

Un nouveau Commissariat Central pour la zone de Police Montgomery

Mission complète d'auteur de projet pour la réalisation
du commissariat central de la zone de police
montgomery - février 2024

maître de l'ouvrage
zone de Police Montgomery

architecte
assar be architects

ir. stabilité

SETESCO

ir. techniques spéciales

MK Engineering

1

note d'intention urbanistique et architecturale



maître de l'ouvrage
Zone de Police Montgomery

assar
inclusive architecture

architecte
assar brussels architects



ir. stabilité
SETESCO

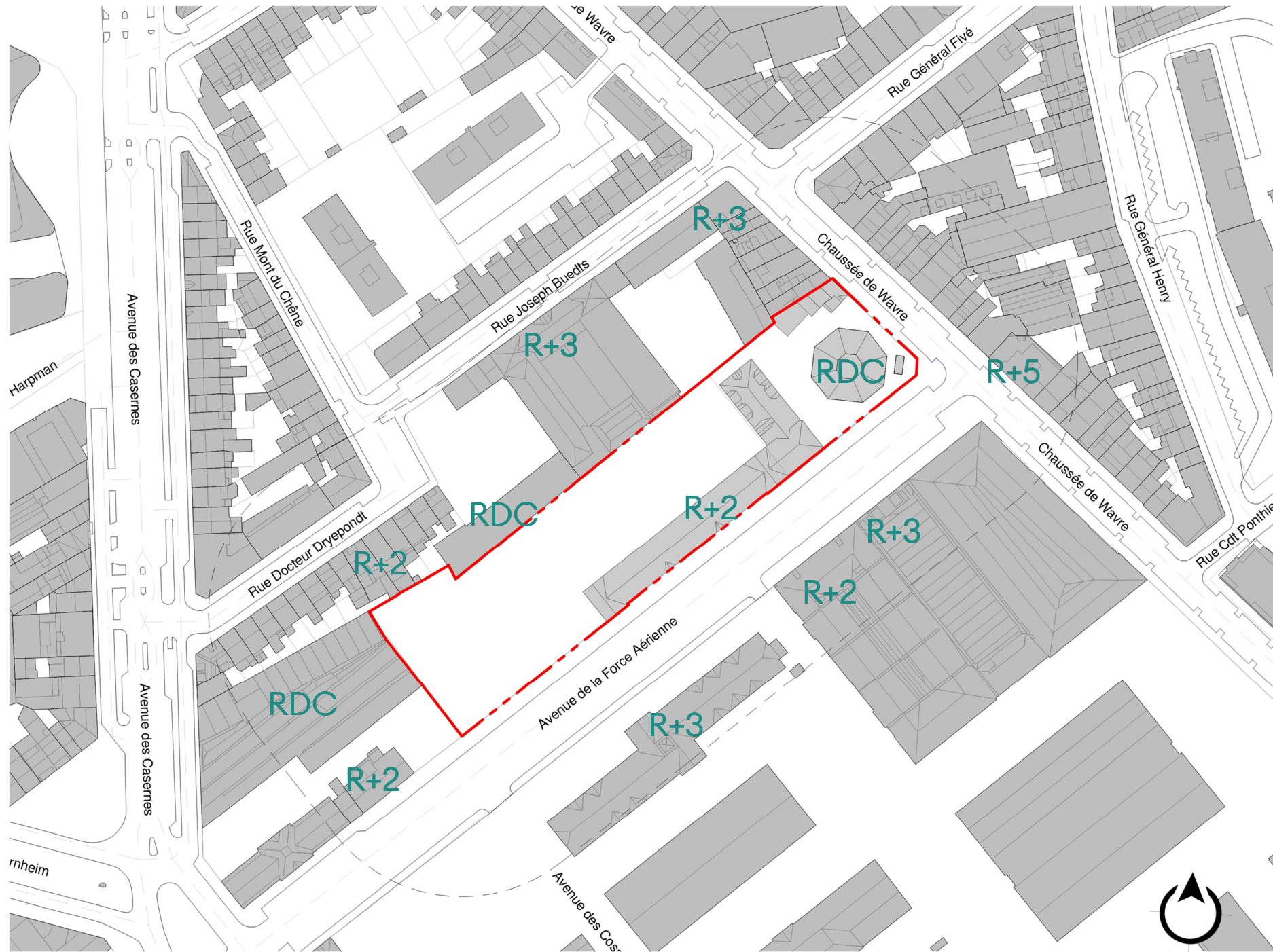
MK Engineering
conception énergétique et durable
bureau d'études techniques sociales

ir. techniques spéciales
MK Engineering

février 2024 3

contexte existant

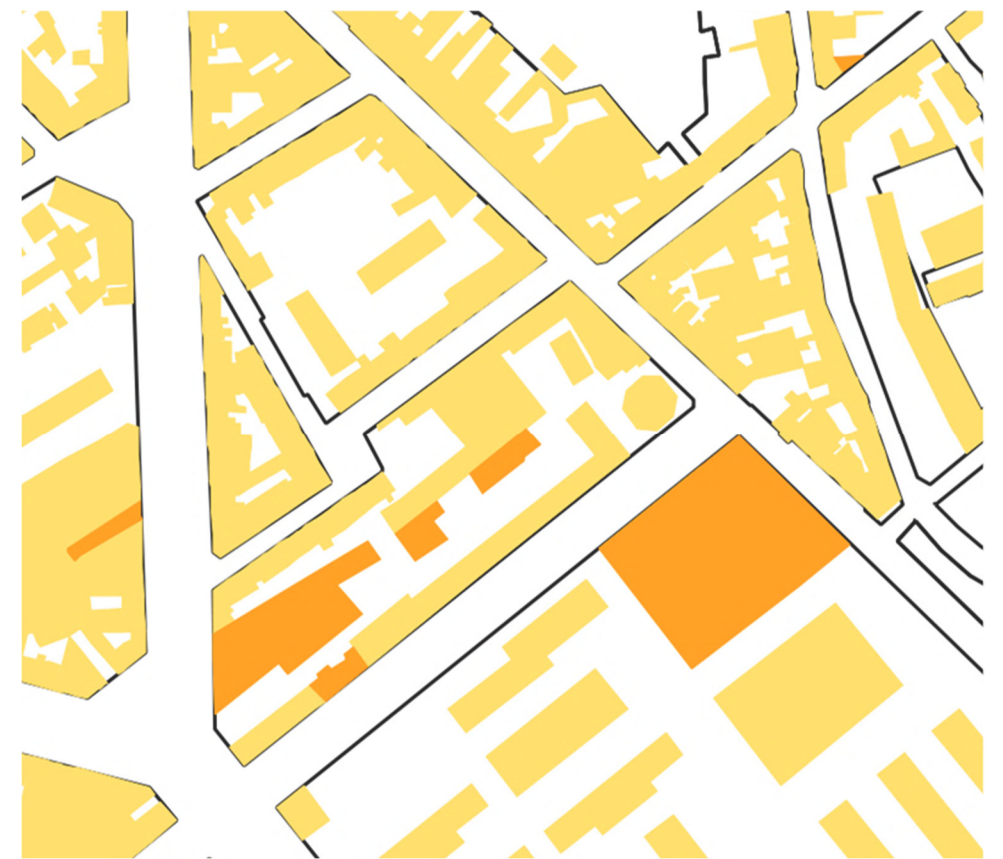
L'actuel commissariat de la zone de police Montgomery est situé dans une longue et étroite parcelle sur l'Avenue de la Force Aérienne, un quartier caractérisé par des longs bâtiments à front de rue. La partie sud de la parcelle est libre de constructions, mais elle sera en partie occupée par un parc à conteneur. La quasi-totalité de la parcelle en dehors des constructions est carrossable et occupée par un parking à ciel ouvert. Cela provoque une **pollution sonore et visuelle** sur le voisinage. Le bâtiment A avec sa façade typique de l'architecture militaire de la fin du 19ème siècle et son volume simple représente un vrai élément de qualité et mérite d'être mis en valeur. Le PRAS illustre le bâti existant (en partie démolli) sous la forme d'un **front bâti continu**.



la parcelle et les gabarits



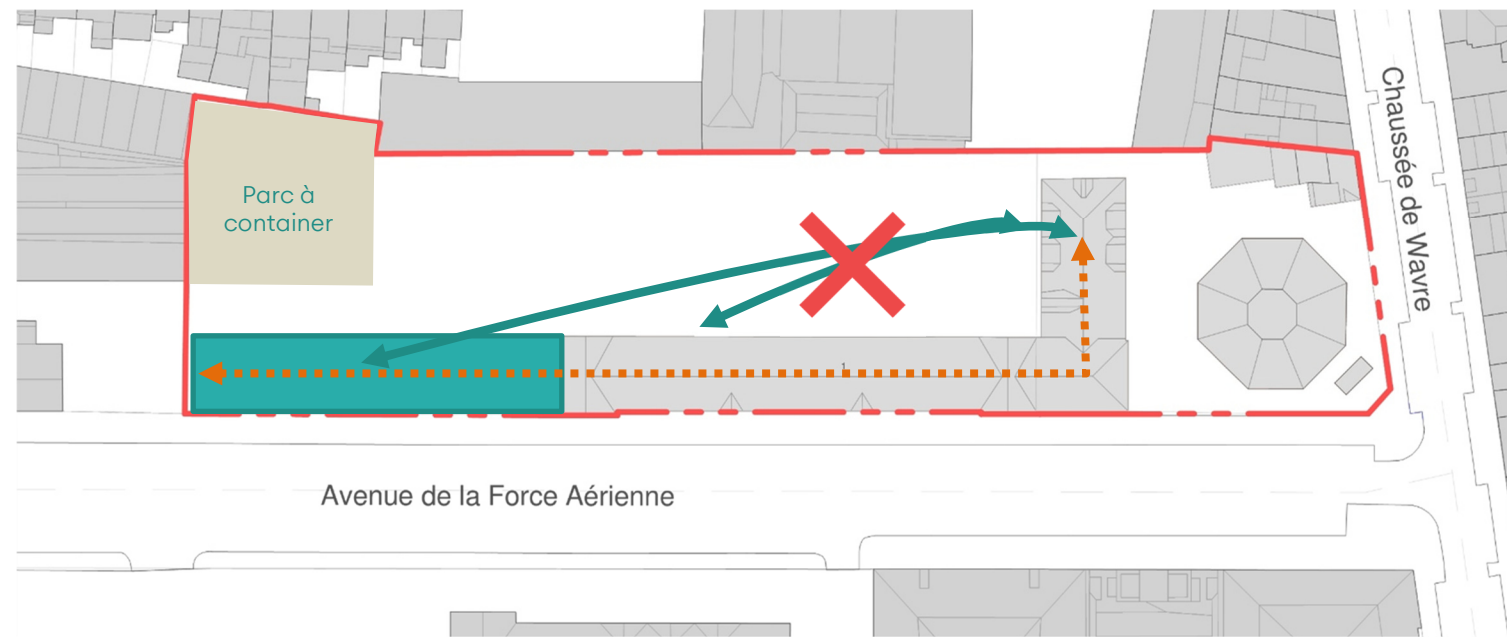
le front à rue



le PRAS



intentions urbanistiques et architecturales



1)

1) Retrouver un front bâti

La forme allongée et étroite de la parcelle ne donne pas beaucoup de libertés pour l'implantation du nouveau bâtiment. Nous avons envisagé dans un premier temps de construire à front de voirie, mais cette solution a été mise de côté au profit d'une meilleure fonctionnalité du projet. En effet cette solution génère des **longues distances** à parcourir entre les services localisés dans le bâtiment existant et ceux localisés dans le nouveau bâtiment.

