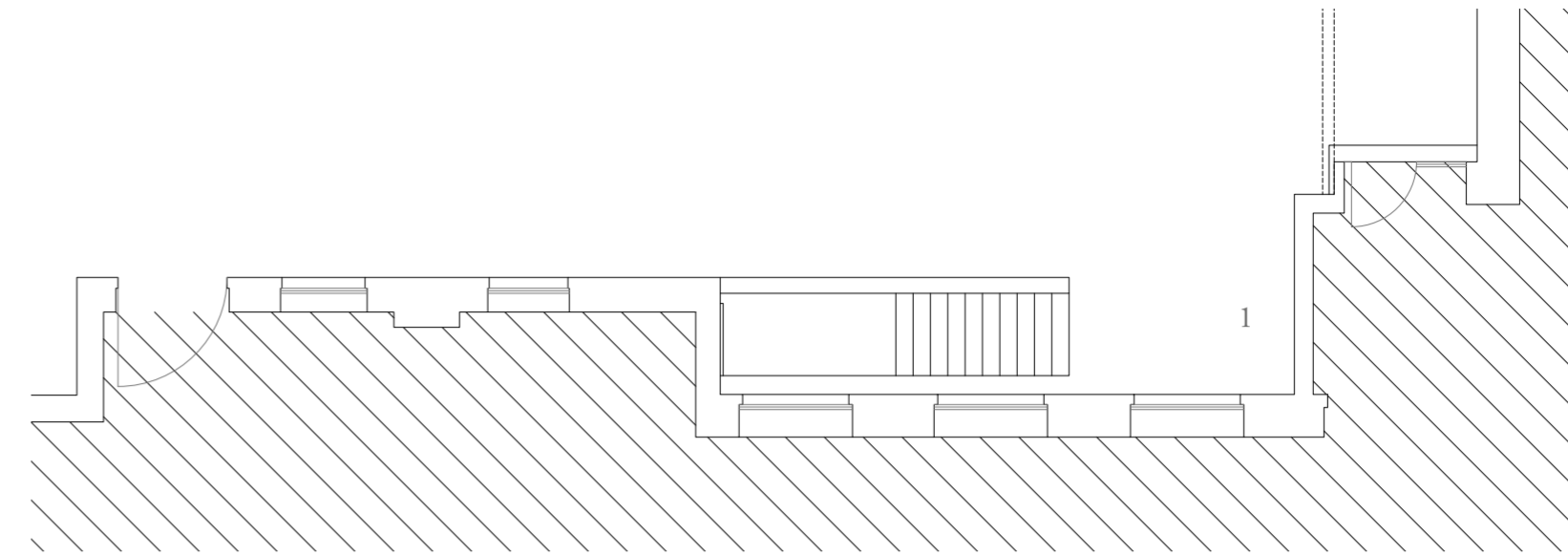
Le mur séparant la cuisine du réfectoire est démolie afin d'optimiser la spatialité et le dialogue entre ces 2 espaces.

