

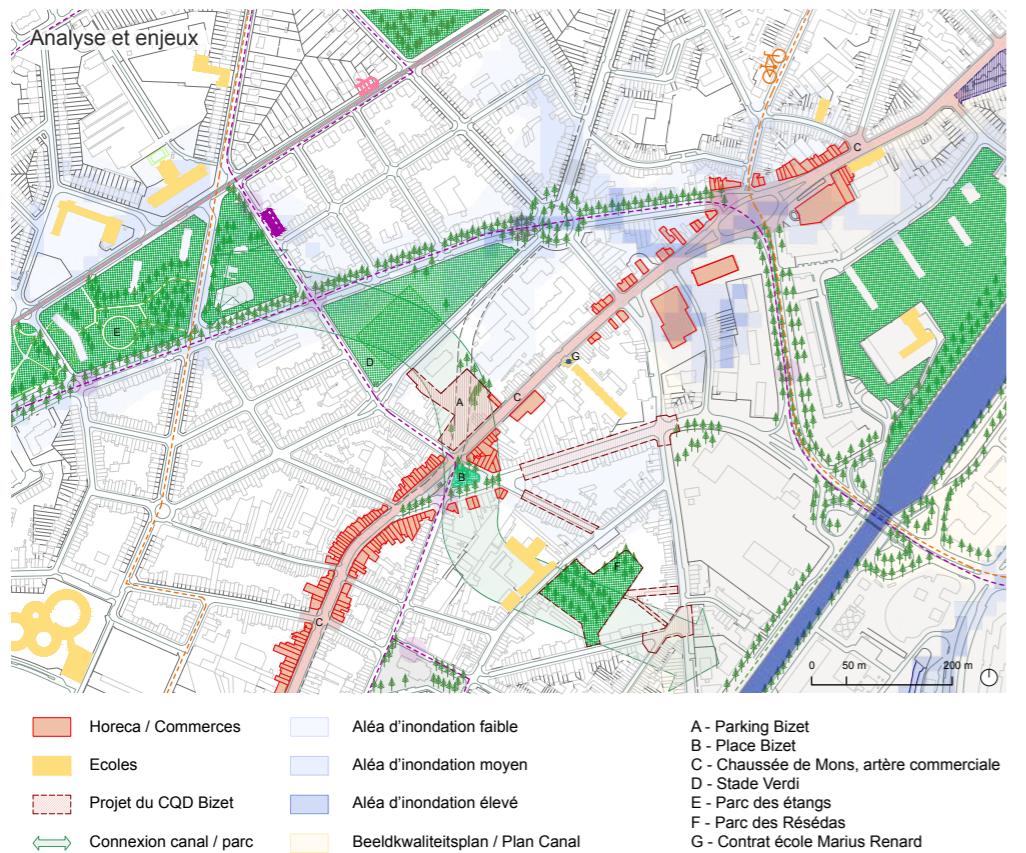


PARKING BIZET

Élaboration d'un Masterplan en vue du réaménagement
du parking Bizet, aide à la maîtrise d'ouvrage et
conception d'un équipement mixte

LABEL DEV-space
JZH & Partners LCTS ASM Securisan

MASTERPLAN



Une réponse claire, cohérente et engagée
Le masterplan proposé répond en tous points aux attentes du cahier des charges. Il développe une vision d'ensemble cohérente, lisible et pragmatique, garantissant l'appropriation durable des lieux tout en consolidant la dynamique et l'attractivité déjà amorcées par l'occupation temporaire réussie de Bizet Bizarre.

Notre analyse croisée du contexte urbain, du programme et des contraintes techniques et budgétaires nous a permis de formuler une proposition d'îlot exemplaire, intégrant les trois piliers du développement durable : humain, économique et environnemental.

Une implantation urbaine maîtrisée

Le projet prévoit l'implantation de deux volumes bâtis compacts et mixtes, positionnés en front de rue, dans le respect des contraintes liées à la présence du tunnel souterrain de la STIB. Cette implantation permet de structurer clairement les interfaces urbaines tout en libérant un cœur d'îlot généreusement paysager.

Le premier bâtiment, situé à l'angle de la rue de la Promenade et de la place Bizet, rassemble les programmes de la phase 1 : logements de transit pour les personnes victimes de violences, maison sociale, salle de sport polyvalente et maison de quartier.