2) Un intérieur d'îlot construit sans impact sur le voisinage

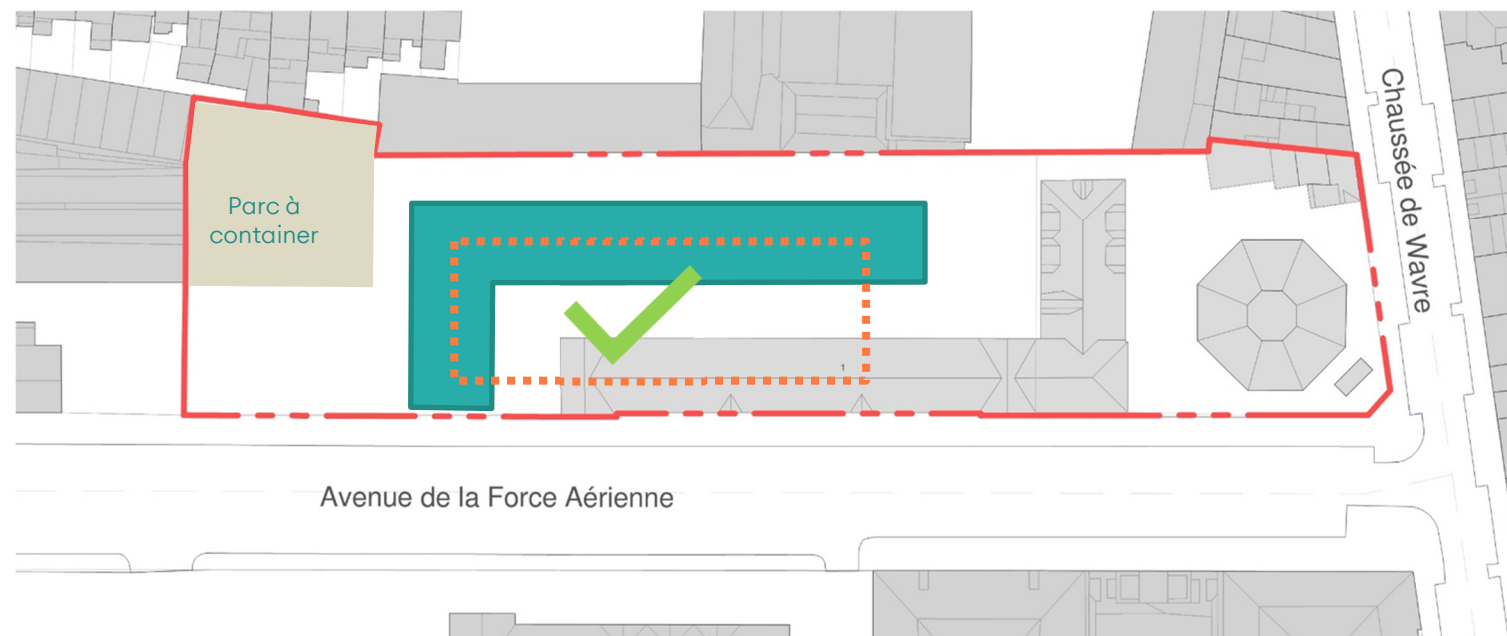
Nous avons donc fait le choix d'opter pour un schéma plus compact, une partie en intérieur d'îlot et une partie à front de voirie. Ce schéma permet de créer une **centralité** au niveau des connexions entre nouveau et existant et une meilleure convivialité pour les utilisateurs.

3) Un repère identitaire

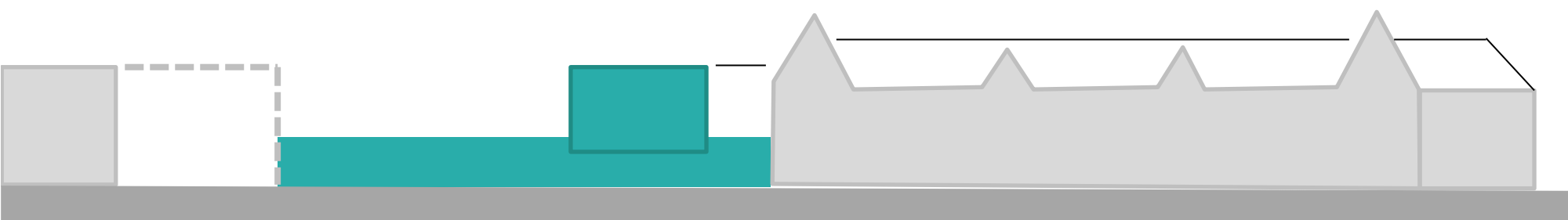
Depuis la voirie Avenue de la Force Aérienne nous venons fermer l'îlot avec un volume sur un niveau qui intègre aussi l'entrée vers le parc à containers. Un volume sur deux niveaux légèrement en débordement sur la voirie permet de donner au nouveau bâtiment plus de visibilité et de créer un **dialogue** avec la façade existante à maintenir. Le nouveau bâtiment se développe donc au maximum sur deux niveaux pour mieux s'intégrer dans le contexte urbain existant.

4) Le choix de la fonctionnalité et de la compacité

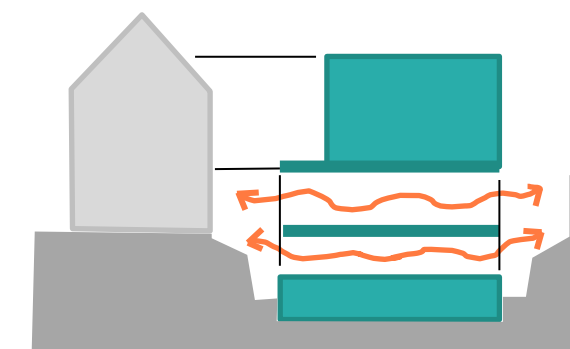
Le nouveau bâtiment vient s'installer **principalement en intérieur d'îlot**, avec deux niveaux de parkings couverts au RDC et au sous-sol -1. Deux étages de bureaux/services aux R+1 et R+2 et un niveau pour vestiaires, magasin et stand de TIR au sous-sol -2. Deux talus naturels de part et d'autre du nouveau bâtiment permettent d'apporter de la lumière naturelle et de la **ventilation naturelle** dans les locaux et parking du sous-sol.



2)



3)



4)



intentions urbanistiques et architecturales



5) Intégration du parc à container

L'actuelle parcelle ne sera pas occupée dans son entièreté par le nouveau projet. En effet la partie sud-ouest sera occupée par un parc à container. Pour garantir **un accès central et indépendant** à cette zone nous allons construire le nouveau bâtiment à partir de cette limite. La zone nord-est côté Chaussée de Wavre sera libérée pour donner place à des logements. Afin d'assurer l'entrée latérale au bâtiment M, nous prévoyons de laisser une zone de +/-6m. Par conséquent la surface effective au rez-de-chaussée sur laquelle nous allons implanter le nouveau projet est de l'ordre de +/-5000m².

6) Respect ratios de pleine terre (Good Living)

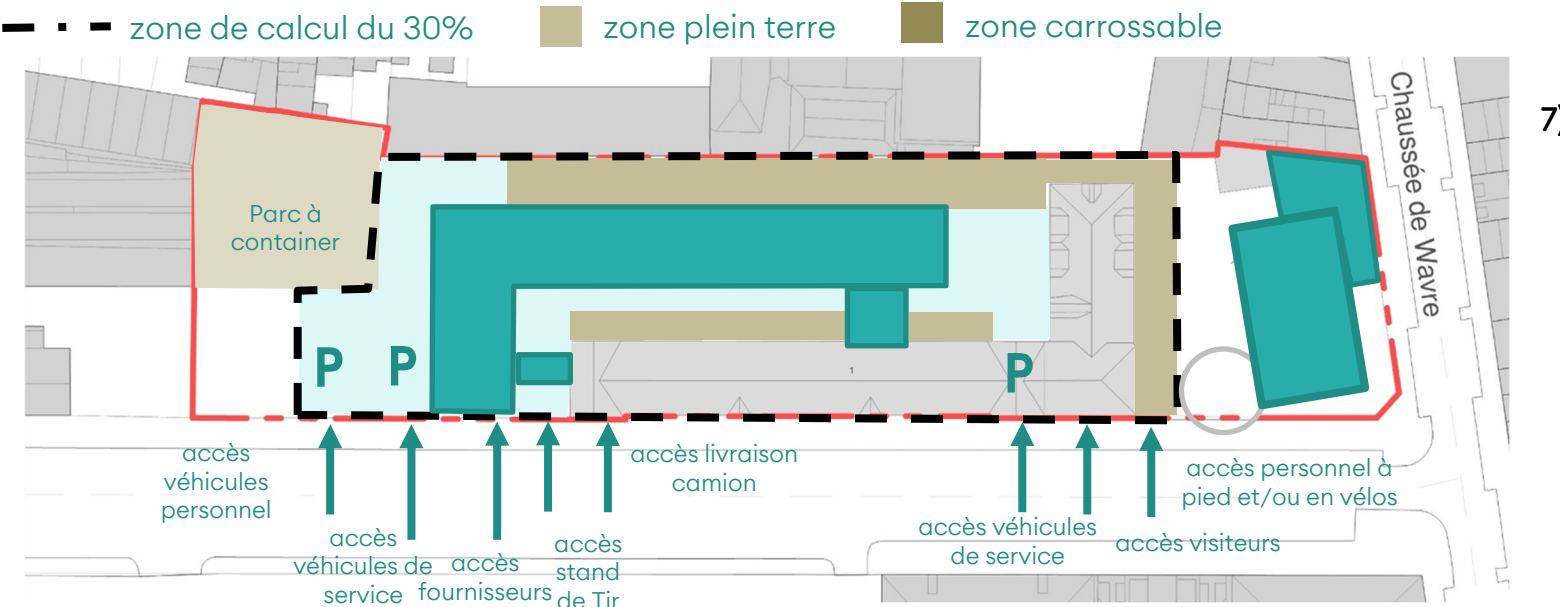
Le projet devra s'inscrire dans le Règlement Régional d'Urbanisme « Good Living ». Cela implique entre autres d'atteindre le 30% de pleine terre. La parcelle a une superficie totale de 7.447m². Nous considérons une surface de +/- 1007m² pour le développement d'un immeuble de logements côté Chaussée de Wavre.
Sur la zone restante de la parcelle d'environ 6.107m² il y aura:
- le parc à container en **zone carrossable** d'une superficie d'environ 890m² qui représente le **15%**
- une zone **pleine terre** d'une superficie de +/- 1007m² qui représente le **16%**
Pour un total donc de 31% de la parcelle en zone non bâtie.
Dans la partie dédiée aux logements il y aura aussi une zone jardin en pleine terre d'environ 467m² qui représente le 34% de la parcelle.

