

PRÉESQUISSE

De l'urbain à l'intime, **la crèche MAGIC** se raconte.

La philosophie du projet + vision urbanistique	p. 2-3
Documents graphiques	p. 4-7
Note durabilité + philosophie de reconversion	p. 8-9
Méthodologie & présentation de l'équipe	p. 9
Planning prévisionnel	p. 9
Note stabilité	p. 10
Note techniques spéciales	p. 11
Tableau surfaces brutes/ nettes	p. 12

MARCHE PUBLIC

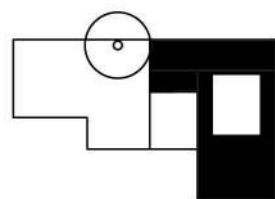
Contrat de Rénovation urbaine Brabant/ Nord/ Saint-Lazare
Mission complète d'auteur de projet pour la construction d'un pôle pour la petite enfance sur les terrains sis rue d'Hoogvorst 2-14 à 1030 Bruxelles

Administration Communale de Schaerbeek
Numéro de référence: SCHAE/ INFRA/ 2022/ CRUBNSL/ EO.12/B

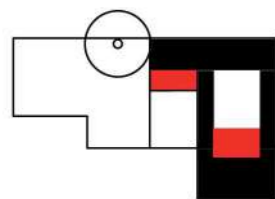


MAGIC

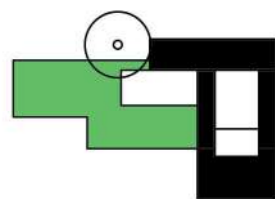
est un lieu aux visages multiples et au travers du projet qui vous est présenté, dans les pages qui suivent, notre équipe vous propose:



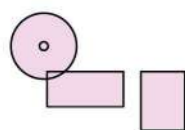
1. Une volonté de conservation de ce que constitue l'âme du lieu et de valorisation des éléments saisissants.



2. Un désenclavement ciblé qui apporte de la lumière, des perspectives, de la profondeur.



3. En réponse au programme de la crèche se situant obligatoirement au rez-de-chaussée, l'occupation du sol en vue de maximiser l'ouverture sur le site et les perspectives sur l'arbres.



4. De travailler sur trois éléments structurant le projet MAGIC :

Le magasin couvert
Le jardin potager
Le platane centenaire.

Le magasin couvert

Cet ancien magasin de métaux, sa composition typique en 2 niveaux et ses deux sheds vitrés sont des témoins fantastiques d'une époque révolue. Sa composition architecturale, ses détails techniques et constructifs, sa subtile façon d'introduire de la lumière en son sein en font un lieu unique qu'il faut maintenir, comprendre et magnifier pour lui redonner une vie pétillante par la présence des enfants.

Nous vous proposons d'en faire un premier cœur de crèche. Le matin, il accueillera les parents et leurs enfants, il protégera ces derniers des intempéries pour jouer à l'extérieur, tout de même, avec leurs tricycles, toboggans et autres. En fin de journée, ce sera un lieu propice pour réunir les enfants qui attendent le retour des parents. Et peut-être que les week-ends, nous pourrions ouvrir cette grande halle couverte pour un marché aux champignons produits dans les caves du Magic ?

Le magasin est également un lieu d'échanges visuel. Entre l'activité de l'asbl à l'étage et la crèche au rez, une ambiance collective se crée. La terrasse, ouverte au ciel, surplomb celui-ci et lui confère une ambiance de placette urbaine.

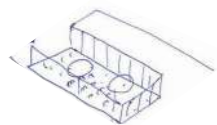


Le jardin potager

Dans les mêmes proportions que le magasin couvert, et en connexion avec celui-ci, un jardin potager est créé. C'est le deuxième cœur de crèche. Il offre également un espace extérieur pour les enfants ; non couvert cette fois-ci, et bénéficiant de pleine terre. C'est ici qu'un potager didactique pourra prendre lieu.

Grâce aux bâtiments en bois qui l'entourent, ce jardin obtient un caractère intime, presque intimiste, à l'instar des cloîtres. De cette manière, les vues depuis l'extérieur vers les sections sont bannies.

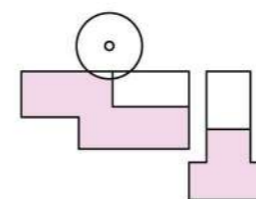
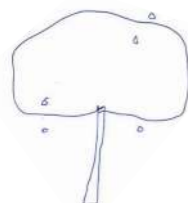
L'escalier existant, ainsi qu'un monte-charge créé permettra à la champignonnière d'y accéder également.



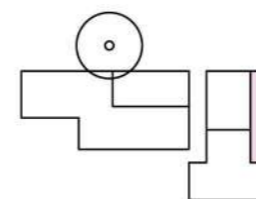
Le Platane centenaire

Puissant et élégant, il impressionne le lieu, tout naturellement.

