

**Présentation du projet BIZET BIZET pour le marché «Élaboration d'un Master-plan en vue du réaménagement définitif du Parking Bizet, aide à la maîtrise d'ouvrage et conception d'un équipement mixte, Chaussée de Mons, 975 - 983 à 1070 Anderlecht» par Elmēs + Atelier Julien Boidot, PietersFaché, et IRS le 10 avril 2025.**



# 1 | Recomposer l'îlot, révéler le territoire



## Un quartier stratégique, un projet situé

Le développement du site Parking Bizet s'inscrit dans une vision ambitieuse et plurielle. Situé le long de la Chaussée de Mons et adjacent à un pôle modale important pour ce quartier d'Anderlecht, celui-ci nécessite une approche sensible et sur-mesure afin de révéler son identité. Marqué par des murs aveugles, des limites floues et l'emprise du métro, le site de projet présente un cadre urbain complexe et morcelé. Il demande une **relecture attentive de ce qui est déjà là**, des facettes qui le composent, afin de faire émerger une cohérence à l'échelle de l'îlot. Résultant de volumes bâtis à travers le temps, le site a longtemps été perçu comme une friche urbaine. Partant des différents gabarits, des équipements aux alentours, jusqu'à une lecture du territoire au sud-ouest du Canal, le projet s'empare des éléments existants pour retisser un ensemble qui articule les différentes échelles présentes. Par l'insertion de nouveaux bâtiments qui **complètent le tissu bâti et terminent l'îlot**, le site devient un véritable espace public vivant. À la fois tourné vers la Chaussée de Mons et en connexion avec les espaces verts situés au nord, l'ensemble devient une charnière métropolitaine, s'inscrivant au sein d'**un maillage élargi d'espaces publics**, tout en affirmant une identité singulière.

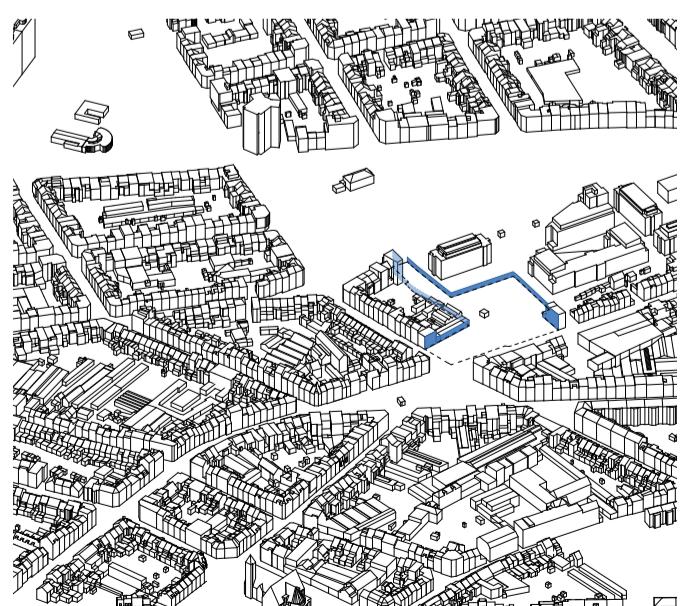
## Re-tisser le bâti, aménager des espaces ouverts

Inscrit au cœur de la commune d'Anderlecht, le quartier possède un tissu urbain dense. Malgré la présence de figures urbaines ouvertes non loin du site tel que le canal au sud, ou les grands espaces verts au nord, le tissu s'est formé par la résultante des différents tracés de voiries, offrant peu de place aux espaces publics susceptibles de contribuer à une vie de quartier. Aujourd'hui, le bâti est caractérisé par une forte hétérogénéité : maisons unifamiliales, friches, entrepôts, garages, grandes surfaces commerciales, immeubles résidentiels de grande hauteur et projets immobiliers d'envergure coexistent au sein d'un environnement contrasté. Une tension particulière se manifeste entre les fronts bâti qui cadrent les rues et la diversité nichée en intérieur d'îlot.

Face à ce constat, le projet propose de re-partir du vide vu comme principal enjeu, afin d'en définir **un espace public à l'échelle du quartier**. Ensemble, volumes et espaces ouverts définissent une identité forte, offrant des lieux de qualité et une série d'usages à l'échelle du quartier adressés à tous et toutes. Les bâtiments se raccrochent aux murs aveugles existants pour compléter le tissu et ainsi valoriser les **connections entre les différents espaces ouverts présents** autour du site, instaurant un dialogue actif avec la Chaussée de Mons, les espaces verts et la place Bizet.

## Une trame paysagère en résonance à l'échelle métropolitaine

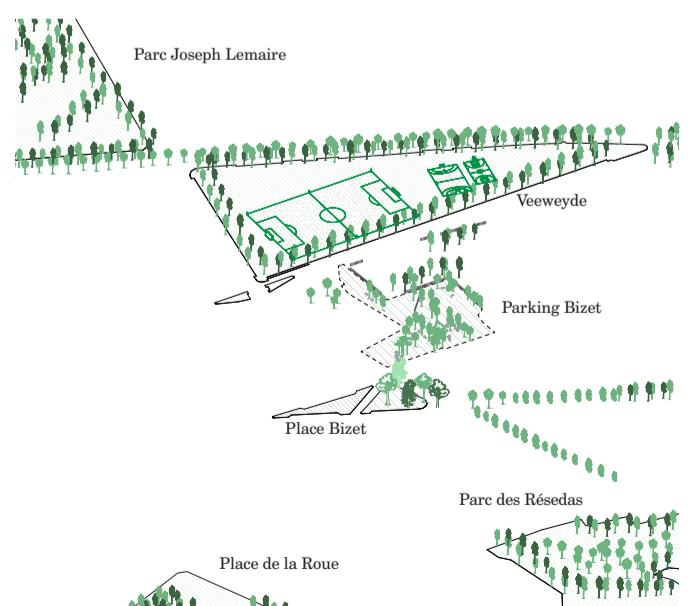
Au-delà de l'attention portée au quartier Bizet, le projet s'inscrit également au sein des ambitions portées à l'échelle métropolitaine par le Plan Canal, notamment à travers la notion de « paysage de coulisses ». Cette stratégie territoriale vise à créer des lanières paysagères partant du canal et s'infiltrant dans le tissu urbain perpendiculairement, reliant ainsi les quartiers adjacents au canal. Ces coulisses, pensées comme des **corridors écologiques** et accessibles, doivent jouer un rôle clé dans la gestion durable des eaux de pluie tout en favorisant la mobilité active. S'inscrivant au sein de cette ambition, le projet intègre des liaisons paysagères au sein même de la parcelle, **reliant deux univers urbains** contrastés : d'un côté, la Chaussée de Mons et la place Bizet, marquées par leur caractère urbain et de voirie; et de l'autre côté, les espaces verts au nord, plus calmes et ouverts. Cette double orientation est définie par un paysage en bande, qui permet ces porosités et qui définit l'orientation des différents bâtiments. **Cette structure fait écho aux ambitions territoriales** et permet de relier les différentes parties entourant le site et d'entrer en résonance avec les intentions régionales et du Contrat Quartier Durable.



Murs aveugles, limites floues et emprise du métro définissent un cadre complexe qu'il faudra révéler.



Un tissu aux îlots fermés où une diversité de constructions et de programmes active l'intérieur d'îlot.



Le site s'insère au sein d'un réseau d'espaces publics à l'échelle du quartier.