Le second bâtiment, développé en phase 2, accueille une crèche et des logements à finalités sociales.

Une transition douce et respectueuse du contexte

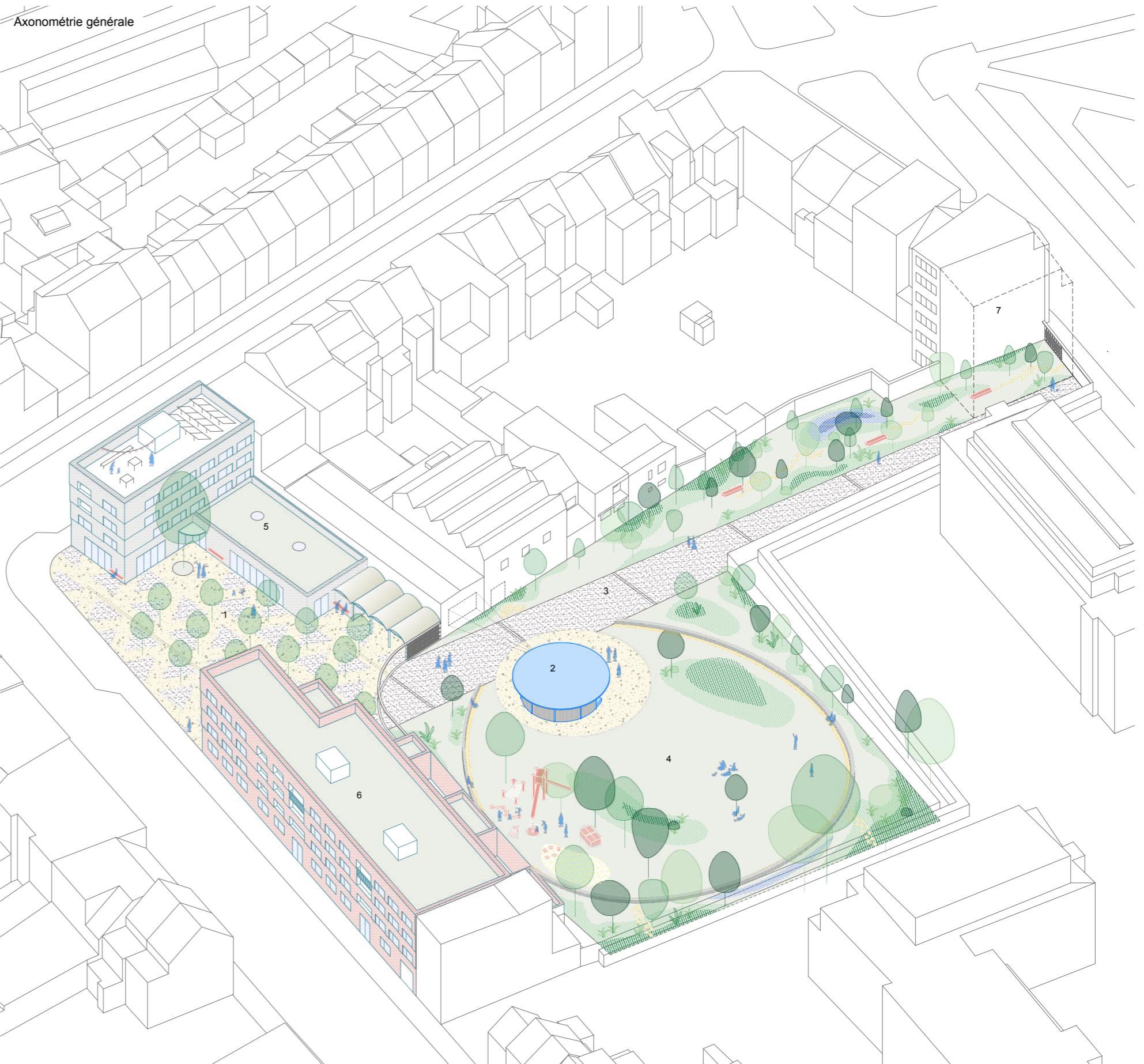
Les gabarits bâtis sont travaillés en cascade, allant d'un R+3 côté rue à un volume de plain-pied côté cœur d'îlot. Cette transition progressive permet de préserver l'échelle du tissu existant, en particulier vis-à-vis de la chaussée de Mons et du carrefour Bizet, tout en assurant une insertion harmonieuse dans le paysage résidentiel intérieur.