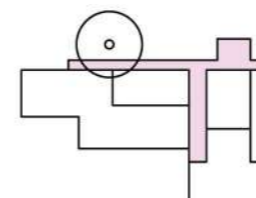
Nous proposons de le respecter, ne pas l'utiliser, mais le contempler ; le contempler depuis la rue, le train, le jardin potager, le magasin couvert, les sections, les bureaux. Nous le rendons à l'espace public, par le regard, jusqu'à ses racines, et nous le maintenons dans l'espace du projet en l'englobant dans le perron offert à l'entrée de l'ASBL crèches de Schaerbeek. Une zone extérieure de pose de vélos y trouve naturellement sa place, les racines de l'arbre peuvent s'y déployer. On entrera donc à l'ASBL par le Platane à feuilles d'érable.



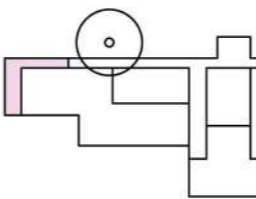
5. Dans un système de poupées russes, les 3 sections vont d'abord s'implanter le long du jardin potager et du magasin. De cette manière, elles seront toujours en connexion et permettront une circulation aisée entre elles.



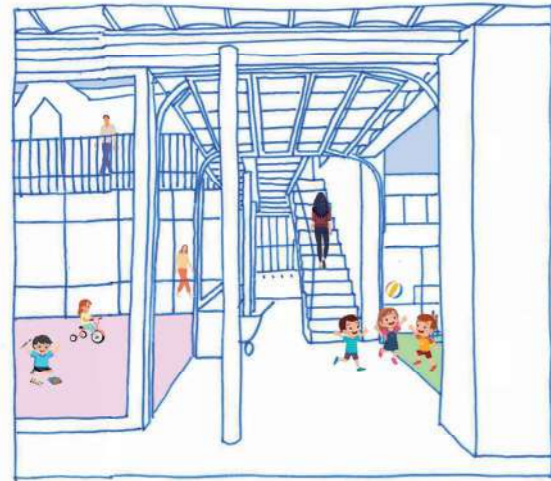
6. La cuisine, élément clé d'une crèche de nos jours, trouve naturellement sa place en contact direct avec le magasin couvert. Outre l'aspect pratique de se trouver au même étage que les sections et au niveau de la rue pour les livraisons, cette implantation permet de la voir dès l'entrée de la crèche et les parents pourront y découvrir le menu du jour, y voir les fruits exposés, et peut-être même déguster un jus fraîchement pressé pour bien démarrer la journée. La cuisine donne naturellement le sentiment de se retrouver dans une deuxième maison, et permet de tisser des liens forts entre les cuisiniers / cuisinières et les parents / enfants.



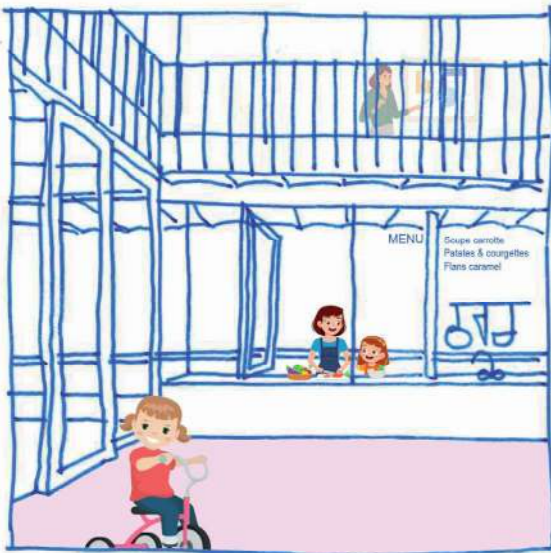
7. Le système de circulation qui lie l'ensemble de ces fonctions (espaces extérieurs, sections, cuisine, locaux de l'ASBL) tisse des liens, est limpide et offre des lieux de sociabilisation entre enfants, personnel et parents. Baigné de lumière naturelle abondante de tous côtés, il est agréable d'y circuler. A tout moment l'on s'y repère grâce aux vues généreuses sur le site: ces patios, son arbre, le train perché sur le talus.



8. L'intimité des enfants est assurée, et le projet souhaite s'ouvrir au quartier. L'atelier, ou repair-café, prendra place à l'angle de la rue d'Hoogvorst et d'Aerschot, avec sa grande baie vitrée donnant vers le train, et sa porte de garage, pratique pour la réparation de grands éléments. La buanderie y trouve également sa place, ouverte sur la rue. Un sentiment de contrôle social et de dialogue s'installe. Une manière de discuter avec son quartier.



Magic passage



Magic cuisine



Magic section

UNE LECTURE

De la lecture site, nous retenons, en tout premier lieu, l'arbre immense, majestueux ; puis la présence du talus et le passage du train.

Dès la rentrée dans les lieux, nous sommes confrontés à un enchevêtrement d'histoires, d'époques, et d'appropriations ; de l'empreinte des écuries du Colonel Van Halen, aux frasques et magie du Magic land théâtre. Le souhait est de tout saisir, garder, magnifier.