#### La place Bizet et son double

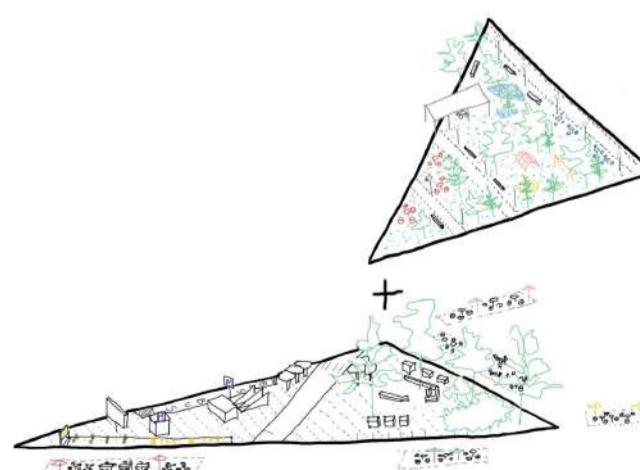
Bien qu'un maillage d'espaces publics et de zones vertes existent dans le quartier Bizet, leur usage reste souvent limité par la qualité insuffisante de leurs aménagements ainsi qu'une forte présence de la voiture. Cette observation est également formulée dans le **Contrat de Quartier Durable**. Ces espaces pourraient être réactivés, demandant un travail de valorisation qui viserait à une meilleure accessibilité, de disposer de cadres apaisés et en offrant des usages attractifs. Au sein de cette étude, la place Bizet est identifiée par les habitants comme le cœur public du quartier. La concentration de commerces, restaurants et cafés confirme ce rôle central, renforcé également par la présence de nombreux transports. Le projet de requalification du parking Bizet s'inscrit pleinement dans cette réflexion. Visant à établir une relation claire et active avec la place Bizet, le projet définit un ensemble urbain et paysager cohérent. Ce nouvel espace public proposé, **complète les usages existants**, apportant des programmes adressés au habitants et habitantes du quartier. **En dédoublant le triangle de la place Bizet**, le projet permet à chacun des deux espace d'accueillir pleinement les usages adéquats et différents. Ensemble, elles se **renforcent et offrent au quartier deux fois plus d'espace pour l'équiper** et ainsi contribuer au maillage existant.

#### Au sein de dynamiques existantes et à venir

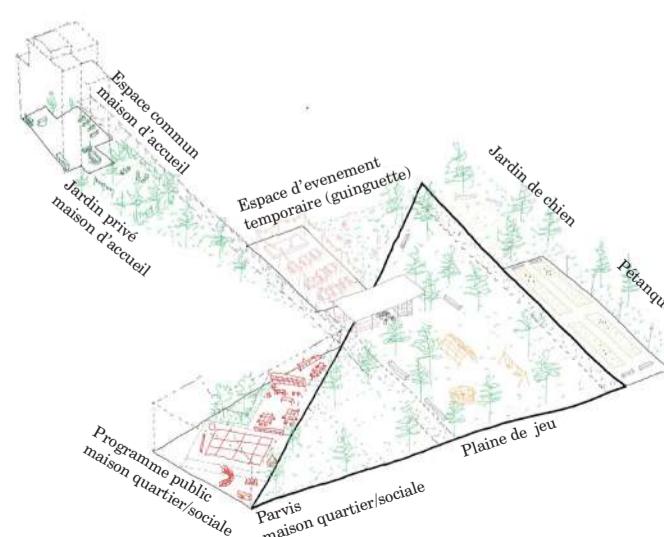
Le Contrat de Quartier Durable, Le Cap, Bizet Bizar, ainsi que de nombreuses associations, événements et initiatives citoyennes ont déjà démontré que le quartier Bizet est un quartier vivant, engagé et plein d'envies. Il y a un **réseau d'acteurs et actrices** qui contribuent à la vie du site et qui se rassemblent autour des qualités du quartier, de ses défis et de ses opportunités. Il est donc essentiel d'intégrer cette **richesse et les personnes** qui y participent au sein du processus de développement du projet. La réussite de ce projet urbain repose en grande partie sur la capacité à inclure les différentes attentes des parties élargies en une proposition claire et adaptée. C'est dans cet exercice d'équilibre que nous trouvons notre engagement : faire converger toutes les intentions, les voix et les dynamiques locales dans une **vision spatiale cohérente**. Le projet proposé présente des ambitions fortes et ouvertes, comme support aux dynamiques déjà présentes et comme lieu d'opportunité pour celles à venir qui complèteront l'identité du quartier. Il répond aux besoins énoncés par le Cap, s'inscrit dans la continuité du tissu bâti de Bizet Bizar et vise renforcer les commerces de la place Bizet. Plus qu'une simple transformation, il s'agit à la fois de renforcer le caractère existant et à la fois d'offrir de nouveaux outils pour permettre à d'autres activités d'y prendre place.

#### Un projet évolutif, un projet résilient

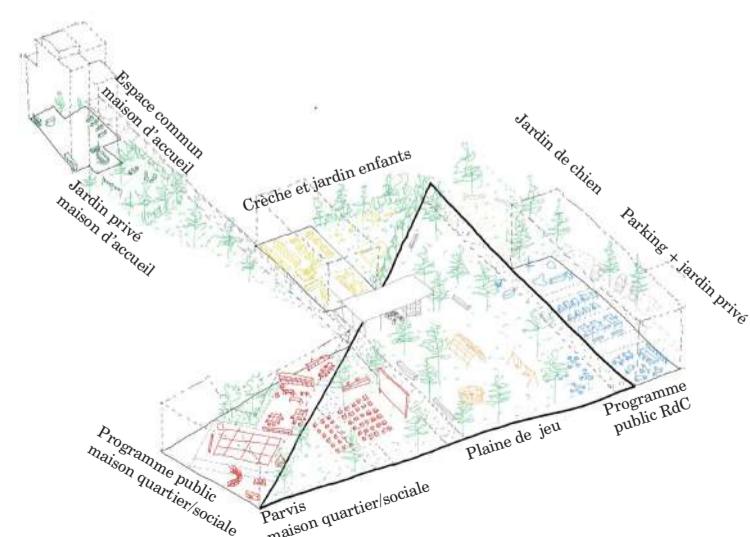
Si le projet **anticipe l'implantation future** de bloc a, sa réussite ne dépend pas de leur réalisation immédiate. Aux endroits prévus pour la construction, la trame reste volontairement ouverte et capable d'accueillir à tout moment ces constructions supplémentaires. Ces espaces font place aux initiatives temporaires portées par **les associations et les habitants.es** : terrain de pétanque, aire de sport, kiosque, potager, guinguette ou encore pépinière. **Une opportunité d'activer l'entièreté du site** en partenariat avec des initiatives locales. Cette flexibilité illustre le caractère résilient du projet. Au sein de cette trame spatiale, le projet permet d'ajuster le caractère des différentes bandes et la définition d'usages variés à travers le temps. À titre d'exemple, un pavillon léger est installé de façon à intégrer la volume de ventilation du métro. Imaginé comme un pavillon au sein d'un parc dans un premier temps, il pourra évoluer et devenir un abri à vélos ou un espace d'attente pour les parents se rendant à la crèche. En ouvrant explicitement le **dialogue avec les différents acteurs et actrices du quartier**, le projet cherche à s'ancrer au sein des dynamiques présentes. La clé pour la réussite d'un projet urbain tel que celui-ci, se trouve dans sa capacité à intégrer les dynamiques citoyennes déjà présentes et son agilité à s'adapter aux changements futurs, qui restent parfois encore inconnus.