Une nouvelle parcelle indépendante en articulation de la Chaussée de Wavre

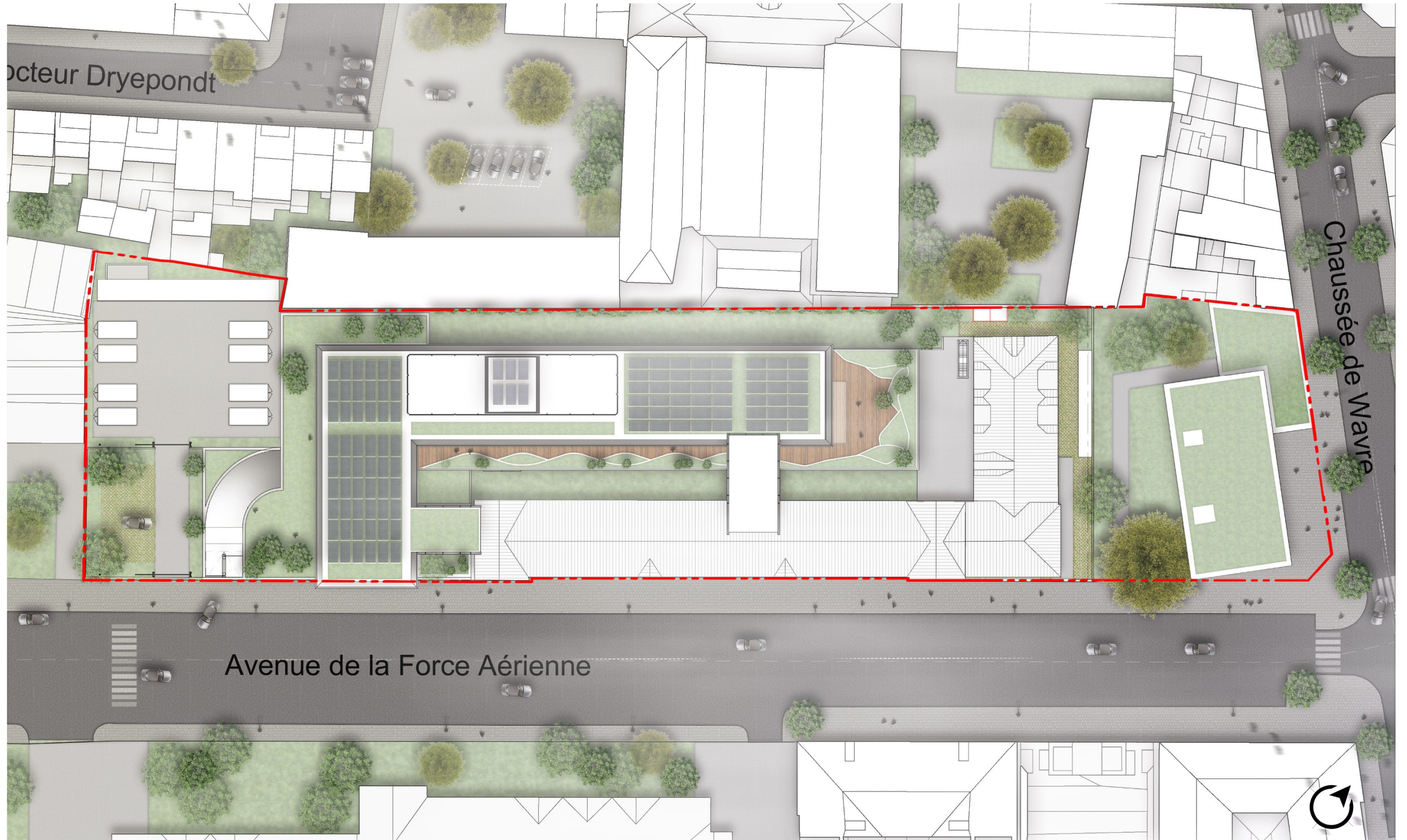
Concernant la reconversion urbanistique de la parcelle incluant actuellement les bâtiments N et O, nous proposons l'implantation d'un immeuble de logement incluant au rez-de-chaussée une zone commerciale en prolongation de l'axe commercial de la chaussée de Wavre. Le volume bâti se présenterait en 2 parties. Une partie basse sur l'alignement en raccord avec le bâti existant et un gabarit plus haut en retrait (R+5) proposant de ce fait une zone d'espace public devant la zone commerciale et ouvrant l'angle vers l'avenue de la force aérienne. L'ensemble s'implante de manière à pouvoir conserver un arbre remarquable et assure par l'intermédiaire d'une zone de jardin un certain recul vis-à-vis de l'aile M du commissariat. Dans ce cadre, le bâtiment O ayant été à l'origine un immeuble de logement pourrait retrouver sa destination initiale et être intégré au nouveau projet de logement.

7) Des accès bien identifiés

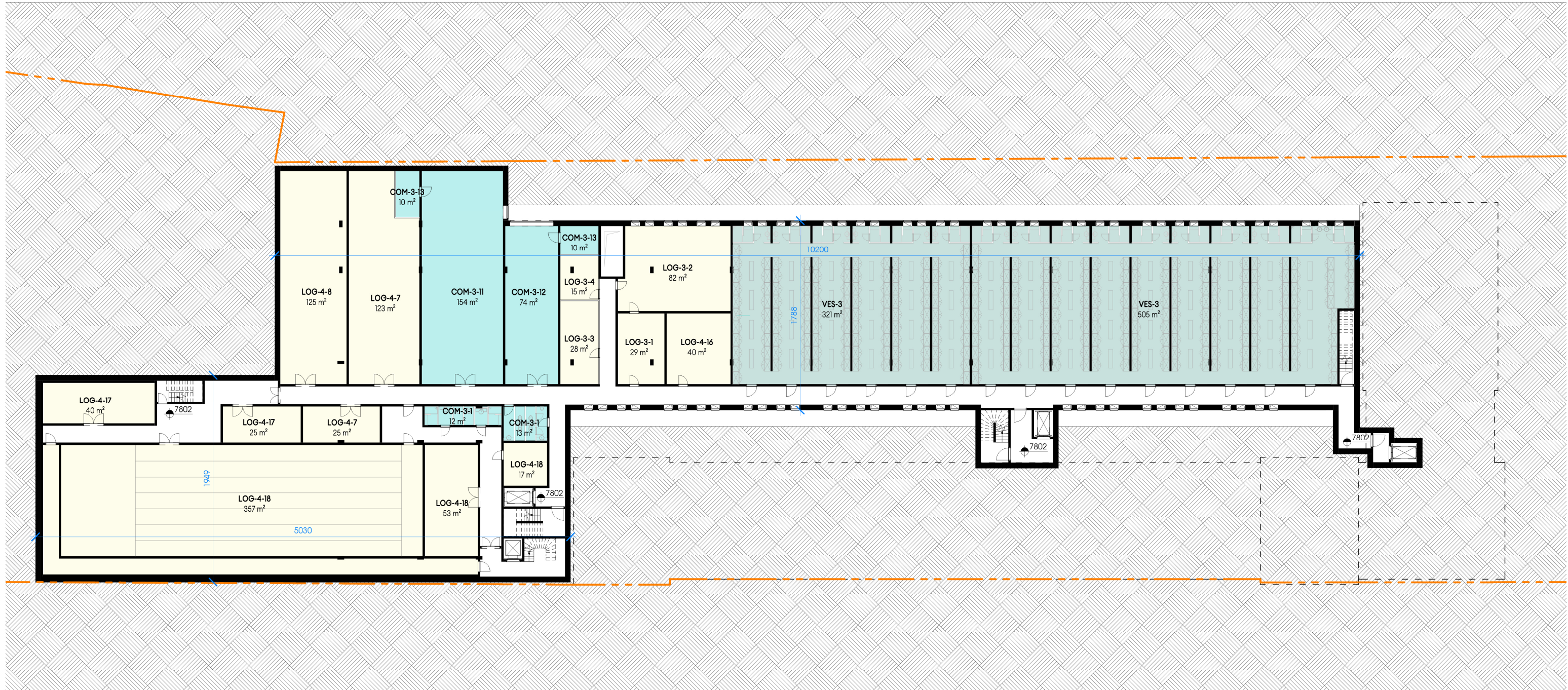
Le programme du nouveau Commissariat prévoit des **accès multiples et différenciés**. L'entrée principale du personnel va rester dans le bâtiment M et un parking à vélos est prévu près de cet entrée. Aussi l'entrée des visiteurs restera à la même place que celle actuelle. Tous les accès carrossables seront localisés sur la partie sud-ouest de la parcelle.
Il y aura:
- un accès véhicules personnel via une rampe au -1
- deux accès véhicules de service au RDC dont un près du bâtiment M pour répondre mieux aux exigences de sécurité.
- un accès pour les livraisons externes
- un accès pour la livraison du camion de la Police
- un accès indépendant pour le stand de Tir
- un accès pour les visiteurs
Ces différents accès permettent de bien séparer les flux et de mieux répondre aux exigences de sécurité.