La crèche exige sa personnalité, sa fonctionnalité propre ; avec comme exigence première, les enfants au rez-de-chaussée. Cela demande une approche d'équilibriste entre l'apport du vide, donc d'espaces extérieurs, et de la surface de sections nécessaires aux petits, à l'accueil des parents, aux services de proximité à ces fonctions.

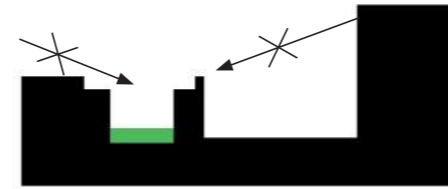
La remise en état de l'atelier de fonderie, sa transformation en patio extérieur couvert nous semblait une évidence. Elle rend au quartier son histoire, génère un espace semi-public fantastique. Le deuxième espace extérieur, le « courtyard », est issu de celui-ci ; il est son alter ego. L'un produit une profondeur de champ pour l'autre, une invitation à avancer, la possibilité de se repérer au sein du projet.

Volumétrie et matérialité des extensions: A l'instar du magasin de fer, la structure et l'apport de lumière sont expressifs. Ici, c'est le bois chaleureux et doux qui domine par sa structure poteaux-poutre, et la lumière abonde jusqu'en second jour grâce aux niveaux de toitures différents qui agissent comme des sheds.

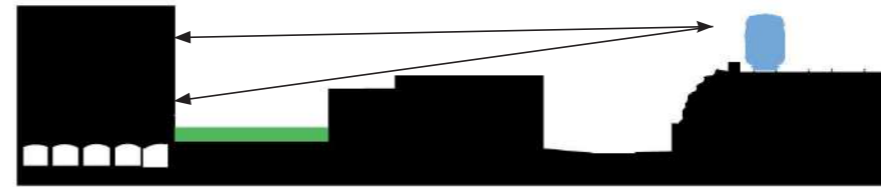
ENRICHIR LE PAYSAGE URBAIN

Travail sur la rupture d'échelle rue d'Aerschot. Réussir le lien volumétrique avec les gabarits bâtis de la rue, avec la présence volumétrique du talus, et de l'infrastructure ferroviaire.

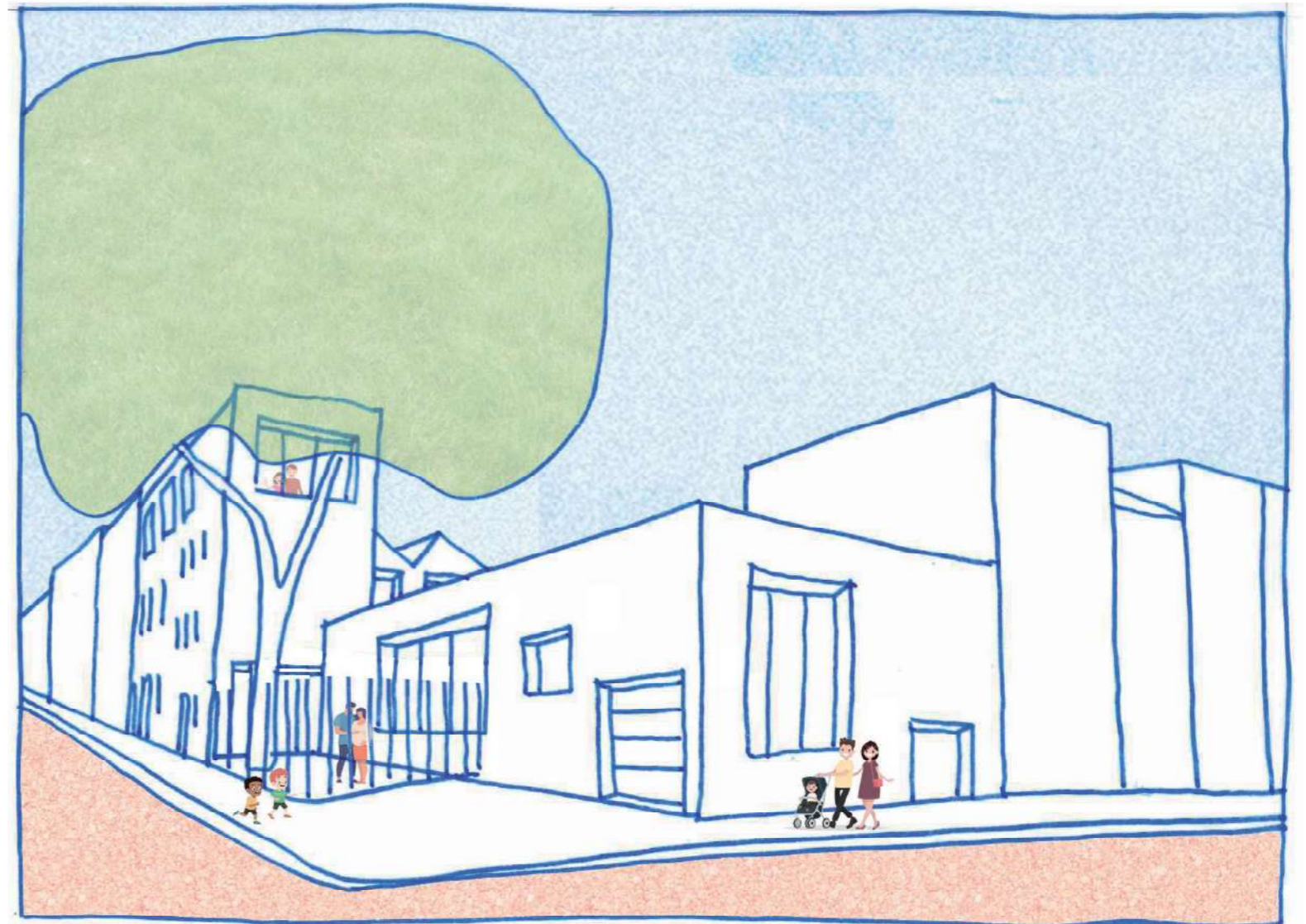
La rue d'Aerschot est un lieu notoire de prostitution de vitrine. Loin de s'en cacher, nous trouvons le lieu intéressant, piquant, digne du regard et surtout de douceur. C'est vers la rue d'Aerschot, ou à partir de celle-ci, que nous proposons d'élargir légèrement l'espace public et d'offrir un regard sur l'Arbre. L'arbre, patrimoine végétal de la Ville de Bruxelles, d'une dignité et d'une persévérance folle, est en soi une ancre visuelle, sociale, urbaine, de l'âme.