Un nouvel espace public qui complète l'existant : un lieu commun plus vaste, plus vivant



Phase 1



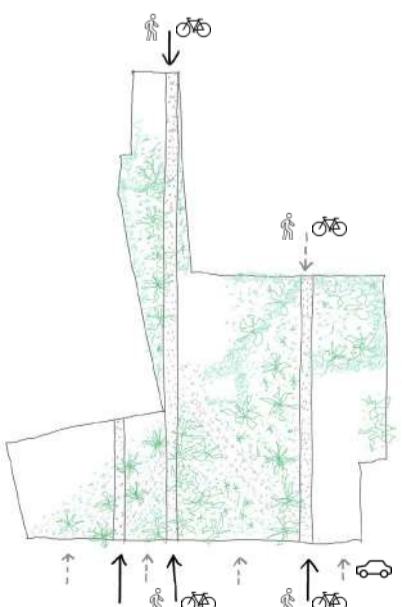
Phase 2

### 3 | Des bandes pour structurer et pour relier



#### Une trame comme fond

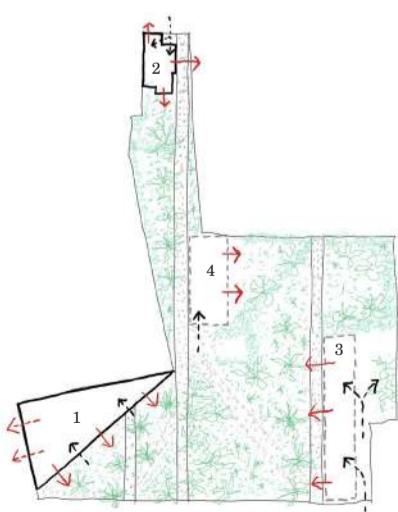
Le projet s'organise avant tout autour d'une trame d'espaces ouverts, composée de bandes alternant minéralité et végétation, tissés entre la Chaussée de Mons et la rue Félicien Rops. Ces bandes traversent le site en s'infiltrant entre les bâtiments, établissant un lien subtil avec les parcelles voisines et structurant la couche paysagère du projet. Par leur diversité de caractère et de traitements — tantôt plantées, tantôt minérales — elles introduisent **une porosité transversale** qui reconnecte le tissu urbain au canal, en cohérence avec les objectifs du Plan Canal et du Contrat Quartier Durable. Cette trame assure également **une série de fonctions essentielles** : elle garantit l'accessibilité pour les services d'urgence, accueille les circulations douces (piétons et cyclistes) et intègre des noues paysagères qui contribuent à la gestion des eaux pluviales. Ainsi, les bandes ne se contentent pas de structurer l'espace ; elles qualifient l'environnement, renforcent l'ancrage territorial du projet et offrent **un cadre de vie ouvert, perméable et durable**. Elles forment une colonne vertébrale paysagère autour de laquelle s'articulent les différents bâtiments, assurant une cohérence d'ensemble tout en préservant des respirations entre les volumes bâtis. Cette continuité spatiale et écologique favorise les **déplacements doux, les interactions sociales et la biodiversité** au cœur même du projet.



Le projet reconfigure l'ilot en tirant parti de sa profondeur, pour offrir une plus grande porosité et une diversité d'usages en cœur d'ilot.

#### Quatre volumes autour d'une figure urbaine

Le projet s'articule autour de quatre volumes distincts, intégrés au sein des bandes paysagères. Les deux volumes situés aux sud et au nord de la parcelle **complètent l'ilot urbain** existant, bien que chaque volume adopte un gabarit spécifique en relation avec ses typologies voisines. Leur taille, orientation et organisation spatiale sont spécifiques, répondant à son environnement immédiat et aux besoins programmatique qu'il héberge. (1)**La maison de quartier/social** : située en façade sur la rue de la Promenade et la place Bizet, elle respecte l'alignement et le gabarit des immeubles situés dans la rue, tout en tenant compte des contraintes liées au tracé du métro. (2)**La maison d'accueil** : située au calme le long du passage, elle bénéficie d'une triple orientation, s'inspirant des grands immeubles environnants. (3)**Le bâtiment de logement** : implanté en profondeur de parcelle, il maximise l'ouverture de l'espace public et offre un cadre verdoyant en relation direct aux habitants. (4)**La crèche** : conçue comme un pavillon au sein du parc, elle s'intègre harmonieusement dans le paysage. Cette composition reflète la richesse morphologique propre au quartier, définie autour d'une figure urbaine ouverte et unique.



Quatre volumes autonomes, unis par une architecture lisible et un schéma urbain cohérent.

#### Des espaces de rencontre multiples

Le projet s'attache à créer un véritable réseau d'espaces de rencontre, afin de constituer un ensemble public multiple en lien direct avec la place Bizet. Ces lieux, à la fois fonctionnels et conviviaux, contribuent à l'activation du site et au renforcement du lien social. (1)**Un parvis** en lien avec la maison de quartier social offre un espace polyvalent propice à l'organisation d'événements collectifs, favorisant l'appropriation du lieu par les habitants. (2)**Une aire de jeux** centrale permet aux enfants d'évoluer en toute sécurité dans un environnement surveillé et accessible. (3)**Un jardin de promenade pour chiens**, implanté à l'extrémité du site, crée une forme de contrôle social naturel. (4)**Une bande verte et bleue** le long du passage agit comme un tampon paysager pour les riverains immédiats et intègre une dimension durable au projet à travers l'infiltration des eaux de pluie et la contribution à la biodiversité. (5)**Le jardin commun de la maison d'accueil** constitue un espace protégé où les familles les plus vulnérables peuvent se retrouver, pendant que les enfants bénéficient d'une extension de l'espace collectif. (6)Enfin, au **rez-de-chaussée du bâtiment résidentiel**, une programmation flexible en lien avec l'espace public comme des services, ateliers ou espaces partagés pourrait venir renforcer l'animation du site et prolonger son ouverture sur le quartier.



Des espaces partagés créent une dynamique sociale ancrée dans le quartier Bizet.



#### Un sol vivant aux différentes strates

Le caractère paysager du projet repose sur **une composition en plusieurs couches**, chacune jouant un rôle essentiel dans l'accessibilité, la gestion de l'eau, l'animation du site et la qualité paysagère. Cette approche stratifiée permet de concevoir l'espace ouvert comme un ensemble interconnecté, en dialogue permanent avec l'architecture environnante et le tissu urbain.

Le sol y est traité comme **un milieu vivant**. La **perméabilité est maximisée** afin de valoriser chaque surface, tout en permettant de nouveaux usages urbains. À la jonction avec la place Bizet, un parvis **hybride** – à la fois minéral et végétal – est aménagé. Cet espace public polyvalent accueille les circulations, les usages de quartier et les zones écologiques et créatives. Le revêtement en **pavés de béton recyclé belge**, posé avec des joints enherbés perméables là où c'est possible, est ensemencé avec un mélange d'herbes et de plantes fleuries bénéfiques pour la biodiversité locale. Des découpes végétales plus vastes, conçues comme de véritables biotopes, renforcent cette trame verte.

#### L'eau comme une ressource visible et intégrée

L'eau de pluie, ressource précieuse et de plus en plus rare, est **intégrée de manière active** dans la conception. Chaque goutte est **retenue et valorisée sur place**. La collecte des eaux de toiture et de surface est acheminée vers des **noues paysagères** – espaces inaccessibles à la topographie douce et à la végétation indigène dense – qui forment autant de réservoirs écologiques visibles.