Ce jeu d'échelle se prolonge dans le traitement des espaces publics, pensés comme des lieux de transition, de respiration et d'usages complémentaires. Une attention particulière est portée à la connexion claire et lisible entre la place Bizet et la rue Félicien Rops.

Un parc au cœur du projet

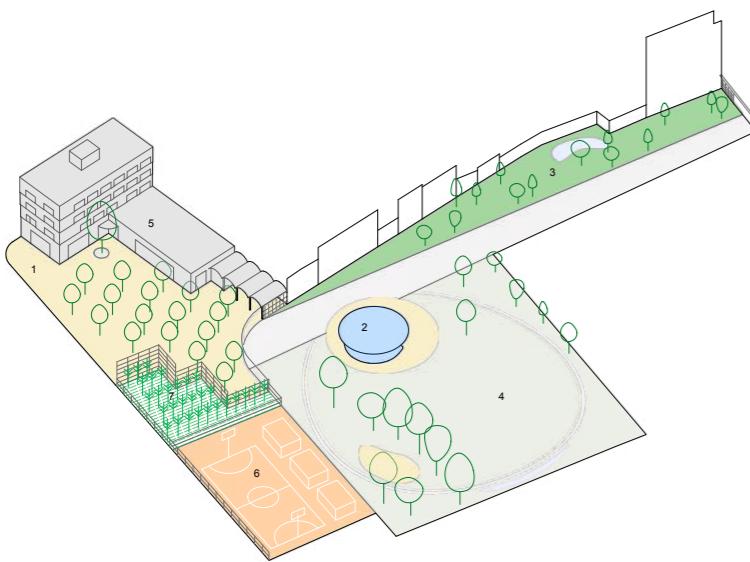
Un nouveau parvis dégagé, appropriable et ouvert, constitue une extension naturelle de la place Bizet. En lien direct avec les fonctions publiques en rez-de-chaussée, il marque l'entrée d'un nouveau parc paysager en cœur d'îlot, pensé comme un espace partagé, vivant et évolutif, au service du quartier et des équipements qui l'animent.

Ce parc s'intègre dans le maillage écologique plus large, reliant le canal au parc régional de la Pede, en passant par le parc des Étangs, le parc Joseph Lemaire et le parc des Résédas. Il garantit une perméabilité paysagère et une continuité verte jusqu'à la rue Félicien Rops.



1) Parvis ; 2) Auvent au dessus de l'édicule du métro ; 3) Promenade plantée ; 4) Parc ; 5) Bâtiment phase 1 - logements de transit pour les personnes victimes de violences, maison sociale, salle de sport polyvalente et maison de quartier ; 6) Bâtiment phase 2 - Crèche + logements ; 7) Possible implantation phase 2

MASTERPLAN



Phase 1

La phase 1 comprend la construction du premier bâtiment, regroupant les logements de transit destinés aux personnes victimes de violences, la maison sociale, la salle de sport polyvalente, la maison de quartier, accompagnés de l'ensemble des espaces publics du site.

L'implantation du bâtiment, dessinée en rendu, permet la préservation du majestueux platane à feuilles d'érable existant. L'entier-reté des arbres du site sont conservés, mis en valeur et intégrés dans la composition paysagère.