L'univers des petits nécessite une protection visuelle forte. Cette intimité visuelle est acquise à force d'analyser tout potentiel de vis-à-vis plongeant dans les sections, autant ceux provenant de la Rue d'Hoogvorst que des façades arrières de l'intérieur d'îlot.



Le passage du train est un événement paysager. Celui-ci se perçoit dès la zone d'entrée de la crèche, et fait partie intégrante du quotidien des employés des bureaux des *Crèches de Schaerbeek*.



Magic arbre



Crèche

- 1. SAS d'entrée
- 2. Espace poussettes et maxi cosy
- 3. Vestiaire
- 4. Local jeux
- 5. Dortoir
- 6. Local repas/ activités manuelles
- 7. Biberonnerie
- 8. Espace change

- 9. Petit rangement
- 10. Cuisine
- 11. Stocks cuisine
- 12. Local entretien cuisine
- 13. Local personnel / réfectoire
- 14. Bureau de direction
- 15. Salle de réunion
- 16. Vestiaires homme/femme + Douche & WC

- 17. Sanitaire personnel
- 18. Sanitaire public
- 19. Buanderie
- 20. Réserve
- 21. Local entretien crèche
- 22. Local poubelles
- 23. Local technique
- 24. Ascenseur

Locaux asbl Crèches de Schaerbeek

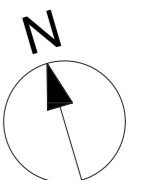
- 25. SAS d'entrée
- 26. Bureaux
- 27. Bureaux de direction
- 28. Accueil parents
- 29. Salles de réunion + kitchenette
- 30. Atelier de travail
- 31. Archivage
- 32. Entreposage
- 33. Sanitaires

Champignonnière

- 34. Espace personnel + kitchenette
- 35. Préparation des commandes
- 36. Local de production
- 37. Stocks/ réfrigérateurs
- 38. Bac à compost
- 39. Sanitaires