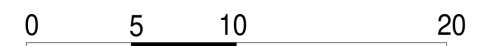
plan d'implantation projeté général



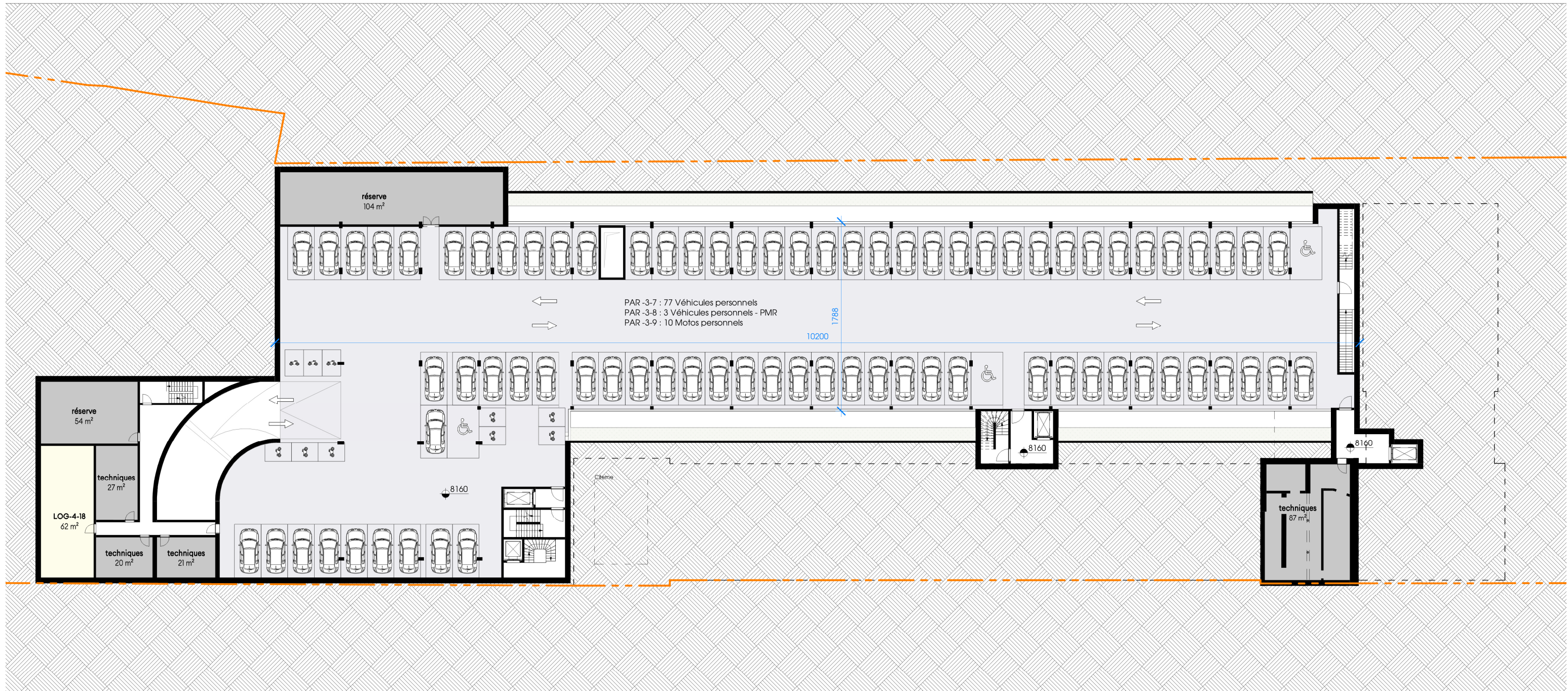
plan -2



Le sous-sol -2 est le niveau rassemblant tous les vestiaires et leurs douches. En connexion à ceux-ci, le local radio, le magasin de vêtements avec son comptoir et le local de séchage avec sa buanderie forment un ensemble de fonctions en grande connexion. Le dojo et la salle polyvalente de sport sont naturellement implantés à proximité des vestiaires. Enfin, nous y retrouvons la salle de tir avec son accès interne et son deuxième accès indépendant pour les externes, les locaux d'armes et quelques locaux logistiques. Grâce au système de talutage latéral, ce niveau bénéficie d'éclairage naturel.



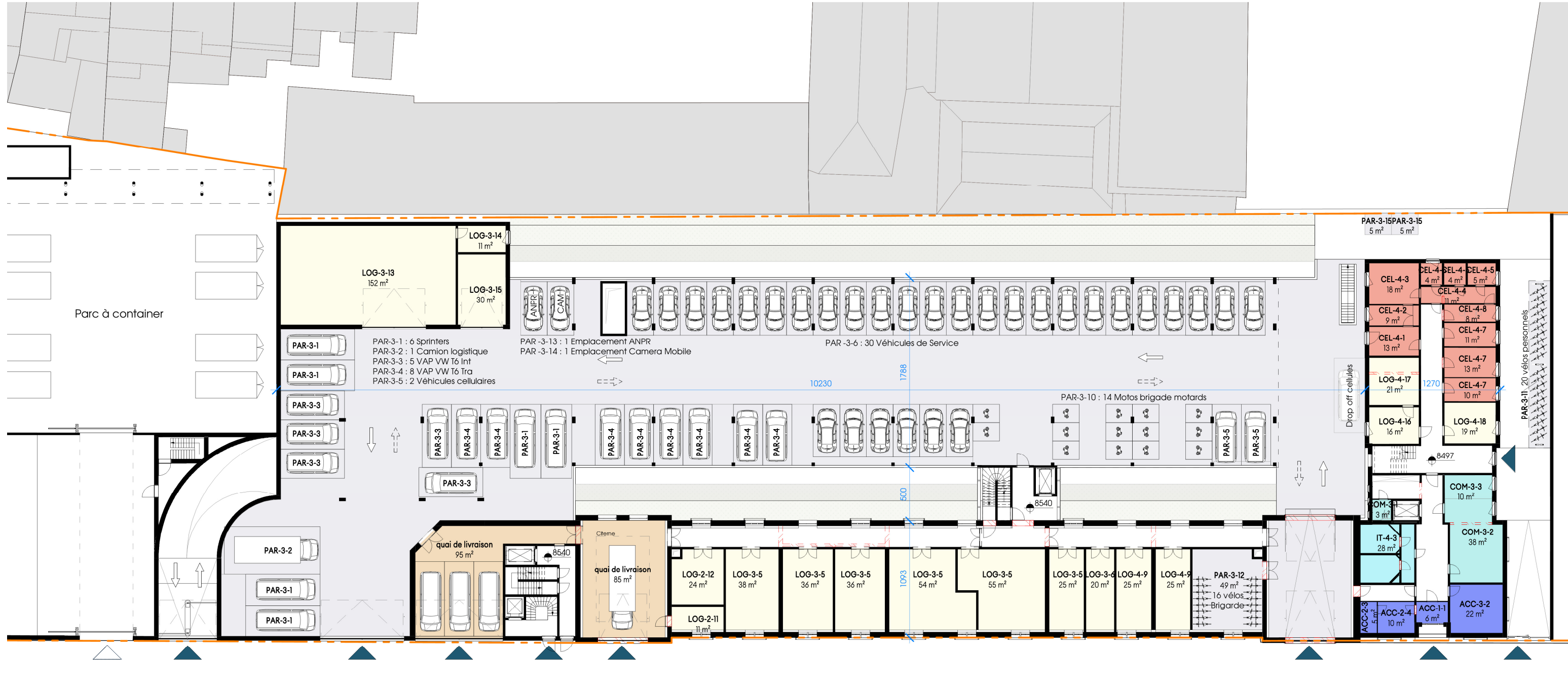
plan -1



0 5 10 20

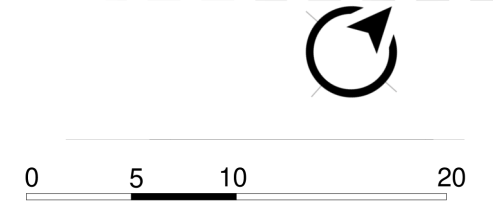


plan RDC



Avenue de la Force Aérienne

Le rez-de-chaussée est le niveau des parkings des véhicules de services. Un circuit en boucle est prévu afin de disposer de deux entrées/sorties les plus éloignées les unes des autres. Conformément aux souhaits du cahier des charges, plusieurs locaux ont été laissés à leurs emplacements actuels : l'accueil avec son entrée, les locaux IT, les locaux d'armes. Le complexe cellulaire prend place au fond de l'aile M en connexion avec le parking interne permettant la dépose des détenus à l'abri des regards externes. En façade à rue, pour des raisons de sécurité et de confidentialité par rapport au trottoir, des locaux logistiques ont été prévus en connexion avec le quai de livraison. L'accès du personnel et leur parking vélo se fera latéralement au bâtiment M et cet accès pourra être contrôlé éventuellement par le bureau d'accueil. A gauche de la parcelle, on retrouve l'accès vers le parc à container, l'accès au parking voiture du personnel, l'accès indépendant au tir et les accès logistiques.



plan entresol



Étant donné les différences de hauteur d'étage avec le bâtiment A, le premier étage du bâtiment M n'est pas en connexion avec d'autres zones du projet. C'est pourquoi nous le dénommerons l'entresol.
C'est donc à cet étage peu fréquenté que nous avons placé les locaux particuliers de repos. Placés en bout d'aile, ils bénéficient en plus d'un sas assurant une certaine confidentialité. Les locaux ont été implantés selon le cloisonnement existant afin de minimiser les travaux dans cette zone. Quelques locaux subsistent dont l'affectation sera définie en concertation avec le maître d'ouvrage.