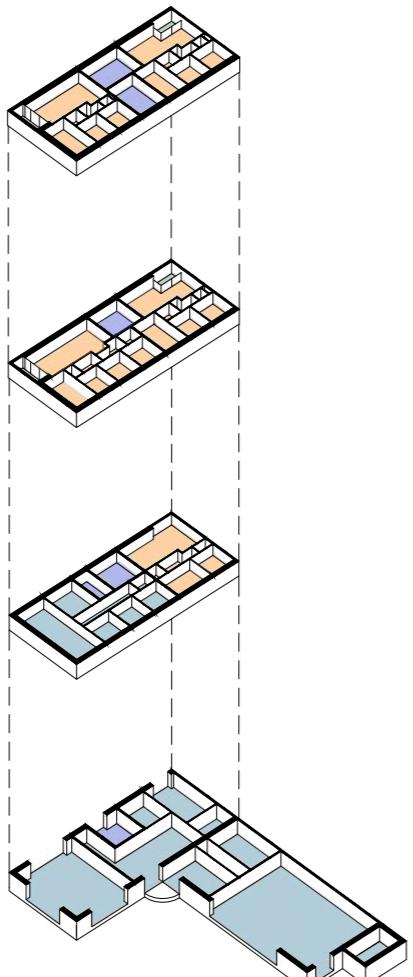
La finalisation des procédures d'acquisition des cinq maisons situées chaussée de Mons est prévue pour septembre 2026, permettant leur démolition en amont du démarrage du chantier. Toutefois, le projet est conçu de manière à rester flexible, afin de ne pas compromettre le bon déroulement du phasage en cas de retard sur ces acquisitions.

En attente de la concrétisation de la phase 2, une occupation temporaire active transitoire est envisagée sur la parcelle libérée :

- Une plantation de chanvre, qui pourra être utilisée comme ressource locale pour l'isolation du futur bâtiment et lancée la dépollution du site ;
- Un terrain de basket côté chaussée de Mons ;
- La réintégration d'éléments emblématiques de Bizet Bizarre, en lien avec le futur parc.

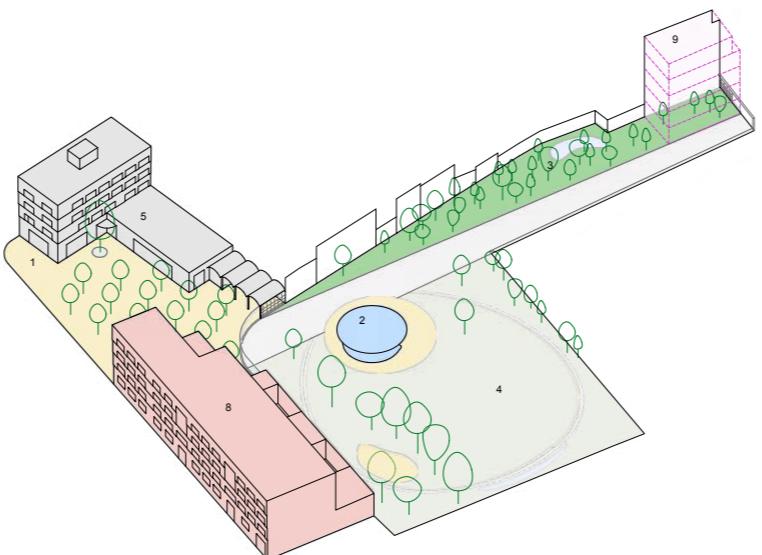
Ces éléments (à discuter lors des ateliers participatifs) pourraient inclure :

la scène Walter Workshop, le BarakaLove, le terrain de mini-foot enfants, deux gradins en bois, la chaise bleue des Blue Bench Sessions, deux kiosques, ou encore la boîte à dons. Le cyclo-parking pourrait également être intégré directement le long de la chaussée de Mons.



Axo programmatique bâtiment phase 1

- Équipements (maison quartier/sociale/sport)
- Logements
- Espaces extérieurs
- Circulation



Phase 2

Il est important de souligner que la phase 1 est pensée pour fonctionner de manière autonome, sans dépendance immédiate à la phase 2.

La phase 2 permettra l'implantation de la crèche et des logements à finalité sociale, conformément aux orientations programmatiques du CSC.