Dans un tissu urbain où la végétation est mise sous pression, le projet propose **une palette végétale résiliente**. Les essences d'arbres sélectionnées pour la place sont capables de résister à la sécheresse, à la chaleur et à l'évaporation, tout en jouant un rôle actif dans la captation du CO2 et des particules fines. Des espèces telles que le *Gleditsia triacanthos f. inermis*, le *Styphnolobium japonicum* ou encore le *Celtis australis* s'insèrent harmonieusement dans le pavage, prolongeant la qualité du sol jusque dans les espaces les plus urbanisés.

#### Une trame végétale résiliente et connectée

Les arbres hauts de la résidence voisine constituent **une toile de fond naturelle** pour la lisière forestière qui vient définir les limites nord du parc. Cette bordure végétale agit comme une transition douce entre les espaces bâtis et les zones naturelles du site. Profitant de la grande porosité du projet, une **continuité écologique** est mise en place, facilitant les déplacements et l'habitat de la faune locale. La flore et la faune trouvent ainsi un passage fluide et préservé à travers le site, comparable à celui offert par les jardins des résidences voisines. Cette attention portée aux corridors écologiques renforce la dimension paysagère du projet et ancre l'espace vert dans **un maillage plus large à l'échelle du quartier**.



Des joints ouverts et des zones vertes apportent un équilibre entre minéralisation et végétalisation.



Les noues avec une végétation diversifiée captent les eaux de pluie recueillies et les laissent s'infiltrer dans le sol.



Un parc hybride  
Parc Marie Janson Saint Gilles



### Une architecture au service du quartier

À l'image d'une maison de quartier, son architecture se montre attentive à son contexte. Pensé comme un lieu de vie pour le quartier et ses habitants.es, le bâtiment s'inscrit **en continuité avec le caractère** acquit à travers le temps du quartier Bizet. Sa façade prolonge l'architecture résidentielle de l'ilot situé rue de la Promenade, assurant ainsi une transition douce entre l'échelle domestique et le caractère public. Les contraintes liées au tracé du métro sont ici interprétées comme une opportunité : elles permettent d'ouvrir généreusement le projet à la fois sur la place Bizet et sur le **nouvel espace public**. La géométrie triangulaire du bâtiment en décole, offrant une présence forte et un caractère public affirmé à la maison quartier et sociale. En résonance avec son rôle d'équipement social, le bâtiment affirme sa vocation publique par des dispositifs architecturaux simples mais expressifs. Les percées visuelles depuis la place Bizet invitent à la découverte de ses activités intérieures, tandis que les auvents et retraits en façade marquent des seuils accueillants. Le choix des matériaux — sobres, durables et chaleureux — renforce cette impression d'un lieu à la fois accessible et ancré dans la vie quotidienne du quartier. Le projet ne cherche pas à s'imposer, mais plutôt à dialoguer avec son environnement : il s'adapte aux flux piétons, valorise les connexions existantes, et accompagne les usages présents et futurs de l'espace public.

### Un programme lisible et ouvert sur le quartier

L'organisation du centre communautaire et de la maison sociale vise à favoriser l'interaction avec l'espace public. Les fonctions les plus accessibles — accueil, salle de sport, atelier, cuisine collective — sont situées en lien direct avec les abords du bâtiment, créant des seuils actifs qui invitent à y entrer. De grandes baies coulissantes permettent ainsi d'ouvrir ces espaces sur le parc, offrant la possibilité d'y organiser des fêtes de quartier, des activités sportives ou d'autres événements sociaux pouvant déborder sur le parvis. Ces espaces sont soutenus par un ensemble de **fonctions d'appui** (sanitaires, vestiaires, stockage) qui assurent leur bon fonctionnement au quotidien. Cette hiérarchisation du plan rend le bâtiment clair et intuitif pour tous les usagers, petits et grands.

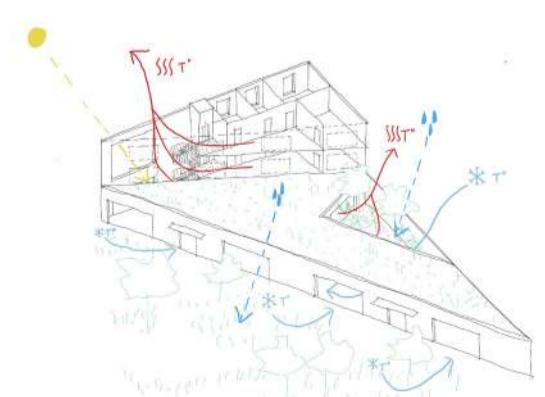
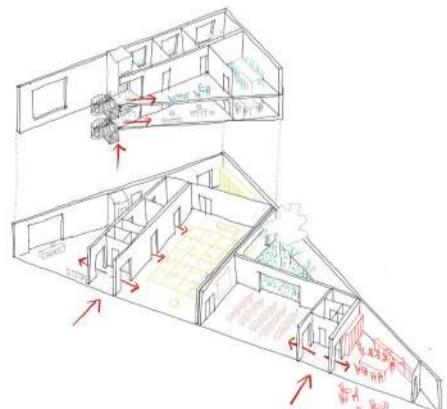
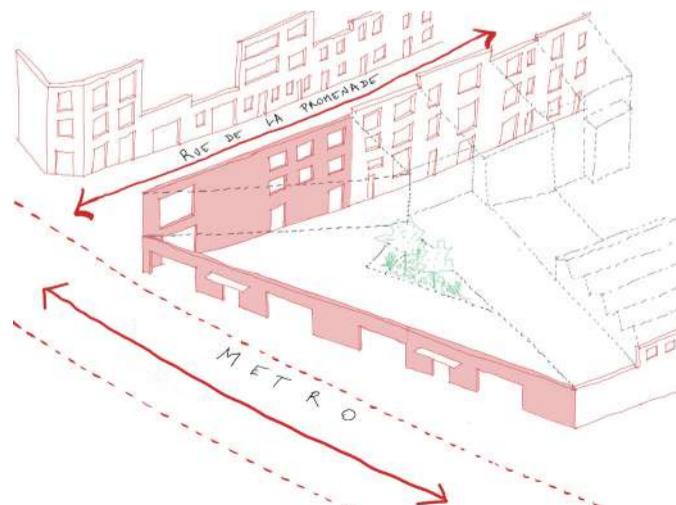
Les espaces plus confidentiels, tels que **les bureaux et les salles de réunion**, sont regroupés à l'étage. Cette séparation garantit le calme nécessaire aux rendez-vous et réunions, tout en maintenant une cohérence fonctionnelle dans l'ensemble du bâtiment.

Cette organisation spatiale favorise non seulement la convivialité, mais aussi une appropriation progressive du lieu par les habitants, quel que soit leur degré d'implication. Les usages peuvent ainsi évoluer dans le temps, en fonction des besoins du quartier et de ses dynamiques sociales.

### Une architecture durable au service du vivant

L'architecture du projet intègre un maximum de **principes durables**, en ligne avec les ambitions de Bruxelles Environnement. Un toit végétalisé assure la rétention des eaux de pluie tout en soutenant activement la biodiversité locale.