0 5 10 20

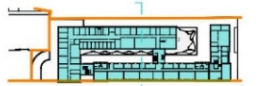
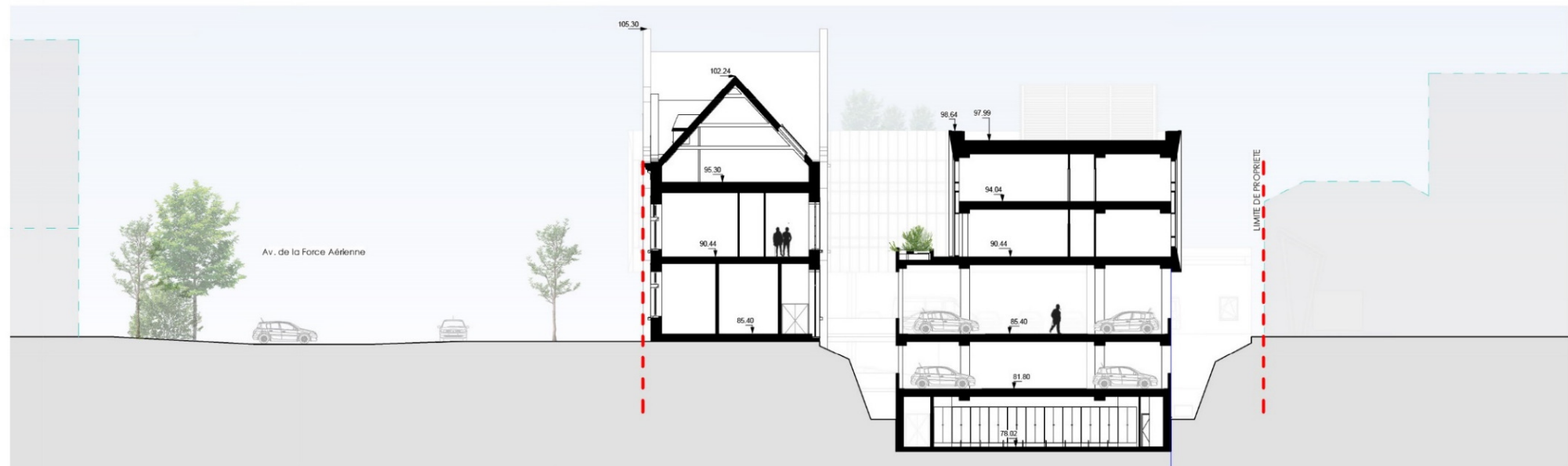
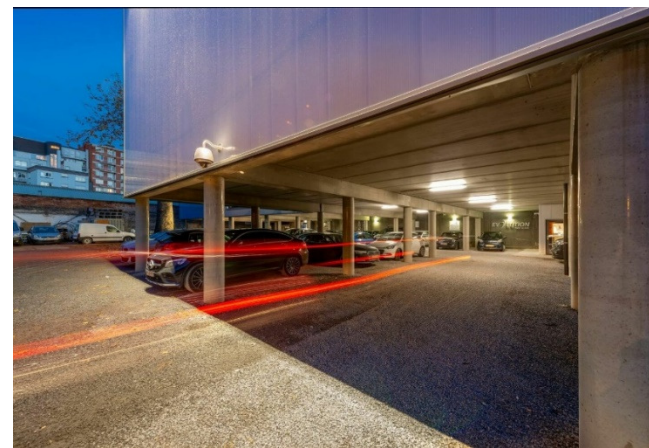
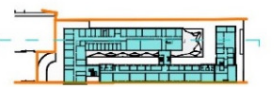
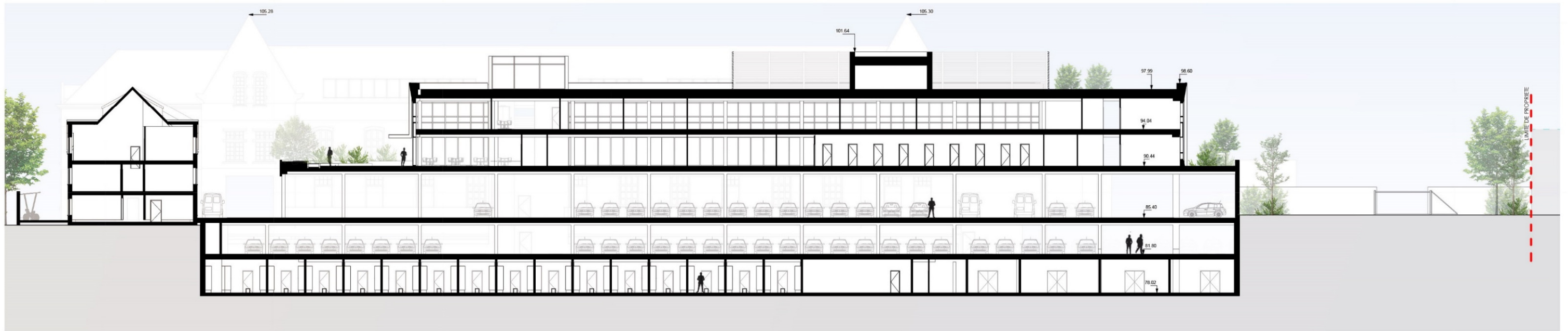
plan R+2



Le deuxième étage est le niveau rassemblant le reste des services. Dans l'ailé N, la sous-toiture abritera des locaux communs comme les grandes salles de formation pouvant s'ouvrir l'une sur l'autre grâce à une cloison mobile. On y retrouvera également des salles de réunion de typologie variées. Enfin, il y a le service informatique dont la place reste inchangée par rapport à sa situation actuelle dans le bâtiment M.



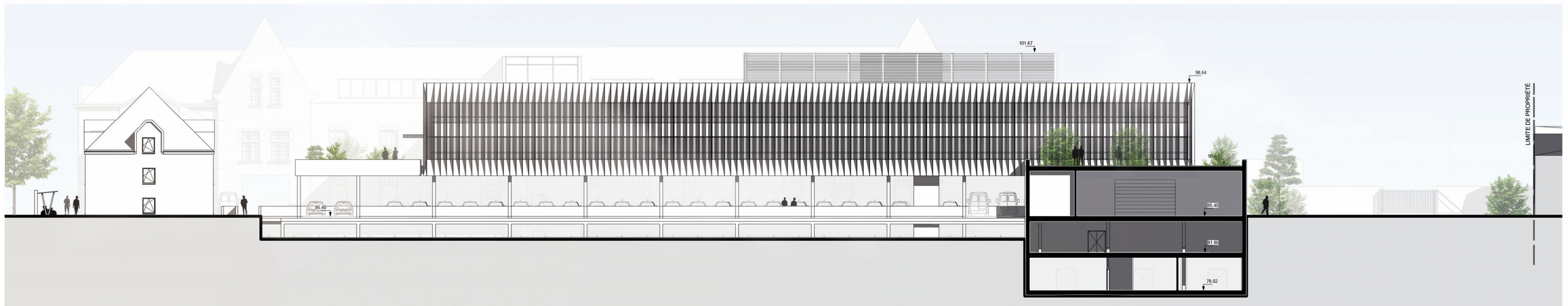
coupes



élévations



façade Av. de la Force Aérienne

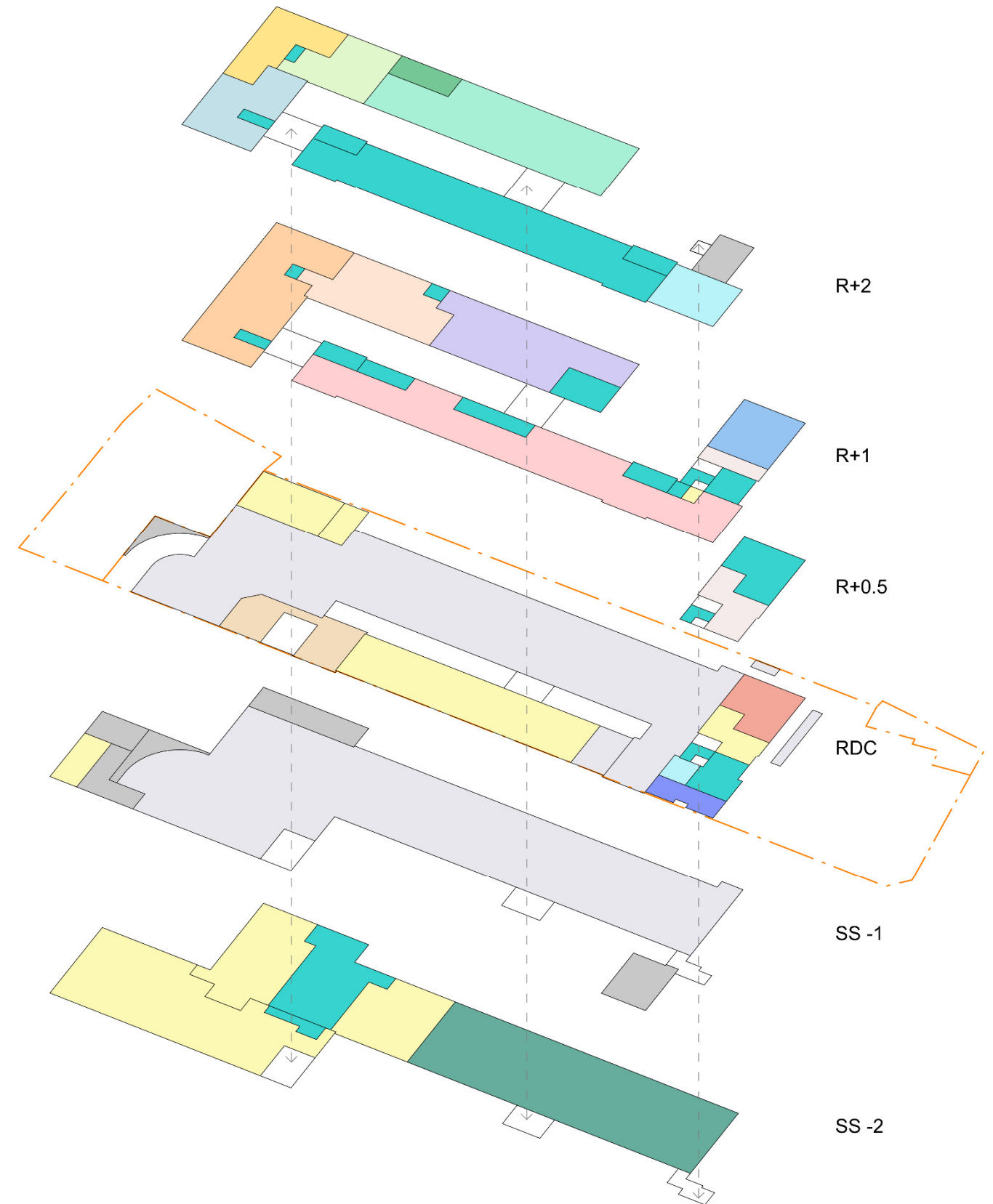
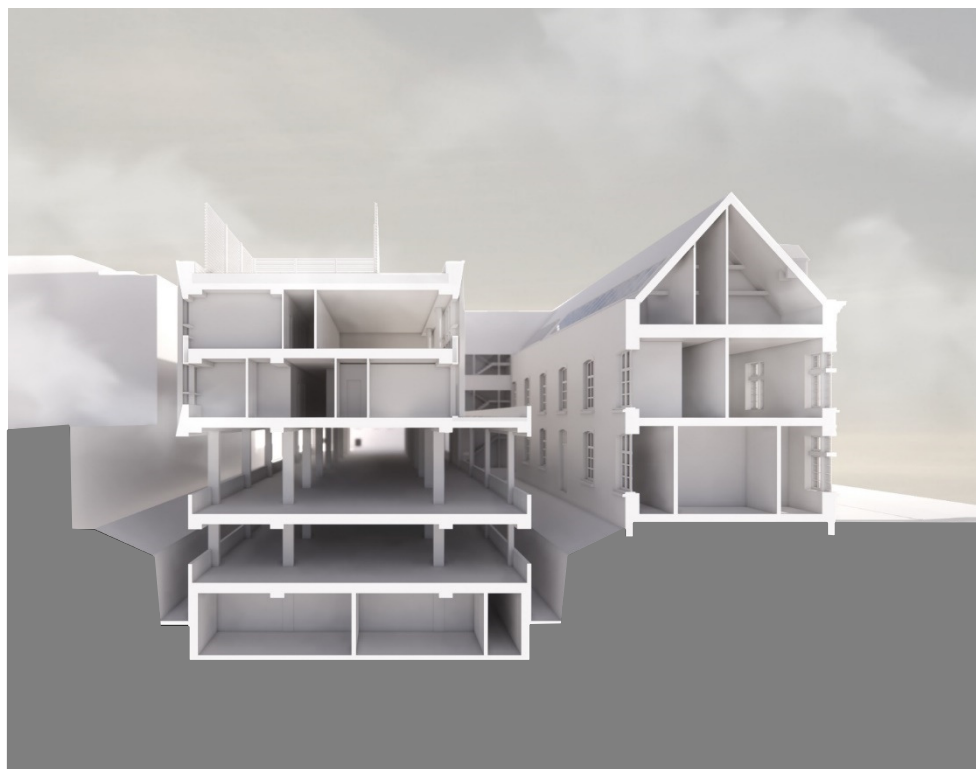