Abords

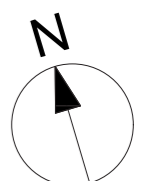
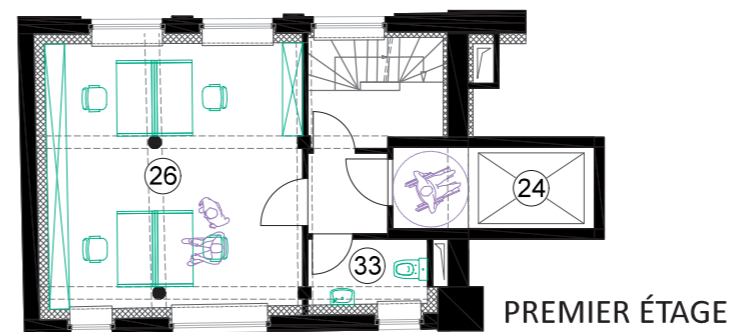
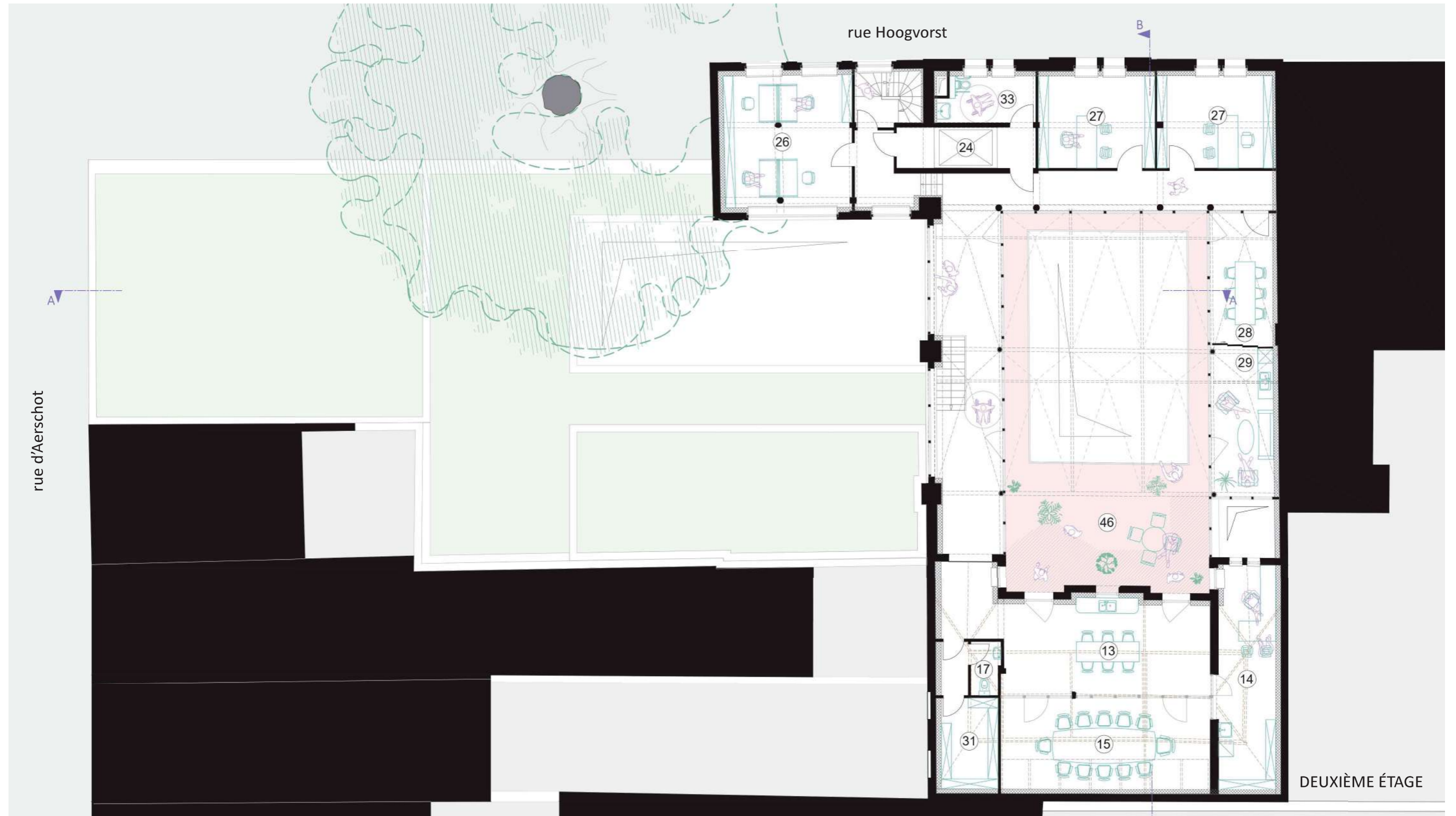
- 40. Entrée des visiteurs
- 41. Entrée du personnel
- 42. Entrée champignonnière
- 43. Perron d'entrée
- 44. Le jardin potager
- 45. La grande Halle
- 46. Terrasse de l'écurie
- 47. Vélos