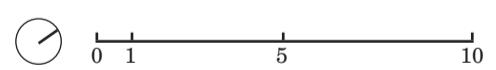
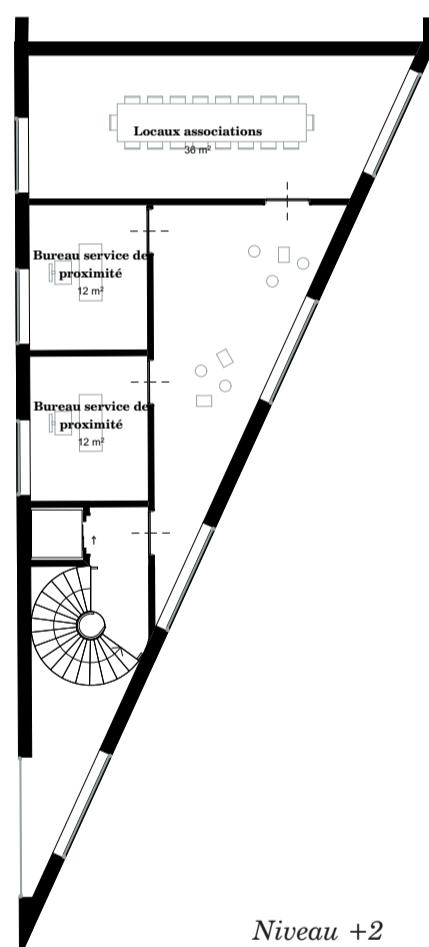
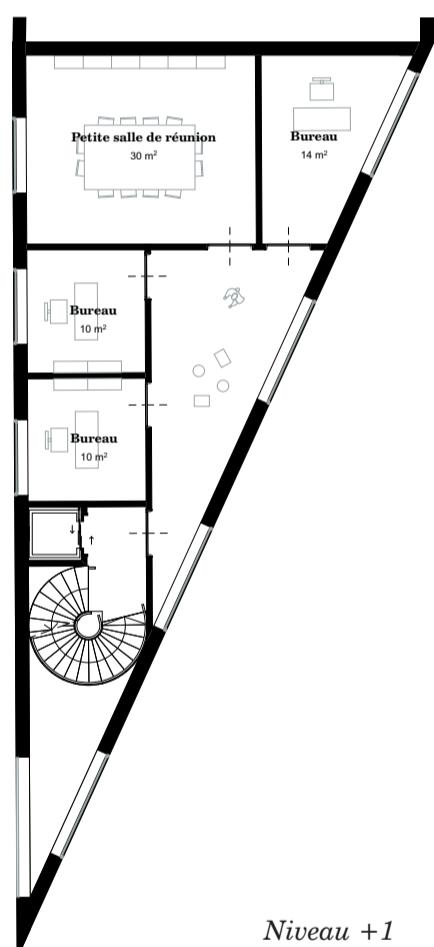
Un **jardin-patio**, situé en cœur d'ilot, apporte lumière et positivité aux espaces voisins comme l'atelier et la salle de sport. Il permet également l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, tout en offrant une ventilation naturelle pour les deux plus grands volumes du projet. L'ensemble de ces dispositifs végétalisés contribue à **atténuer l'effet d'ilot de chaleur**, fléau bien connu des milieux urbains denses. Enfin, l'espace de circulation verticale, développé sur trois niveaux et connecté à l'accueil et aux zones de travail aux étages, exprime spatialement le **caractère ouvert et collectif** du programme. Grâce à son volume généreux, il favorise également une **ventilation naturelle** par effet de cheminée, en complément des systèmes techniques minimaux. Le choix des matériaux, limités aux **ressources locales et peu transformées**, participe à une logique de circularité. Des dispositifs passifs sont privilégiés à chaque étape du projet, réduisant la dépendance aux systèmes techniques tout en garantissant un confort optimal aux usagers.



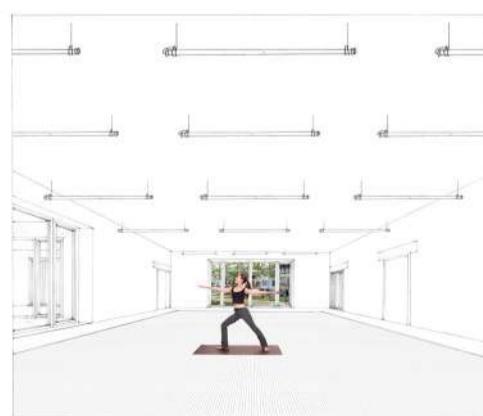
Un bâtiment en dialogue avec son environnement bâti

Une architecture publique qui s'ouvre sur la ville et guide naturellement ses visiteurs

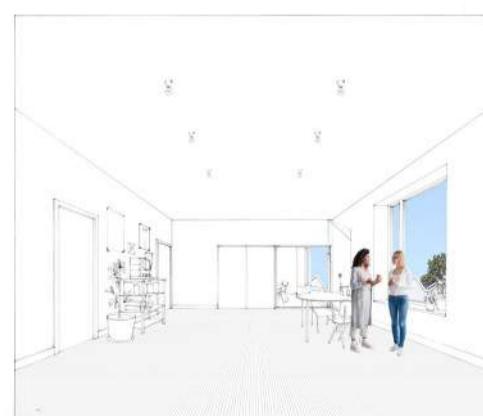
Une construction durable qui prend en compte les interactions entre le bâti et son environnement naturel et urbain



Atelier



Salle de sport



Salle d'attente et rencontre niv. +2



Une salle polyvalente ouverte  
Atelier Julien Boidot

## 6 | Une architecture domestique à plusieurs échelles



### Une maison d'accueil préservée

Accueillir des familles victimes de violences intrafamiliales exige une certaine discréetion, tant dans son environnement que dans son architecture. Le bâtiment se doit d'entretenir **une relation sensible avec l'espace public**, tout en offrant aux familles **un lieu pour se reconstruire**, à leur rythme, après — ou durant — une période difficile. C'est pourquoi les logements ont été délibérément séparés du programme très ouvert du centre communautaire. Cette dissociation permet de garantir aux familles la tranquillité et l'intimité nécessaires. Tandis que le centre social vient répondre au pignon aveugle du côté sud de la parcelle, la maison d'accueil s'adresse quant à elle au pignon aveugle de l'immeuble tourné vers Veeweyde, le long de la rue Félicien Rops. Ensemble, les deux bâtiments viennent **compléter l'ilot inachevé**, marquant les entrées du site et contribuant à une présence sociale sur toute la profondeur de la parcelle. L'architecture de la maison d'accueil s'attache à refléter le caractère hybride des typologies environnantes : entre maisons unifamiliales et immeubles résidentiels. Par sa matérialité, sa volumétrie et son implantation, elle tente de synthétiser ce contexte multiple, tout en offrant aux familles un environnement calme et verdoyant, propice à un nouveau départ.

### Des logements adaptés aux standards de demain

Les habitations sont conçues selon les prescriptions du **Règlement Régional d'Urbanisme** (RRU), tout en intégrant dès aujourd'hui les principes du règlement **Good Living**. Ce choix rend le projet plus résilient face à d'éventuelles évolutions réglementaires, tout en renforçant la qualité intrinsèque de chaque unité.

Chaque logement bénéficie de **généreux espaces extérieurs**, permettant à toutes les familles de profiter pleinement de la nature environnante. Un **jardin partagé** est également aménagé pour les six familles, offrant aux enfants un espace commun, sécurisé, où ils peuvent jouer en toute liberté.

Un **espace collectif** permet aussi d'accueillir de petites formes de vie partagée : faire la lessive ensemble, cuisiner ou prendre des repas collectifs, organiser l'anniversaire d'un enfant... Autant de moments qui contribuent à retisser des liens sociaux, et à reconstruire un réseau après une période de vulnérabilité.