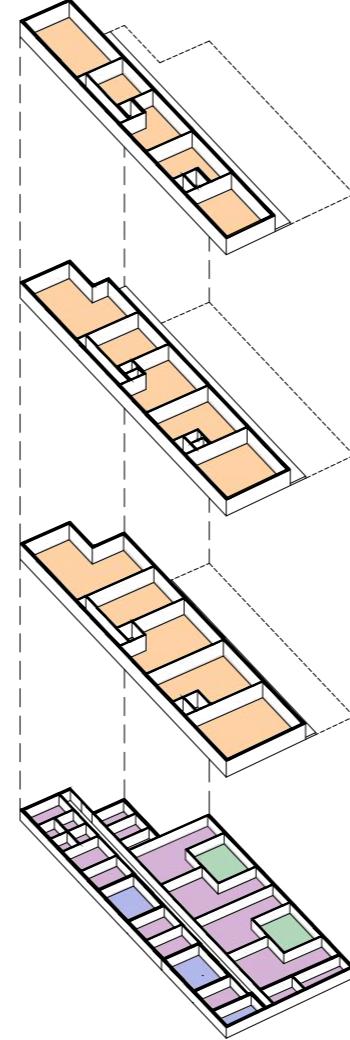
La parcelle disponible en façade sur la chaussée de Mons permettra d'accueillir la totalité des superficies prévues. La crèche de 49 enfants peut se développer en rez-de-chaussée, avec une entrée sécurisée depuis le nouveau parvis.

Les locaux techniques seraient positionnés côté voirie, tandis que les espaces de vie des enfants et leurs cours extérieures pourraient s'ouvrir généreusement vers le parc, créant une relation directe et qualitative avec les futurs aménagements comme extension possible.

Les accès aux logements situés aux étages se font également depuis la chaussée de Mons.

La volumétrie du bâtiment permet d'envisager la création de minimum 15 appartements traversants, de typologies variées (2, 3 et 4 chambres), avec une répartition équilibrée et des espaces extérieurs qualitatifs orientés vers le parc.

A noter également qu'un volume capable est proposé au niveau de l'entrée rue Félicien Rops. Celui-ci peut permettre d'envisager le développement d'un troisième bâtiment en R+5.



Axo programmatique bâtiment phase 2

- Équipements (crèche)
- Logements
- Espaces extérieurs
- Circulation



Une participation active et structurée

La mission de projet s'accompagne d'un processus participatif concret et inclusif, mobilisant l'ensemble des parties prenantes : habitant·e·s, riverain·e·s, futur·e·s usager·e·s, en étroite collaboration avec la coordination de l'antenne du CQD et l'équipe du Pôle de proximité. L'objectif est de co-construire un programme d'aménagements en adéquation avec les besoins exprimés, les usages anticipés et les spécificités du site.

Forts de notre expérience dans le cadre de précédents CQD et de projets d'espaces publics à haute valeur d'usage, nous proposons une méthodologie participative articulée autour de trois piliers, à développer plus en détail lors de la phase 1 (Masterplan) :

A. Une démarche continue, des études à la réalisation - Le processus participatif sera étiré dans le temps, pour accompagner chaque phase du projet, de la conception à l'exécution. Un point de rencontre fixe sera défini afin d'assurer la pérennité et la continuité des échanges avec tou·te·s. Une maquette du projet, visible en permanence, permettra à chacun·e de suivre l'évolution du projet au fil du temps.

B. Une mobilisation ancrée dans le tissu local - Le dispositif s'appuiera sur le réseau associatif existant, renforcé par les dynamiques du CQD et élargi par l'expérience de Bizet Bizarre. Cette base permettra d'activer la participation dès les premières réunions, tout en intégrant les projets réalisés ou en cours autour du site. La synergie entre ces différentes initiatives permettra de capitaliser sur l'existant et d'assurer une cohérence à l'échelle du quartier.

C. Une méthode thématisée, orientée usages - La concertation avec les futur·e·s usager·e·s du bâtiment (phase 1) et les représentant·e·s du pôle de proximité permettra de co-définir les usages, l'organisation et la coordination des différents programmes. Les riverain·e·s et habitant·e·s

participeront à la réflexion sur l'activation des espaces publics : convivialité, inclusivité, mobilité douce, gestion des espaces, sécurité, et entretien. Si les thématiques sont clairement balisées, la méthode encouragera également une réflexivité critique des usager·e·s, afin de permettre des ajustements en fonction des retours.

La parole à tou·te·s

Une attention particulière sera portée à l'égalité de parole entre tous les usager·e·s, quels que soient leur âge, genre, origine ou situation. Le processus participatif permettra, entre autres, de choisir collectivement le nom du futur parvis et du futur parc.