façade Nord-ouest

0 5 10 20

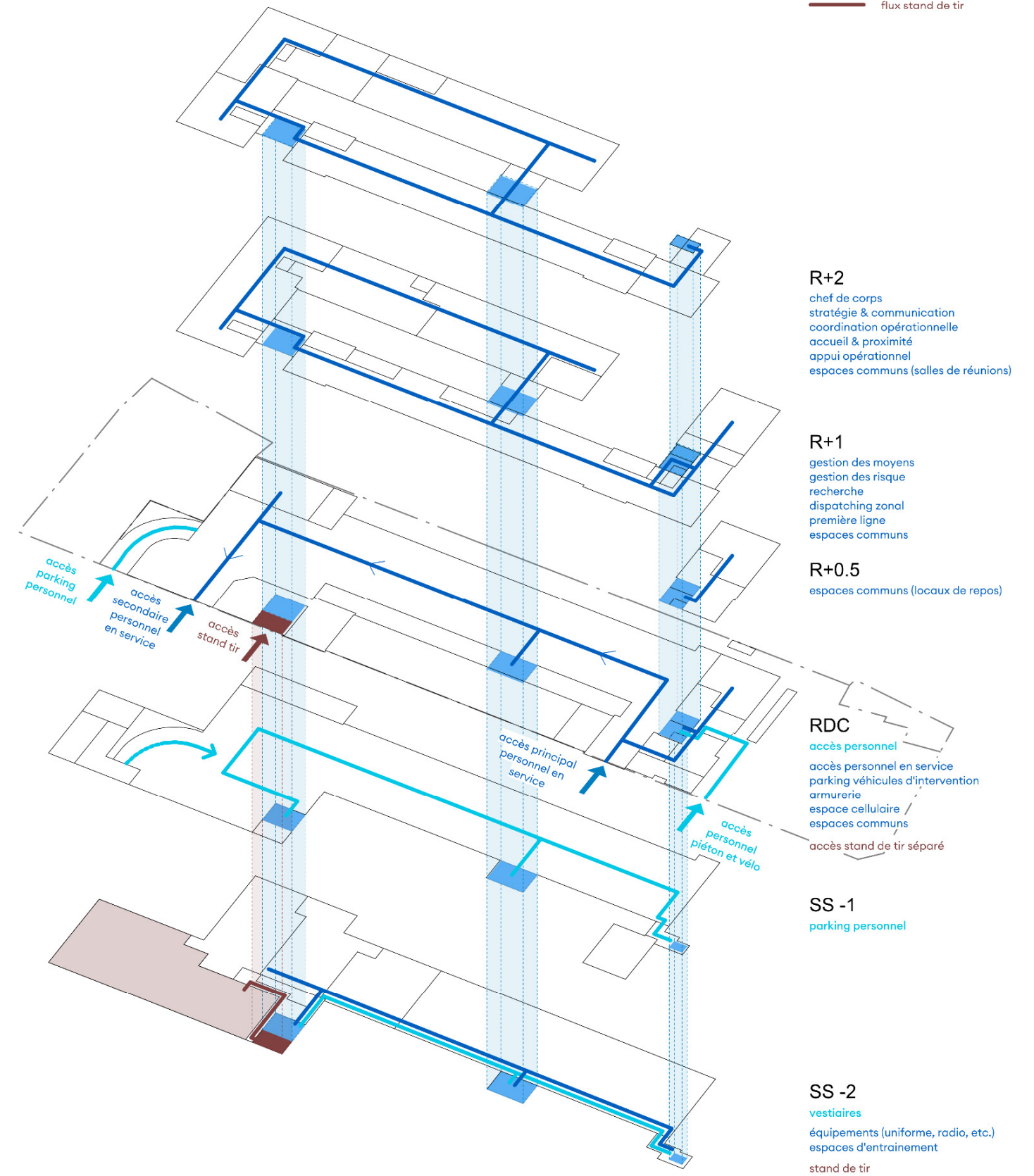
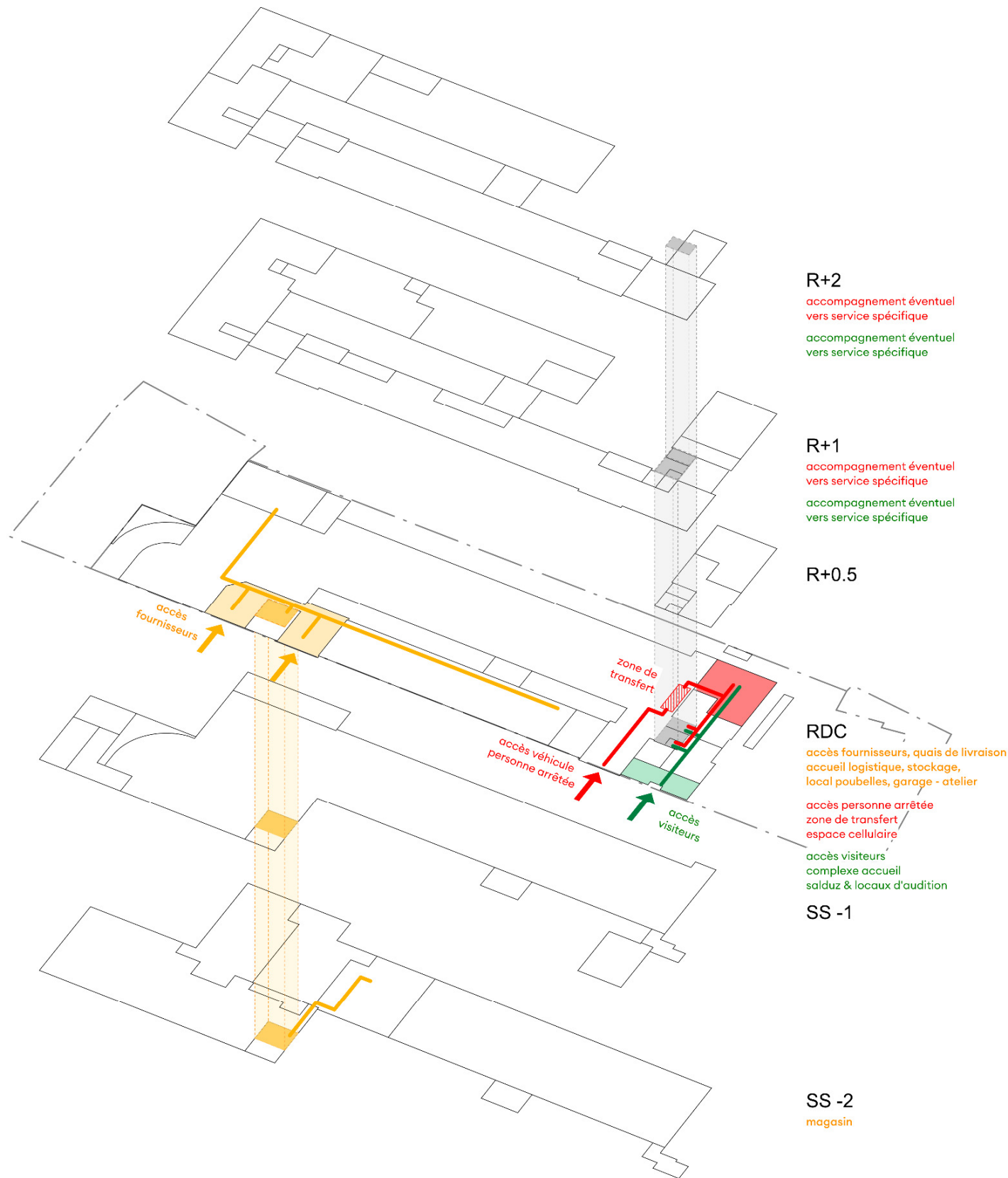
isométrie fonctionnelle

- Accueil & proximité - A&P
- Accueil - ACC
- Appui opérationnel - AOPS
- Cellules - CEL
- Chef de corps - CDC
- Circulation verticale
- Coordination opérationnelle - COPS
- Dispatching zonal - DISP
- Espaces communs - COM
- Gestion des moyens - DGMB
- Gestion des risques - DGRB
- Informatique - IT
- Livraison
- Locaux non affectés - en réserve
- Logistique - LOG
- Parking - PAR
- Première ligne - T&I
- Recherche - SLR
- Stratégie & communication - STR
- Techniques
- Vestiaires - VES