Echelle : 1/150



PREMIER ET DEUXIÈME ÉTAGES



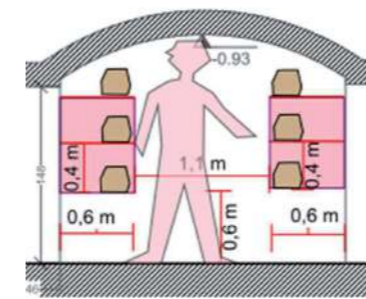
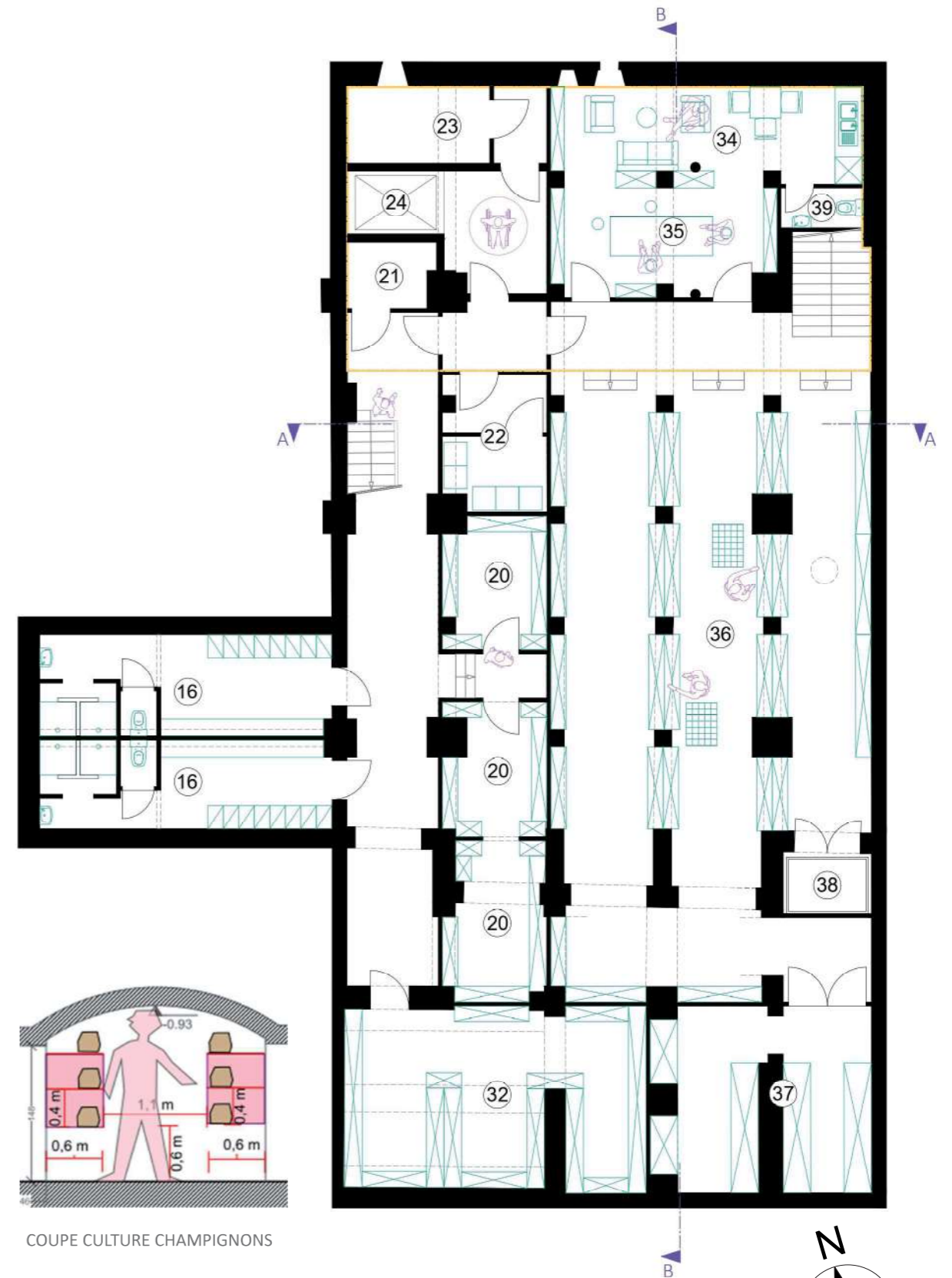
Echelle : 1/150