Dans une logique de reconnaissance et de représentation, il sera proposé de mettre à l'honneur une personnalité bruxelloise, en cohérence avec les démarches de féminisation de l'espace public à Bruxelles. Nous pourrons nous appuyer sur le projet collaboratif «Data d'Elles», qui recense des centaines de figures féminines ayant marqué l'histoire de la Belgique. Ces propositions seront discutées lors des ateliers citoyens et en lien étroit avec les autorités concernées.

Un espace public pour tou·te·s

Dans une volonté affirmée de restaurer la légitimité de chacun·e dans l'espace urbain, le projet propose des aménagements concrets visant l'inclusivité et le confort d'usage :

- Suppression des limites opaques, pour améliorer le contrôle visuel et le sentiment de sécurité ;
- Renforcement de la luminosité sur les axes stratégiques ;
- Diversité des programmes intégrés dans l'espace public, tels que des toilettes non genrées, fermées, autolavantes et écologiques, des fontaines d'eau potable accessibles, des assises individuelles, confortables et adaptées à tous les publics.

ESPACE PUBLIC

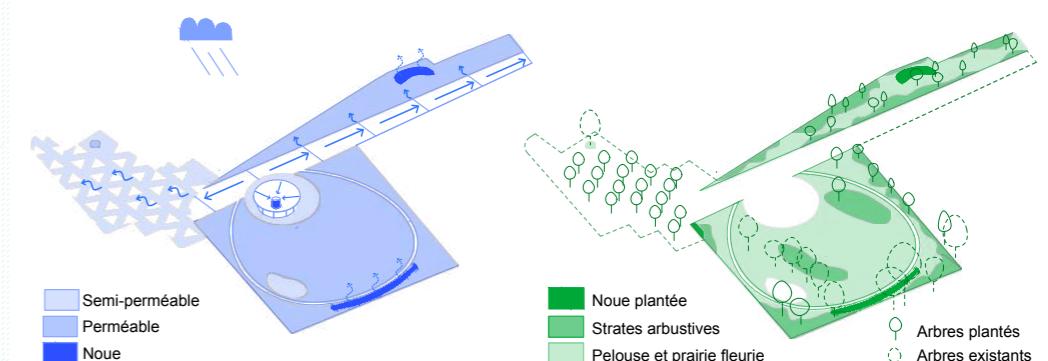


Perméabilité & gestion des eaux

Le projet propose une reconfiguration ambitieuse des zones poreuses, avec un gain net de 1500 m² de surfaces perméables et 1200 m² de surfaces semi-perméables.

Cette transformation vise un objectif atteignable : la déconnexion complète des espaces publics du réseau d'égouttage.

La gestion des eaux pluviales est assurée par une combinaison de nivellement adapté et de collecte douce des eaux de ruissellement, favorisant l'arrosage naturel des zones plantées.



Deux noues paysagères sont aménagées dans les points bas du site, afin de temporiser l'absorption et l'évaporation des eaux lors d'épisodes orageux.

Les eaux issues des surfaces imperméables conservées sont redirigées vers des zones de pleine terre, notamment le long de la promenade.

Enfin, la récupération des eaux de toiture de l'auvent offrira une ressource supplémentaire pour l'arrosage des plantations en cas de besoin.

Ambition végétale & biodiversité

Le projet porte une ambition forte de végétalisation, pensée comme un levier environnemental, sensoriel et social. Une première palette végétale indigène a été sélectionnée et pourra servir de base aux discussions. Elle est adaptée aux conditions abiotiques du site (nature du sol, niveau hydrique, ensoleillement) et pertinente en regard des usages futurs.

- Sur le parvis, une trame d'érables champêtres viendra dialoguer avec le dessin de sol et compléter la présence du platane à feuilles d'érable existant.
- Dans le parc, les arbres conservés seront enrichis de fruitiers et d'arbustes à baies, afin de créer un environnement comestible.
- Le long de la promenade et dans les noues, des essences adaptées aux zones humides seront privilégiées.