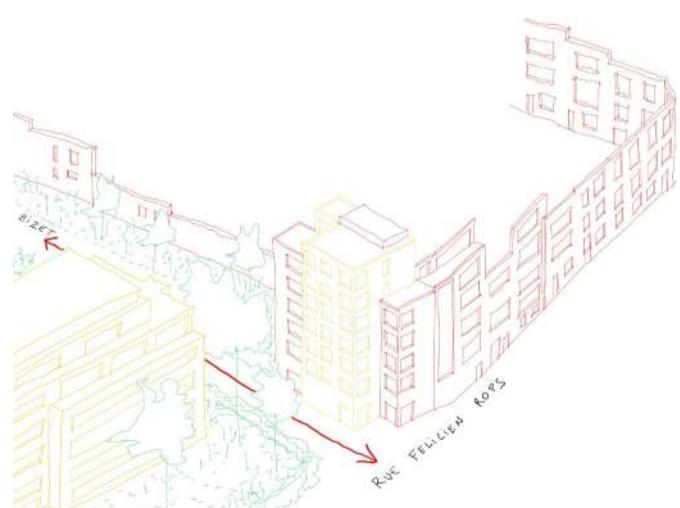
Le plan des logements exploite au maximum la **triple orientation du bâtiment**. Chaque pièce cherche à se connecter à au moins deux orientations, afin d'offrir une diversité de vues, de lumières et d'ambiances, et ainsi garantir un cadre de vie riche, lumineux et apaisant.

### Une construction simple, adaptable et durable

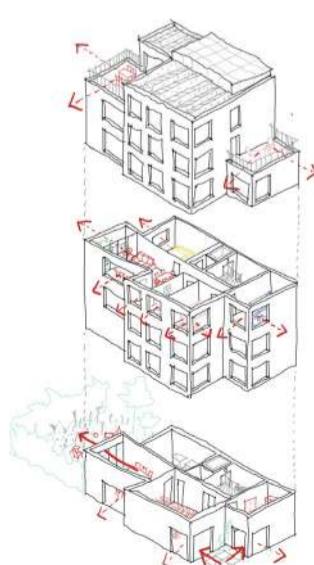
Dans le respect des contraintes budgétaires et des ambitions environnementales, le projet adopte une **structure volontairement sobre et rationnelle**. Des murs porteurs en façade, des portées simples et des gaines techniques judicieusement organisées permettent de libérer les plateaux de toute obstruction. Cette simplicité constructive offre une **grande flexibilité** d'usage, autorisant différentes configurations d'aménagement et rendant le bâtiment résilient face aux évolutions futures en matière d'habitat, de confort ou de programme.

L'enveloppe est réalisée en briques durables, complétée par une quantité minimale de béton et des cloisons légères en version écologique. L'ensemble priviliege **des mises en œuvre simples**, favorisant la rapidité de construction et la maîtrise des coûts, sans compromis sur la qualité. Cette approche permet également d'impliquer des filières locales, renforçant l'ancrage territorial du projet tout en réduisant son empreinte carbone.

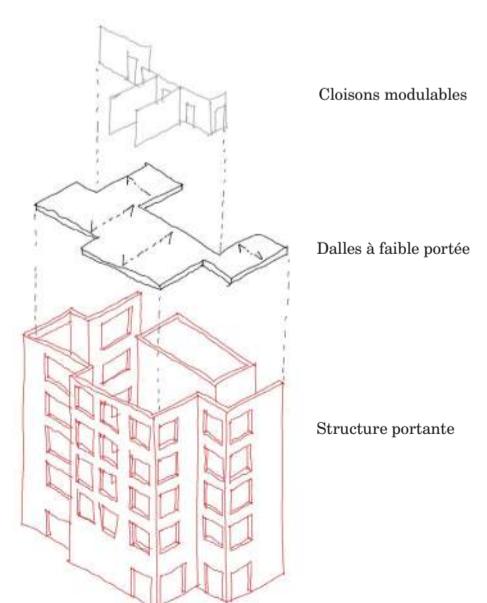
Ce choix d'assemblage assure la réalisation d'unités destinées à un habitat temporaire, à la fois qualitatif et durable. La **robustesse et la facilité d'entretien** des matériaux sont au cœur de la conception, garantissant que chaque nouvel occupant puisse s'installer dans un logement propre, fonctionnel et bien entretenu.



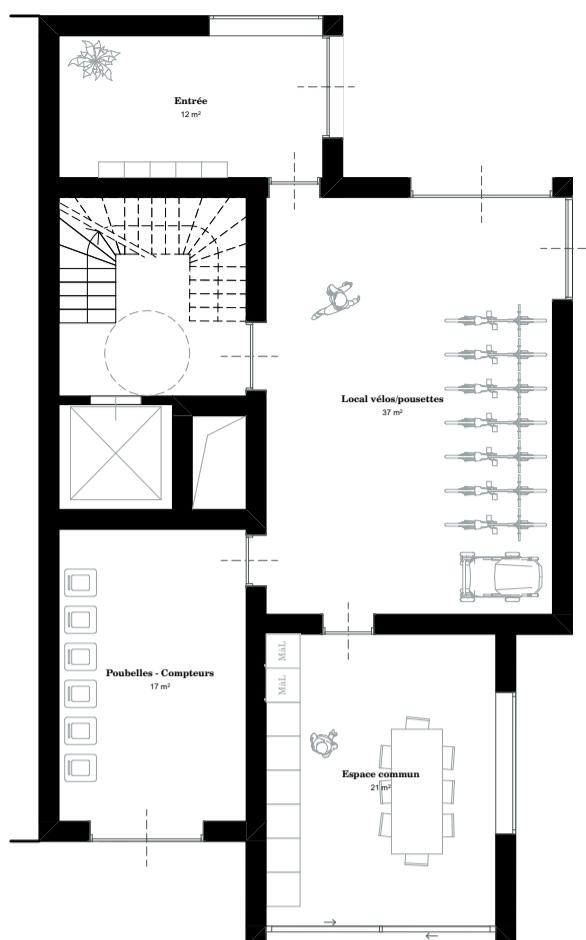
Un bâtiment en dialogue avec son environnement bâti



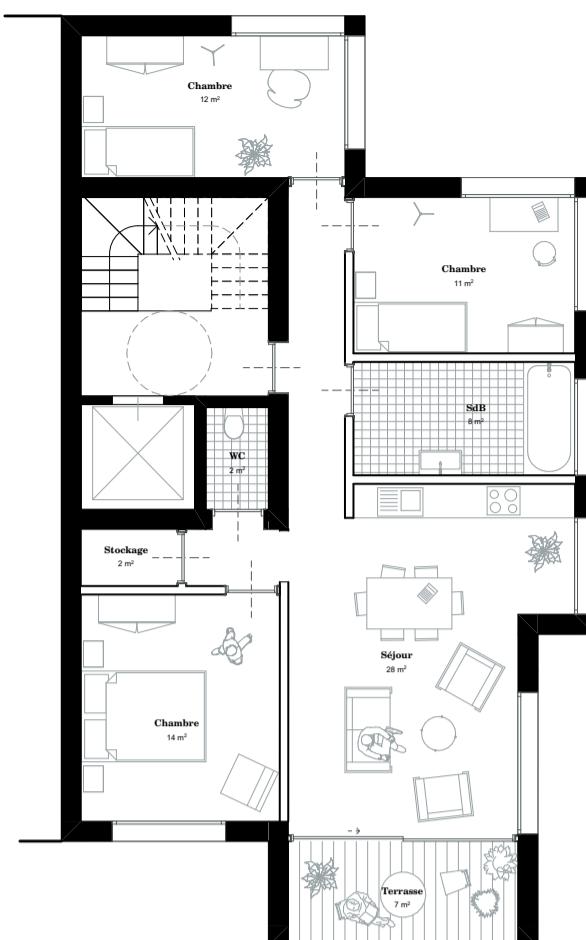
Un édifice pensé pour multiplier les points de vue