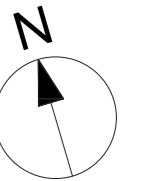
TROISIÈME ÉTAGE



SOUS-SOL



COUPE CULTURE CHAMPIGNONS



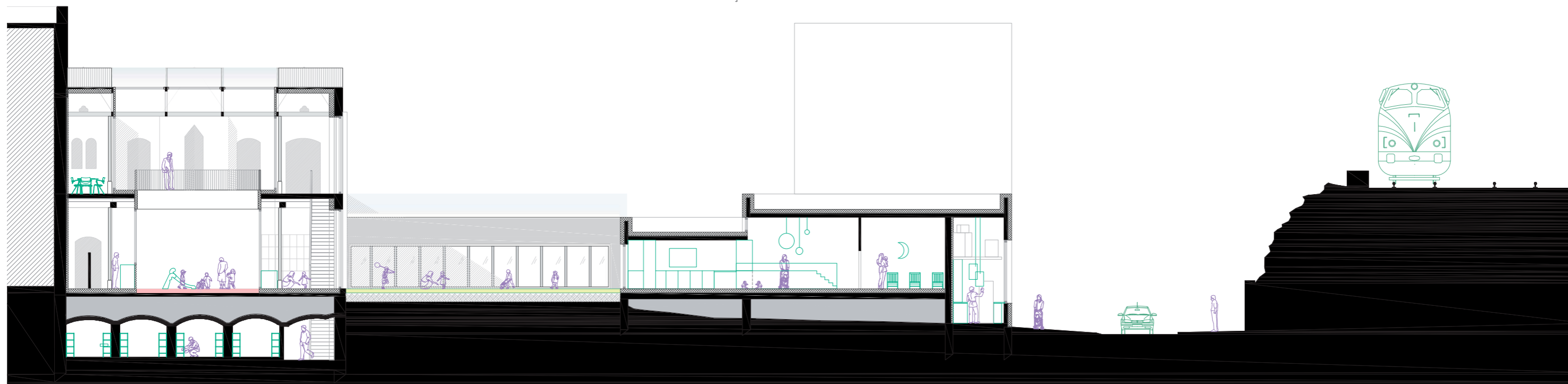
Echelle : 1/150



Echelle : 1/200

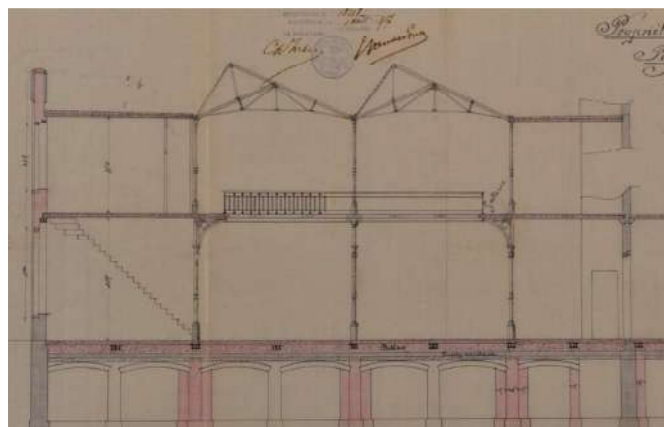


FAÇADE HOOGVORST



COUPE LONGITUDINALE

« **MAGIC** » est l'occasion d'aborder le thème de la durabilité du projet dans le sens large du terme : au niveau de l'humain, de l'économie, spatial et environnemental.



La dimension SOCIALE :

L'ARCHITECTURE, ACTE SOCIAL

L'architecture publique, sociale par essence. Il nous appartient d'en comprendre les enjeux majeurs et à les restituer au cœur même du projet de l'équipement public mixte MAGIC. Depuis le travail de l'intégration urbaine jusqu'à celui des transitions spatiales entre espaces publics, semi publics et intimistes, les concepts d'inclusion, de partage et d'éveil est omniprésent. Ce projet s'inscrit pleinement dans son quartier environnant, tout en assurant un quartier à lui tout seul.

L'ACCUEIL

Dans un bâtiment qui accueille des tout petits, et des parents qui seront amenés à les confier, la façon dont on y est accueilli est de première importance. L'entrée se doit visible (grande double porte), profonde façon porte cochère, rassembleuse et rassurante. On se retrouve ensuite dans le patio couvert, sous les sheds industriels d'antan. La cuisine est visible, la zone de jeux de la première section des grands également, le jardin se dévoile déjà. Les autres sections au loin se perçoivent, logées autour du jardin qui se présente comme un cloître, ouvert au ciel, abrité des regards extérieurs, et protégé par cet arbre extraordinaire.

La clôture autour de cet arbre offre un perron, un espace tampon transitoire entre l'espace public et l'asbl Crèches de Schaerbeek. Son entrée largement vitrée permet d'offrir une présence sur l'espace public et, inversement, une vue sur l'arbre.