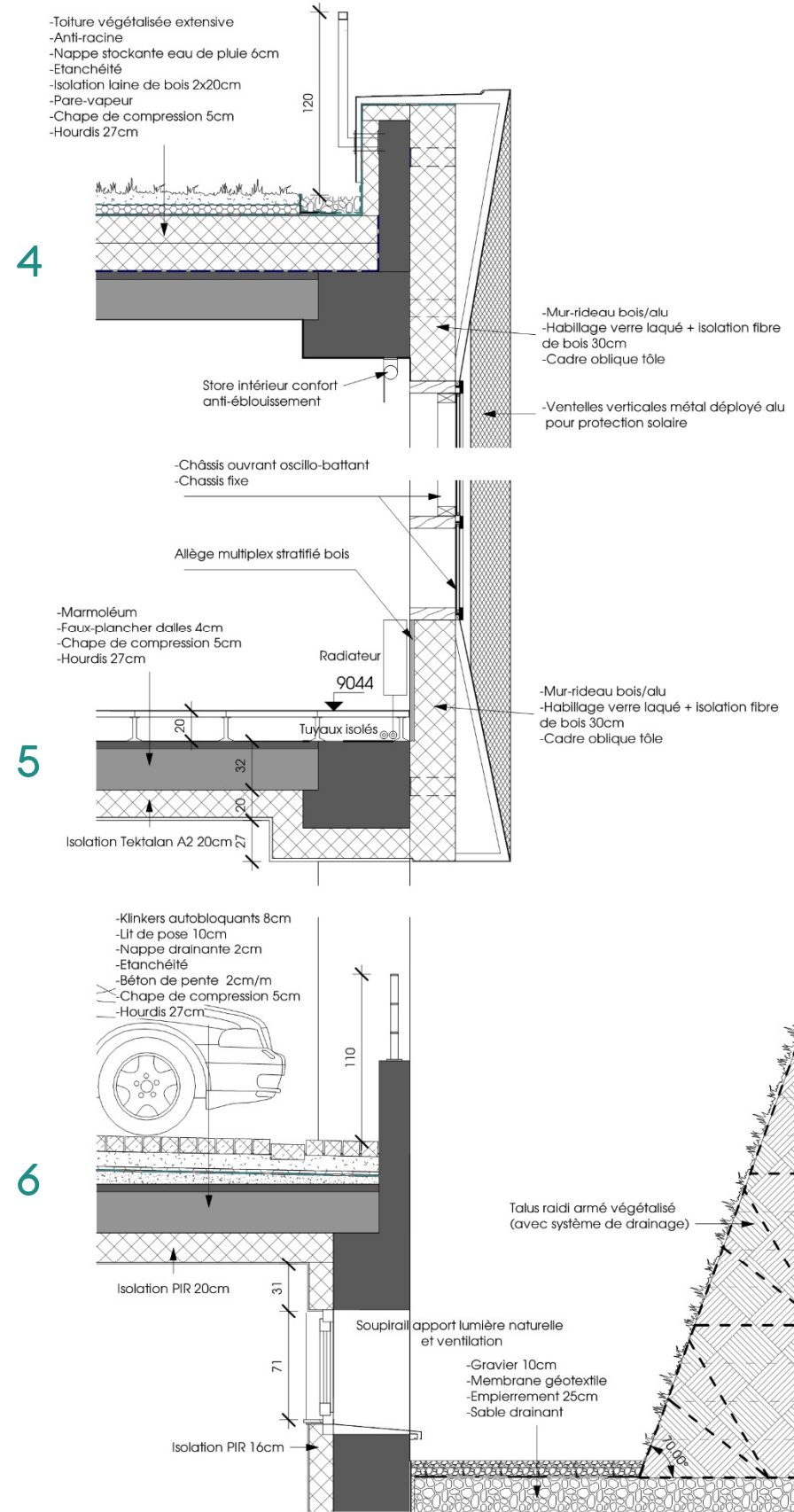
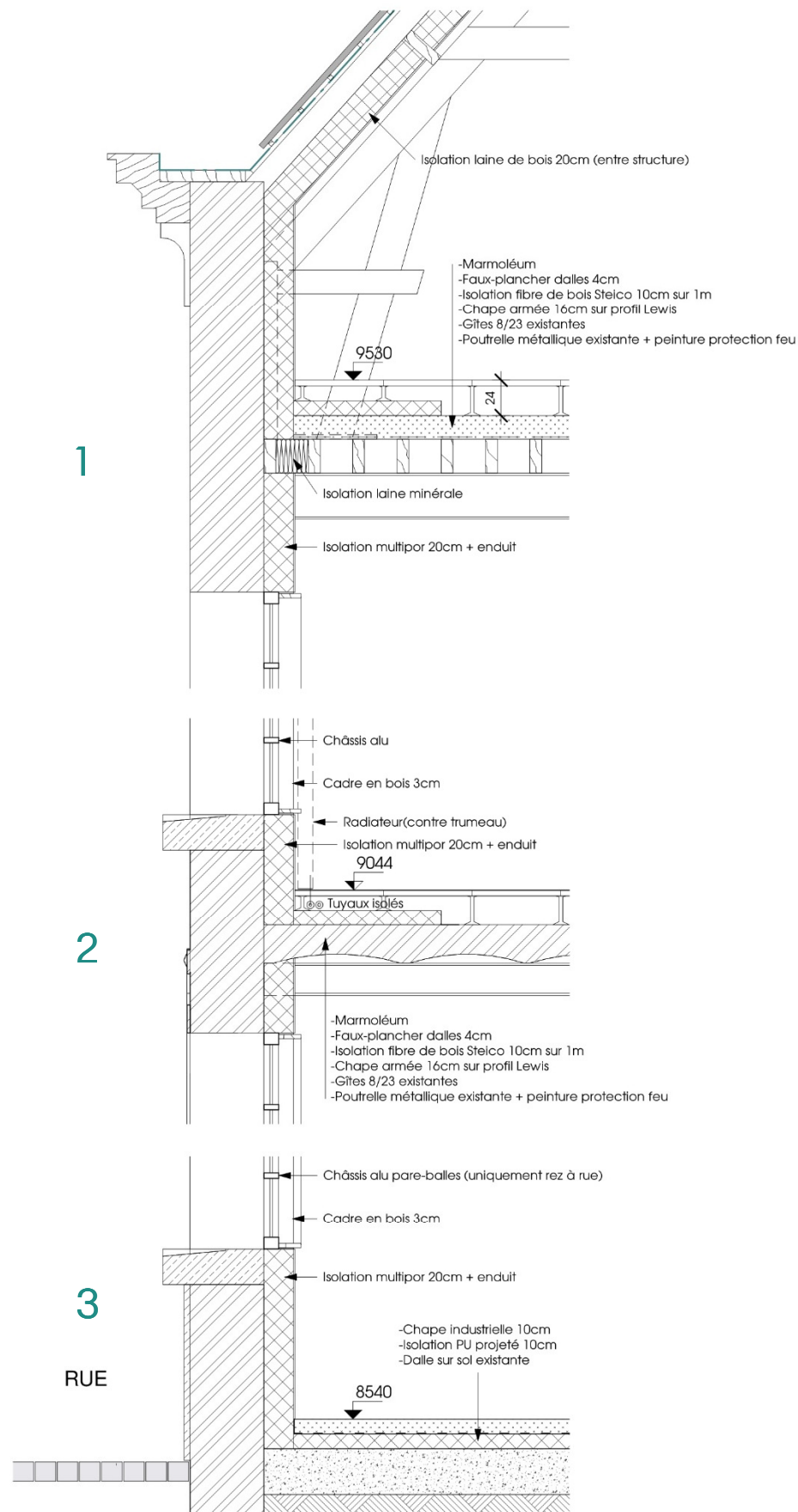


isométries des flux de circulation

- légende
- flux fournisseurs
 - flux personnes arrêtées
 - flux visiteurs
 - flux personnel
 - flux personnel en service
 - flux stand de tir



principe façades 1/20e



L'ambition d'un ensemble sobre et flexible

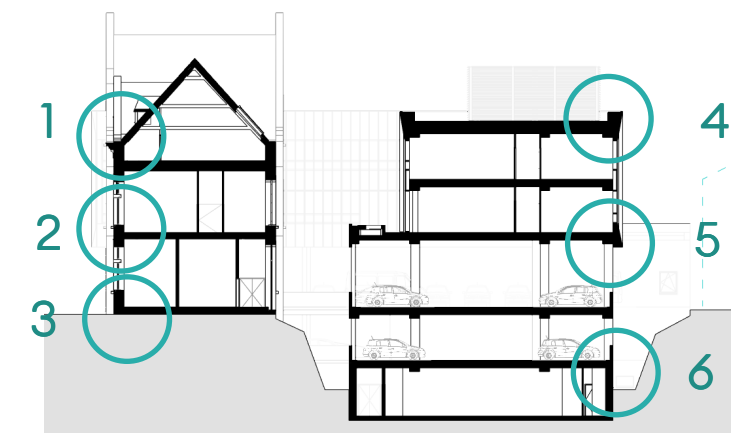
Les façades du bâtiment "A" seront **entièrement préservées** dans leur intégrité. Des nouveaux châssis en aluminium, répondant aux exigences de sécurité, seront installés pour remplacer les anciens, adoptant un **design épuré** similaire à ceux récemment installés sur la partie avant du bâtiment "M". Ils seront de couleur foncée, et par cohérence, les châssis avant du bâtiment "M" existants seront repeints dans la même teinte.

Rénovation et transformation respectueuse de l'existant

La seule **intervention** est la création de manière symétrique de deux portes de type « cochère » s'inscrivant dans la géométrie des baies existantes. La première sous le pignon droit, près du bâtiment « M », donnera accès au parking des véhicules de service offrant de cette manière avec la porte coté parc à container un **bouclage** avec un système giratoire d'entrée / sortie inversable selon les besoins. La seconde porte crée sur le pignon gauche donne accès au quai de livraison et par là, accès à la zone logistique de la zone du rez-de-chaussée. Un nouvel encadrement métallique viendra souligner l'intervention et finir correctement le périmètre des portes. La façade arrière est également conservée et l'ensemble fera l'objet d'un nettoyage et remise à neuf. Le bâtiment « M » sera dès lors **isolé par l'intérieur**. Les vitrages du rez-de-chaussée seront rendus opalin afin de ne pas laisser possible la vue des fonctions depuis l'extérieur. En effet, pour des raisons de sécurité et de confidentialité, nous avons banni les locaux sensibles au niveau du rez-de-chaussée et directement en contact avec l'espace public.

Identité claire et durable

Le bâtiment "New" présente une **expression contemporaine** et abstraite, avec une façade en mur rideau bois à l'intérieur pour une **atmosphère chaleureuse**. À l'extérieur, cette enveloppe est protégée par des éléments en aluminium foncé et ornée d'une résille verticale en **aluminium clair**. Cette résille a deux objectifs principaux : assurer une protection solaire efficace sans mécanismes externes et garantir la **sécurité** et la **confidentialité** des espaces intérieurs. Le bâtiment repose sur un **socle** visible depuis le parc à conteneurs, dont la façade est prolongée pour créer un écran visuel empêchant la vue vers l'intérieur du parc. Ce socle intègre les accès au parc à conteneurs, aux véhicules du personnel, au parking des véhicules de service, à la zone logistique et à la salle de tir. Il sera revêtu d'un **parement en pierre bleue** et pourrait accueillir le logo de la police pour signaler la fonction du bâtiment.