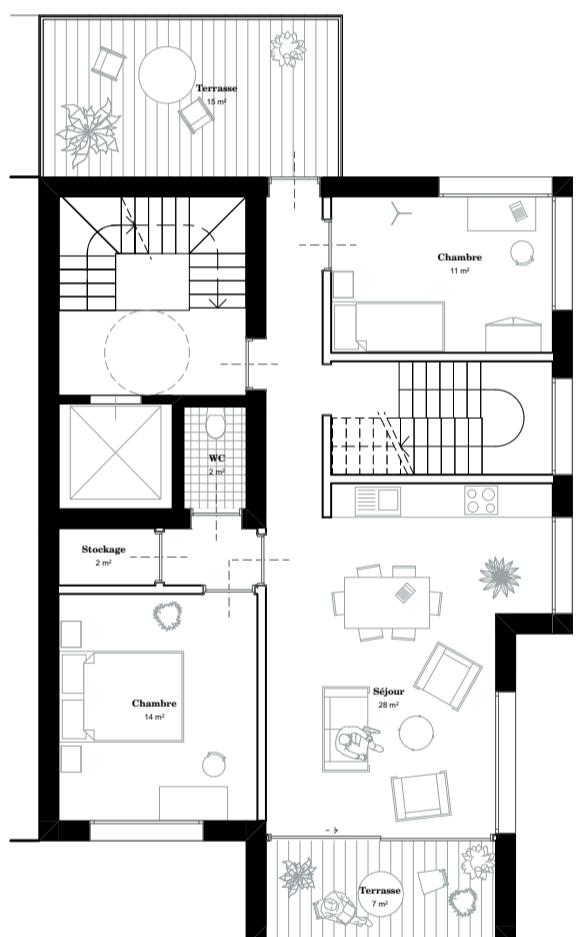
La simplicité structurelle rend possible une diversité d'aménagements et de scénarios



Niveau  $\pm 0$



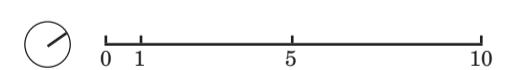
Niveau +1, +2, +3, +4



Niveau +5



Niveau +6



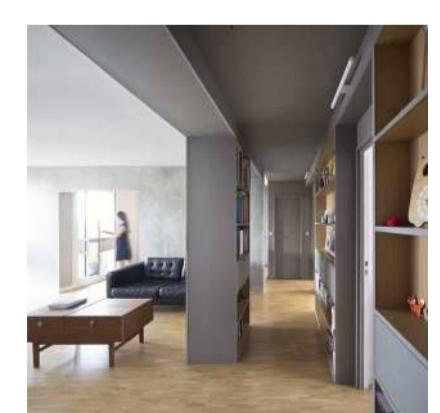
Séjour et son espace extérieur



Chambre enfant avec des vues multiples



Espace commun en lien avec le jardin



Un appartement confortable  
Atelier Julie Boidot

## 7 | Une structure ouverte pour un projet évolutif

### Le Masterplan comme cadre ouvert et structurant

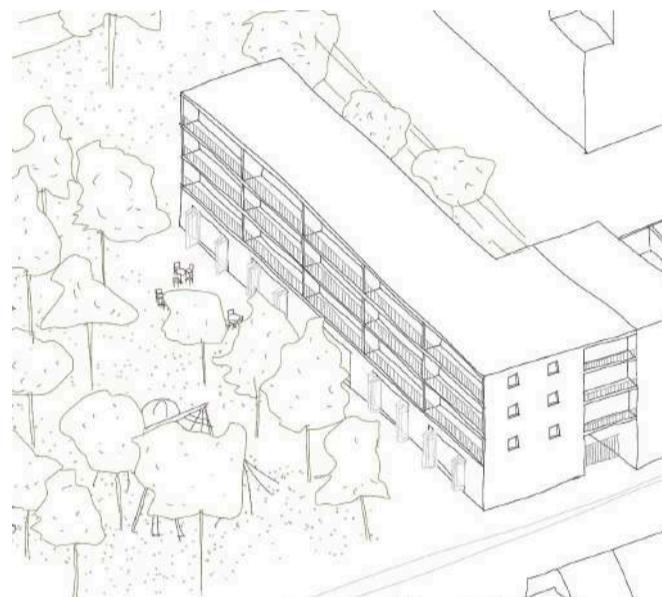
Le projet urbain pose un certain nombre de lignes directrices fortes : une trame d'espaces ouverts qui relie la rue Félicien Rops à la Chaussée de Mons, des orientations claires pour les gabarits bâties, une continuité des seuils publics et une hiérarchisation des circulations piétonnes, cyclistes et techniques. L'implantation des volumes bâties est pensée pour structurer ces espaces sans les figer, laissant place à l'évolution progressive du quartier et de ses usages. Le Bloc A fera l'objet d'un développement ultérieur par d'autres architectes. Le masterplan en définit les principes structurants sans en figer l'architecture : emprise au sol, gabarit maximum, accès, interfaces techniques, continuités paysagères et seuils urbains. Nous concevons ce cadre non pas comme une limitation, mais comme un outil de dialogue : il garantit l'intégration harmonieuse du futur Bloc A, tout en laissant à l'équipe à venir, la liberté d'interpréter et d'enrichir les intentions initiales. Des éléments tels que la gestion de la porosité, l'ouverture au sud et l'activation du rez-de-chaussée devront être considérés à la lumière du contexte à venir, tout en respectant l'intention globale du projet. Il permet à la maîtrise d'ouvrage de phaser le projet sans perte de cohérence, et à chaque intervenant futur d'y trouver un socle solide pour inscrire sa propre architecture dans un récit collectif.



Maquette d'étude Parking Bizet phase concours

### Bloc A : des logements entre ville et jardin

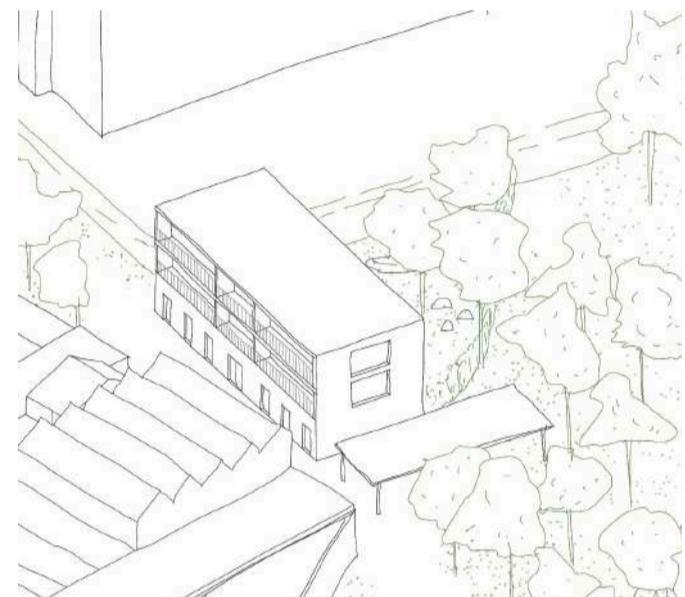
Le Bloc A vient s'adosser à la façade d'attente encore visible du bâtiment existant situé le long de la chaussée. Ce geste permet de compléter la dernière façade aveugle qui encadrait autrefois l'ancien parking Bizet. Tandis que le bâtiment s'aligne sur la rue pour assurer la continuité du front bâti et dialoguer avec son voisin immédiat, il se détache progressivement en profondeur pour ménager un retrait et créer un espace de respiration. Ce dégagement ouvre la possibilité d'un jardin partagé pour les habitants, ou d'un parking résidentiel. Cet espace extérieur à usage privé pourra être organisé en concertation avec le maître d'ouvrage, mais intégrera de toute façon les fonctions supports nécessaires au bon fonctionnement des logements : local poubelles, vélos, techniques, accès à la circulation verticale, etc. Au rez-de-chaussée, une bande active s'étire sur toute la longueur du bâtiment et peut accueillir des commerces, des professions libérales ou des programmes communs. Cette activation garantit une continuité d'usages jusqu'au cœur de la parcelle. Aux étages les logements bénéficient d'une orientation optimale est-ouest. Implantés dans un environnement verdoyant, ils se détournent du trafic intense de la chaussée. Ces « logements-parc », dotés de loggias des deux côtés, viennent compléter de manière qualitative le masterplan existant, en conciliant confort d'habitat, rapport au paysage et cohérence urbaine.