CIRCULATION

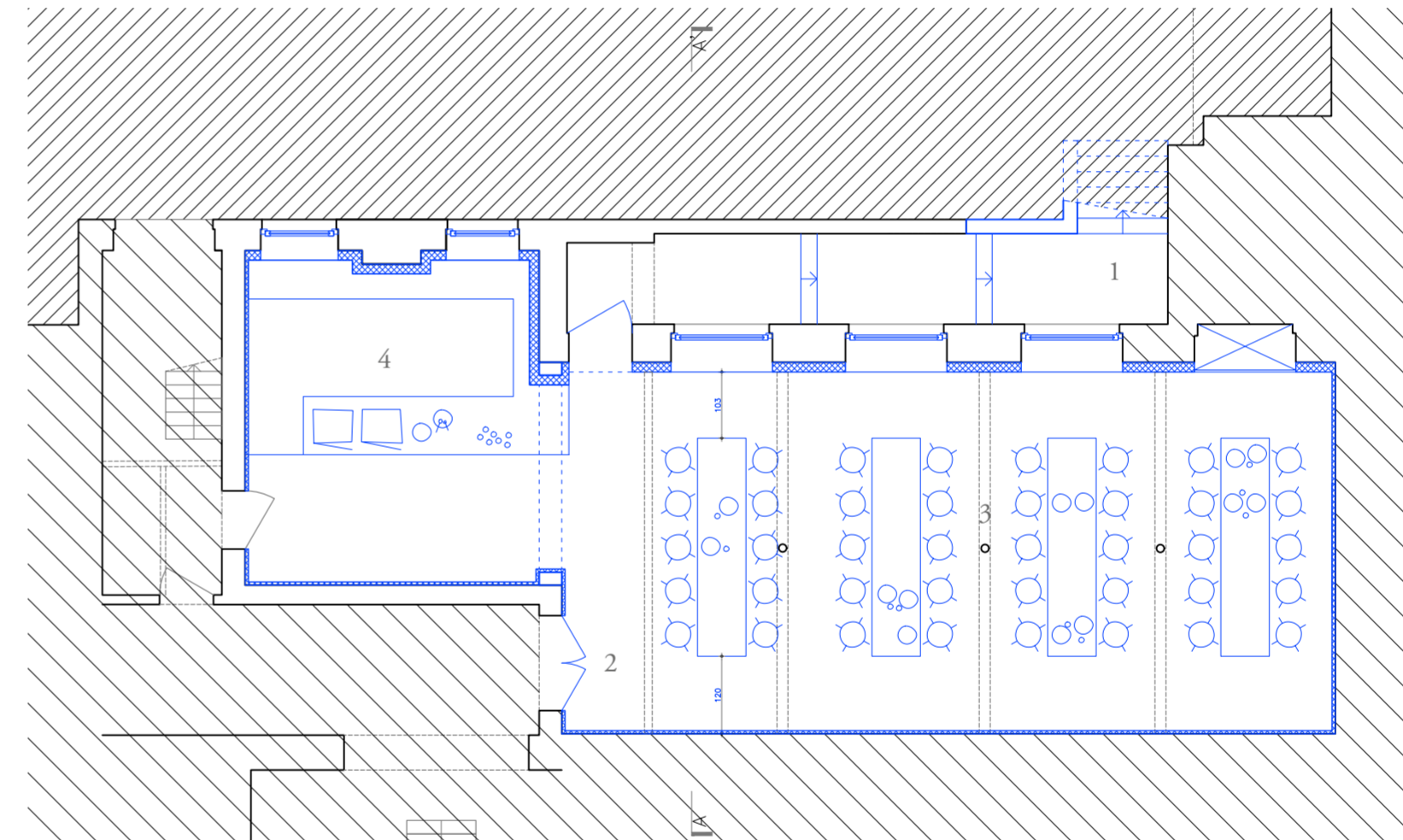
Le mobilier est adapté et regroupé au centre afin de permettre une circulation fluide dans l'espace.



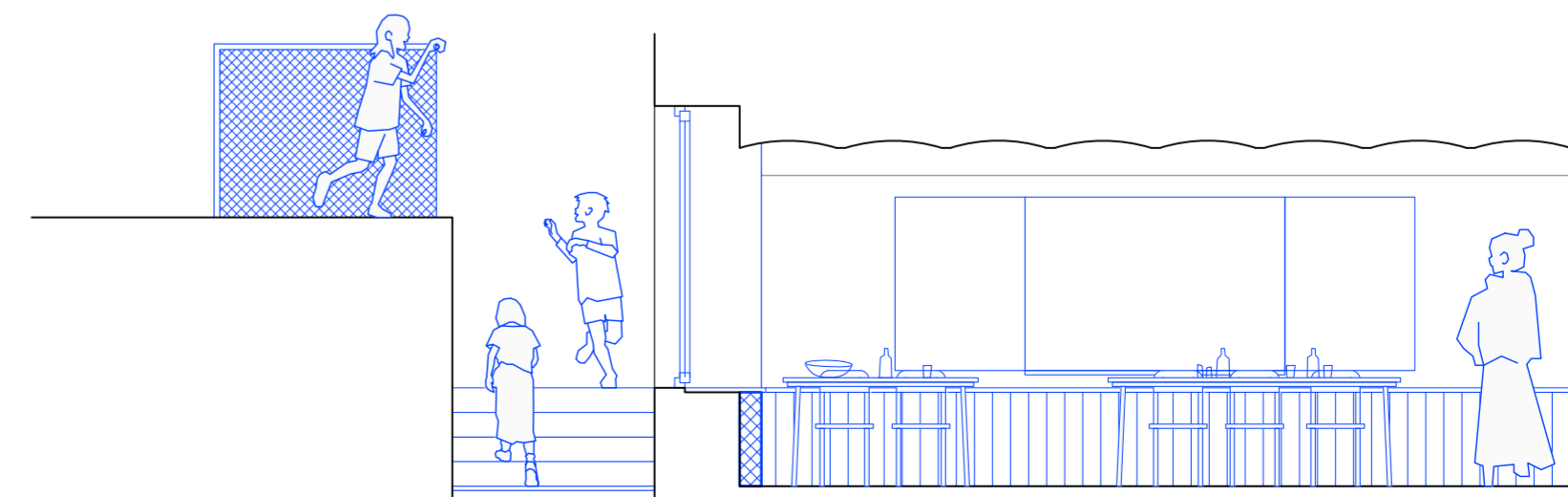
RENOVATION DU REFECTOIRE ET CUISINE



Plan du RDC (1/200)
1. accès depuis la cours



Plan du sous-sol (1/200)
1. accès depuis la cours
2. entrée depuis bâtiment
3. réfectoire
4. cuisine



Coupe AA (1/200)