NB: détails 1/20 réduits



maître de l'ouvrage
Zone de Police Montgomery

assar architecte
inclusive architecture assar brussels architects

ir. stabilité
SETESCO

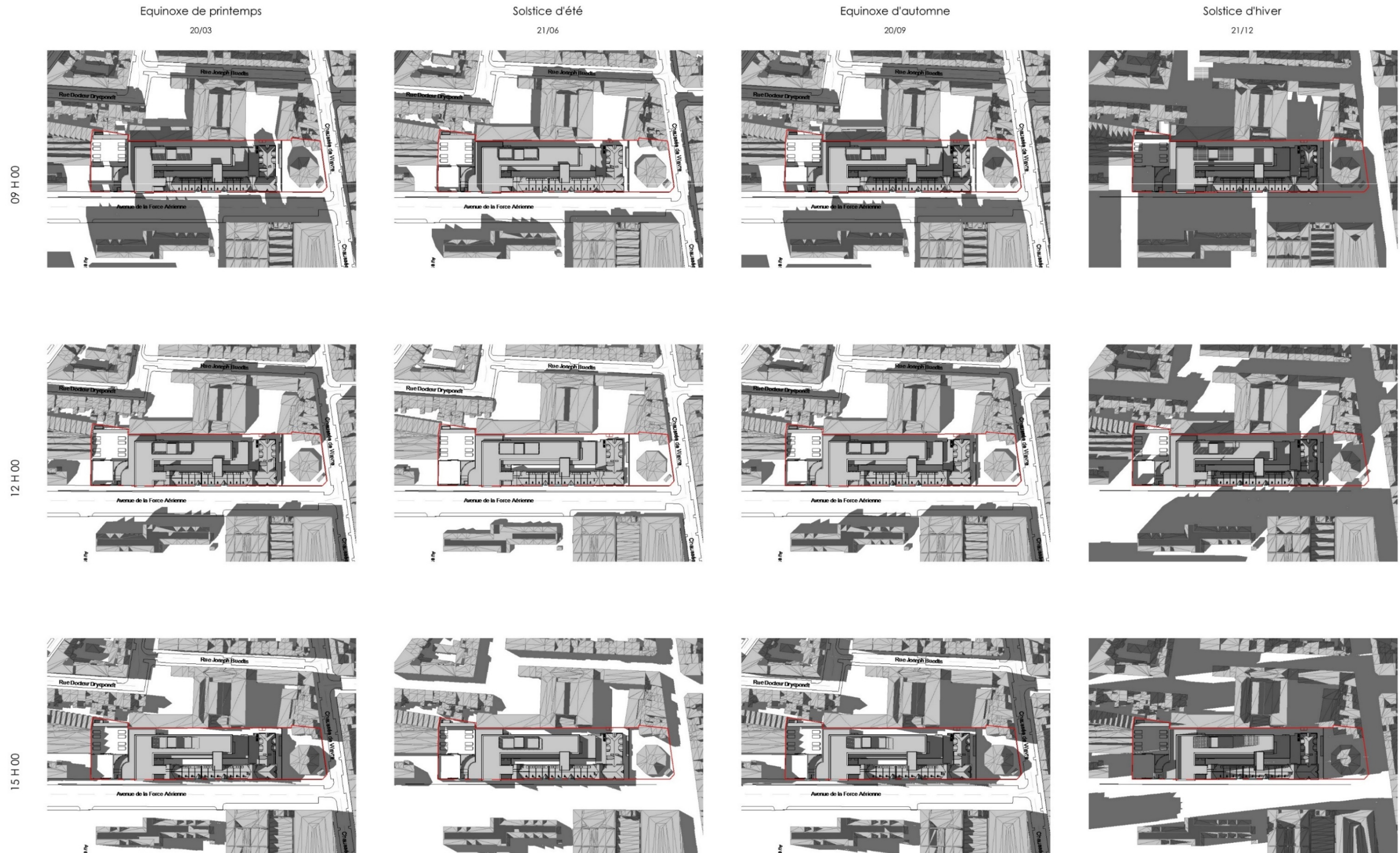
MK Engineering
conception énergétique et durable
bureau d'études techniques spéciales
ir. techniques spéciales
MK Engineering

février 2024 18

ensoleillement

Volonté de limiter les nuisances

Le projet, avec son gabarit limité à R+2 n'a aucun impact d'ombre portées sur le voisinage.



traitement des espaces extérieurs



Plantation d'herbacées et vivaces



Pennisetum hameln



Galium odoratum



Veronica spicata

Haies Mixtes



Ligustrum vulgare



Ilex aquifolium



Acer campestre



Taxus baccata

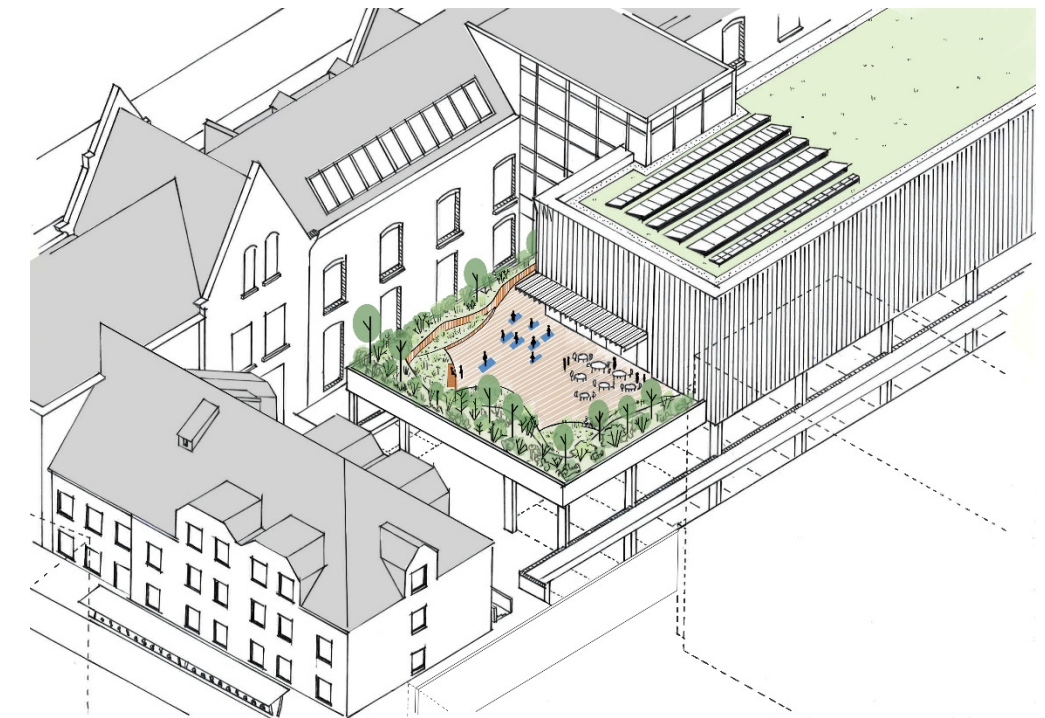
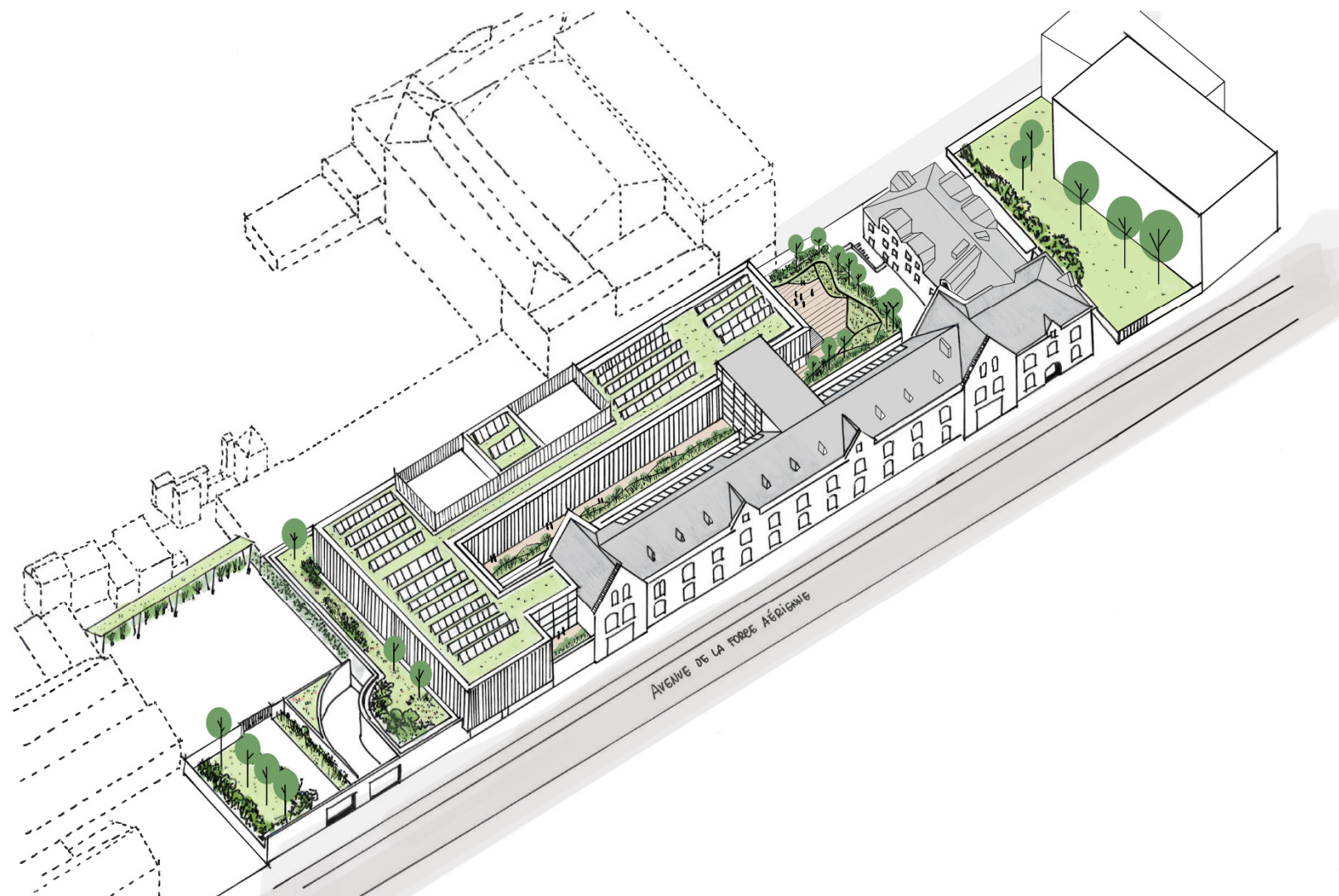


Inviter la biodiversité dans toutes les occasions

Au niveau du premier étage et afin de couvrir les zones de parking des véhicules de services, le bâtiment bénéficie de **vastes zones de terrasse**. L'une d'elle est en connexion directe avec la cafétéria de l'étage et permet une prolongation externe de celle-ci pour des moments de détente par beau temps. C'est aussi le lieu où les fumeurs pourront se rendre en restant protégé de la pluie par une marquise en verre dont le design s'inscrit dans la prolongation de la trame de façade. Ces terrasses constitueront aussi des lieux d'agrément visuel en proposant de vastes zones de plantations. Cette terrasse à enfin la caractéristique d'être totalement interne au site et non visible depuis l'espace public offrant dès lors une **sécurité optimale**. Son ensoleillement sera également idéal durant une large tranche horaire. Afin de pouvoir en profiter de manière optimale, cette terrasse est en lien avec les services de première ligne et dispatching et profite au mieux à ceux qui occuperont le bâtiment en soirée et lors des week-ends.

Du côté parc à containers, les toitures du socle feront également l'objet d'une attention particulière grâce à la végétalisation de celles-ci offrant depuis la rue un **avant plan verdoyant**. Il s'agit de toitures végétalisées avec surface stockant d'eau de pluie.

Les deux talus en bord de parking seront réalisés en terre armée végétalisée. Cela est sûrement plus esthétique qu'un mur en béton et permet au même temps d'améliorer l'acoustique car il fonctionne comme **absorbant acoustique**.



perspectives



maître de l'ouvrage
Zone de Police Montgomery

assar architecte
inclusive architecture **assar brussels architects**

ir. stabilité
SETESCO

MK Engineering
conception énergétique et durable
bureau d'études techniques sociales
ir. techniques spéciales
MK Engineering

février 2024 21



Façade Av. de la Force Aérienne



vue du patio intérieur



vue de la terrasse



maître de l'ouvrage
Zone de Police Montgomery

assar architecte
inclusive architecture **assar brussels architects**

ir. stabilité
SETESCO

MK Engineering ir. techniques spéciales
conception énergétique et durable bureau d'études techniques sociales **MK Engineering**

février 2024 **22**