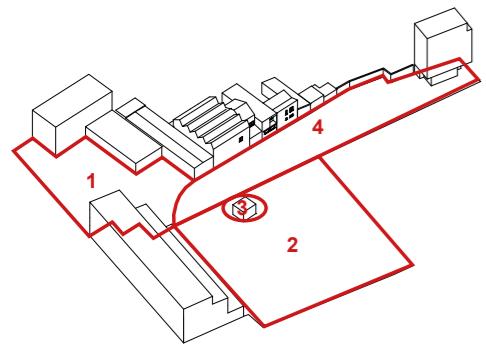
L'ensemble des plantations sera conforme à la liste d'espèces recommandées par Bruxelles Environnement. Les plantes allergènes ou toxiques sont exclues. Les espèces proposées sont ornementales, odoriférées, propices à l'éveil des sens et faciles d'entretien. Elles joueront un rôle actif dans la dépollution des sols contaminés.

La diversité végétale est pensée pour favoriser la biodiversité locale, offrir un habitat à la petite faune urbaine, et accueillir les oiseaux et les insectes polliniseurs.

Le site sera enrichi de nichoirs, de gîtes à insectes et de refuges d'été pour chauves-souris, afin de renforcer la continuité écologique.



ESPACE PUBLIC



1 - Le parvis

Le parvis constitue une surface libre et appropriable de près de 1300 m², véritable espace de rencontre au croisement des deux futurs bâtiments accueillant les équipements publics. Son dessin au sol est marqué par de grands triangles de 10 m² en asphalte conservé, qui réinterprètent et poursuivent dans le temps le motif fondateur de Bizet Bizarre.

Côté maison de quartier, le parvis prolonge l'atelier polyvalent en extérieur : il permet de sortir tables, chaises, plans de travail pour la réparation d'objets et vélos, et accueille ateliers créatifs, activités culturelles ou événements communautaires. La cuisine partagée s'ouvre également sur cet espace et permet l'organisation de repas collectifs, ateliers culinaires ou même de take-away. La salle de sport polyvalente, entièrement ouvrable sur le parvis, permet d'y développer des activités physiques douces en plein air.

Côté crèche, l'espace offre une zone tampon calme et sécurisée, facilitant les arrivées et départs des enfants et des parents.

Le parvis s'étend jusqu'au trottoir pour assurer une connexion claire à la Chaussée de Mons, marque l'entrée du nouveau parc et propose des stationnements vélos.

2 - Le parc

Un nouveau parc de 2600 m², situé en cœur d'îlot, constitue une respiration végétale apaisée, à l'abri des flux routiers.

- Une végétation dense le long des limites mitoyennes garantit l'intimité, réduit les nuisances sonores et constitue un fond paysager qualitatif.

- En son centre, une grande pelouse circulaire offre une zone multifonctionnelle, capable d'accueillir les usages libres, tout en jouant le rôle de bassin d'infiltration en cas de fortes pluies.

- Un chemin de promenade de 150 m, à

l'image d'une boucle douce, dessert des espaces dédiés : aire de jeux pour enfants, terrain de pétanque, table de ping-pong, noue plantée, connexions vers les programmes temporaires et la future crèche.

- Une bordure basse (max. 45 cm) délimite la promenade et sert d'assise continue, invitant au repos et à l'observation.

La configuration ouverte et fluide du parc, combinée à une végétation pensée en strates, permet une lecture visuelle complète, gage de sentiment de sécurité et d'inclusivité.

Des connexions potentielles vers les logements voisins sont envisagées afin de renforcer l'ancrage local et de désenclaver le cœur d'îlot.

3 - L'auvent et les gradins

L'édicule de ventilation du tunnel de métro Stib est conservé, mais requalifié grâce à un habillage léger, démontable et réalisé en matériaux de réemploi.