Axonométrie Bloc A : logements

### Bloc A : La crèche comme pavillon au cœur du parc

La crèche s'implante comme un pavillon autonome au centre du parc, offrant aux enfants un cadre d'éveil en pleine nature. Son implantation, dans le prolongement de l'axe de circulation piétonne, confère à cette traversée une nouvelle épaisseur programmatique, semi-publique, qui enrichit l'usage du site et sa dimension collective. Le bâtiment se développe sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée accueille l'ensemble des fonctions de soutien — locaux techniques, logistique, espaces de service — tandis que les deux étages supérieurs abritent chacun deux unités de vie, chacune disposant de ses propres espaces extérieurs. Pour favoriser le lien direct avec la nature, une aire de jeux est aménagée au niveau du sol, en articulation directe avec le parc. Ce dispositif est conçu avec soin pour préserver l'intégrité paysagère du site tout en offrant aux enfants un lieu sécurisé, stimulant et intégré à leur environnement. L'implantation indépendante du pavillon garantit à la fois la sécurité des enfants et une grande autonomie de fonctionnement pour le personnel encadrant. Ce pavillon léger et compact constitue ainsi une présence douce au sein du parc, tout en affirmant la place des plus jeunes au cœur du projet urbain.



Axonométrie Bloc A : crèche

### Une durabilité à toutes les échelles

La durabilité de notre proposition s'exprime de manière transversale, à la fois dans l'architecture, les usages et le processus de projet. Elle repose sur trois piliers :

- Flexibilité programmatique : Plans modulables, trames ouvertes, volumes adaptables : les bâtiments sont conçus pour évoluer avec le temps, selon les besoins des usagers et les transformations sociétales.
- Sobriété constructive : Structures simples, limitation du béton, préfabrication, matériaux durables et sains. Cette approche permet de réduire l'impact environnemental, de faciliter la maintenance, et de garantir une mise en œuvre sobre et maîtrisée.
- Écologie urbaine : Le projet intègre la nature dans toutes ses dimensions : toiture végétalisée, noues d'infiltration, ventilation naturelle, biodiversité locale. Il contribue à atténuer les îlots de chaleur et à créer un cadre de vie sain et accueillant.

Nous nous engageons à respecter les principes du Guide Bâtiment Durable, à viser un score élevé au CBS+, et à limiter l'empreinte carbone du chantier à travers des choix cohérents, utiles et durables. La durabilité devient ici une condition d'habitabilité, au service d'un projet évolutif, résilient et ancré dans son territoire.

### Des choix techniques simples, efficaces et durables

Compte tenu de la configuration des bâtiments, nous faisons le choix d'installations techniques simples, lisibles et faciles à entretenir, tant pour les logements que pour les équipements collectifs. Ce principe garantit durabilité, confort et maîtrise des coûts.

- Logements : autonomie et sobriété

Pour les six logements, nous optons pour des systèmes individuels de chauffage et de ventilation double flux. Ces dispositifs sont compacts, faciles à installer, peu exigeants en entretien et très performants en énergie. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une pompe à chaleur individuelle avec boiler. Aucune climatisation active n'est prévue : des protections solaires et des dispositifs architecturaux garantissent le confort d'été.

- Maison de quartier : performance adaptée

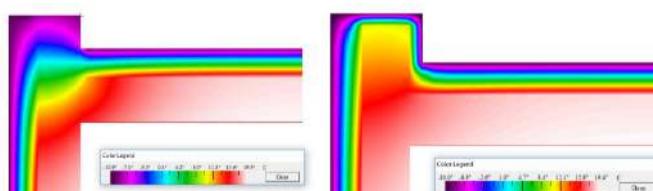
Deux groupes de ventilation centralisés assurent l'aération. Dans les espaces à occupation variable, le débit est régulé par détection de présence, évitant toute surconsommation. Le chauffage est assuré par des convecteurs muraux, certains réversibles, complétés par un soufflage ponctuel. Une pompe à chaleur air/eau centralisée assure la production de chaleur et de fraîcheur.

L'eau de pluie est récupérée pour les sanitaires, et tous les équipements sont à faible consommation d'eau.

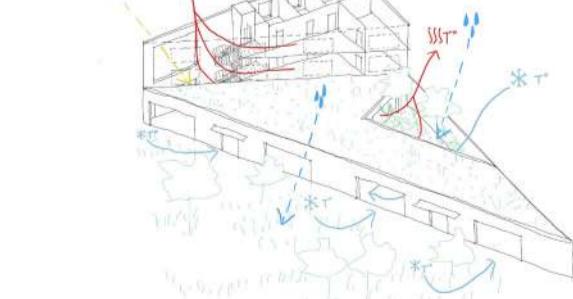
### Une structure robuste, adaptable et réaliste

La conception structurelle du projet repose sur des principes de robustesse, de simplicité constructive et de flexibilité d'usage à long terme. Les choix sont guidés par une lecture attentive du site, des contraintes budgétaires, et par la volonté de proposer une architecture évolutive, sobre et durable.

Bien que les sondages de sol précis fassent actuellement défaut dans l'immédiat voisinage, les premières informations disponibles, notamment celles issues de terrains situés plus près du canal, indiquent une qualité de sol médiocre nécessitant des fondations sur pieux. Par mesure de précaution, l'hypothèse d'un radier sur pieux est intégrée dans la présente estimation, afin de limiter les aléas techniques et financiers lors des phases ultérieures. Le système porteur s'appuie sur une structure rationnelle et répétitive, favorisant des portées généreuses et dégagées. Ces grandes portées offrent une liberté maximale d'aménagement intérieur, autorisant de futures mutations programmatiques sans interventions structurelles lourdes. Cette approche renforce la durabilité d'usage des bâtiments et anticipe leur capacité d'adaptation dans le temps. Dans un contexte de budget contraint, nous privilégions des matériaux traditionnels, faciles à mettre en œuvre, éprouvés et compatibles avec une main-d'œuvre locale. La durabilité se manifeste ici non dans l'exception technique, mais dans l'intelligence du système porteur : lisible, adaptable, sobre.



Exemple d'acrotère rendu PEB-conforme (gradients de température)



Des techniques spéciales sont complétées par une architecture bioclimatique



Une structure simple



Elmēs est situé au 20 Boulevard Barthélémy, 1000 Bruxelles, Belgique. Visitez leur site internet au [www.elmes.agency](http://www.elmes.agency). Contactez les à [mail@elmes.agency](mailto:mail@elmes.agency) ou au +32 (0)2 414 85 27.

Atelier Julien Boidot est situé au 120 Avenue de Gambetta, 75020 Paris, France. Visitez leur site internet au [www.julienboidot.fr](http://www.julienboidot.fr). Contactez les à [contact@julienboidot.fr](mailto:contact@julienboidot.fr) ou au +33 (0)1 44 68 39 61.