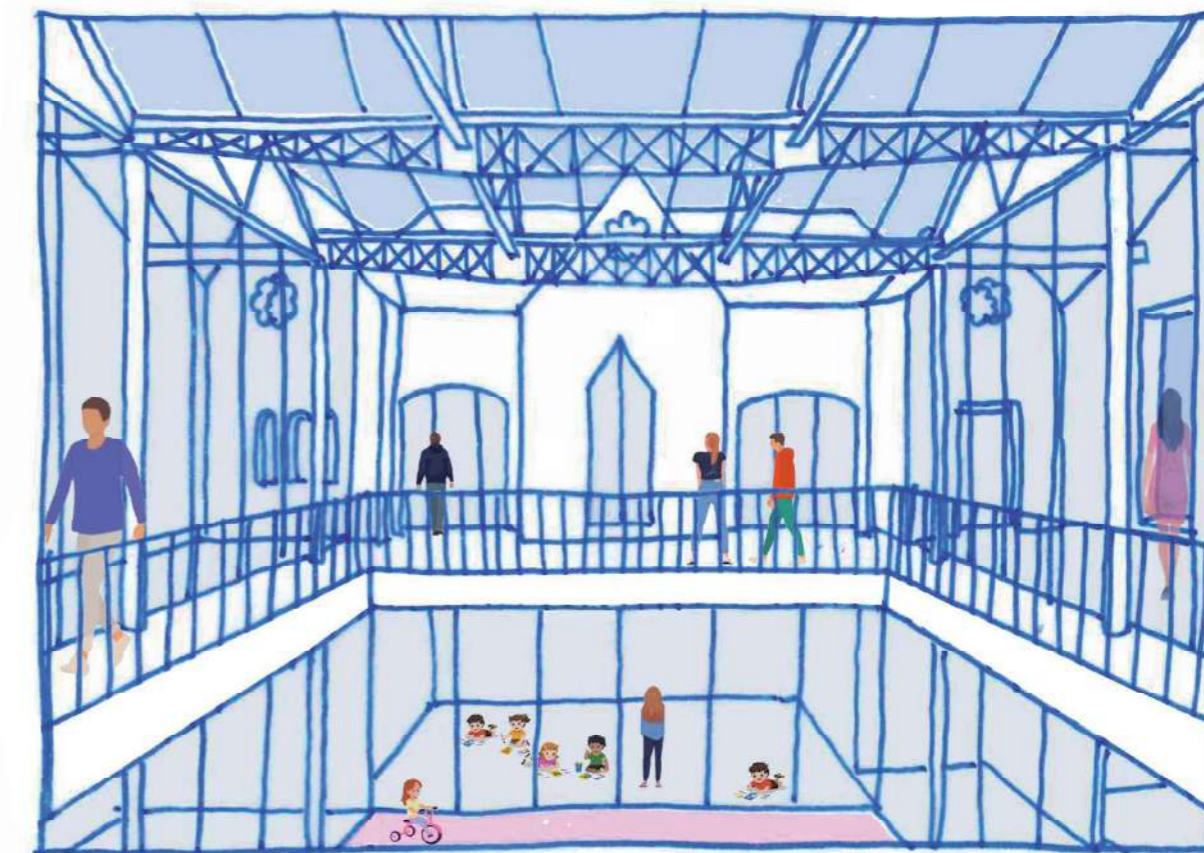
L'ACCESSIBILITE UNIVERSELLE

Dans les deux entrées, aucune différenciation n'est faite pour l'accessibilité aux moins valides. Une modification du niveau intérieur du bâtiment Hoogvorst, par lequel on accède aux bureaux des Crèches de Schaerbeek, nous semblait une intervention constructive à la mesure de l'objectif d'une accessibilité universelle. Nous évitons ainsi le phénomène « deux poids deux mesures » telles qu'offrent des solutions de types « marches pour l'un », « pente pour l'autre ».

CHAMPIGNONS

A l'image du Magic Land Théâtre, nous imaginons la champignonnière comme un outil social pour les habitants et les écoles du quartier de Hoogvorst. Dans un lieu précarisé, où la congestion urbaine et la précarité sociale offrent des rares occasions d'affectivité face à son quartier, les champignons sont une trêve, une surprise, l'occasion d'un ailleurs !

La production des champignons peut contribuer à l'ambiance du lieu. Vente de récoltes, fête des champignons, dégustations de ceux-ci au sein de la cuisine collective, vente dans l'ancien magasin couvert. Le champoste permettra l'amendement des plantes indigènes et des plantes potagères dans le jardin de la crèche.



La dimension Environnementale :

Nous croyons au rôle de ce bel arbre dans l'identité de ce quartier au sens large. Que dans de quartier où règne une précarité sociale, un niveau d'insécurité et d'inconfort indéniable, l'arbre et sa force nourrissent un sens partagé de dignité et d'espoir. Nous le traitons comme un élément précieux, une fierté collective. En réponse, nous l'entourons d'un écrin délicat, nous renforçons sa présence et son statut dans le quartier. La respiration urbaine autour de l'arbre permet de forger une placette simple, qualification de l'angle vers la rue d'Aerschot, liaison programmatique avec le Repair-Café qui s'y trouve. Le coin Hoogvorst - d'Aerschot s'en trouve activé, la rue d'Aerschot tout simplement intégrée. Nous atteignons l'objectif d'avoir l'arbre comme rouage spatial entre l'ensemble bâti et son quartier. De forger un espace extérieur généreux, simple, où le pas se ralentit, où on lève les yeux vers l'arbre, ou on peut contempler, avec du recul, le spectacle simple, mais beau, d'un train qui passe dans la nuit.

Le dernier occupant du site était la Magic Land Theater. Le lieu est affectif, enfantin, léger dans la mémoire des Bruxellois. Nous proposons de l'honorer, de révéler ses couches anciennes, de lui forger un nouvel avenir en exprimant également, avec force, ce qu'il a déjà de beau.

Le jardin intérieur de la crèche nous offre la possibilité d'offrir un microcosme végétal pour les petits, à l'image d'un jardin de cloître. Des graminées, des vivaces, des fleurs, permettront d'apporter senteurs, textures et découvertes. Un petit potager pédagogique pourra contribuer aux collations. Le champoste récupéré de la champignonnière permet de l'amender régulièrement. La cour extérieure couvertes est un espace de tous les possibles : un jardin, une plaine de jeux, une scène de spectacle, un marché couvert. La terrasse de l'écurie y plonge, lui donne une respiration, une profondeur de perspective diagonale en plus.