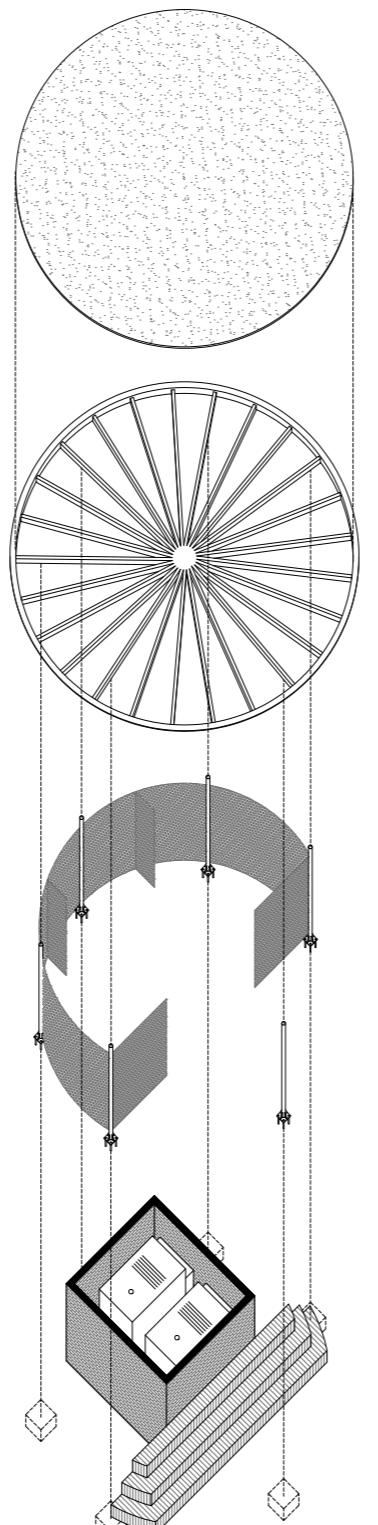
La structure est composée de colonnes en bois et de cloisons en tôle ondulée ou métal déployé. La toiture s'étend pour offrir à la fois ombrage et abri, créant un espace vivant et adaptable aux conditions climatiques. Le pavillon accueille également des gradins en bois abrités, des zones de stockage sécurisées et modulables pour de matériel d'entretien, du mobilier temporaire, voire des toilettes sèches lors d'événements. Un point d'eau et une prise électrique sont également prévus afin de permettre une polyvalence maximale des usages.

4 - La promenade plantée

La promenade plantée est pensée comme une connexion cyclo-piétonne assurant une traversée fluide et confortable entre la place Bizet et son parvis, et la rue Félicien Rops vers le stade Verdi.

- Le revêtement en asphalte conservé, simple et robuste, garantit l'accessibilité.
- Une bande végétalisée longe le parcours, assurant un tampon visuel et acoustique avec les murs aveugles des parcelles voisines.
- Un chemin piéton secondaire permet d'accéder à des espaces d'assise discrets et à la végétation.

Une connexion privilégiée pourra être étudiée avec l'arrière du café-théâtre B'izou, afin de favoriser son ouverture sur le parc et d'imaginer une terrasse sur l'espace public.

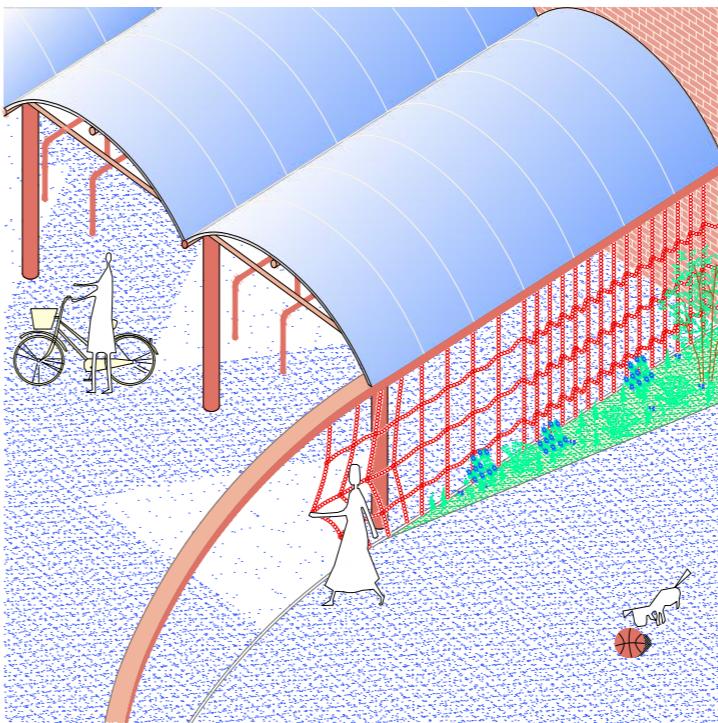


Axo éclatée de l'habillage léger de l'auvent

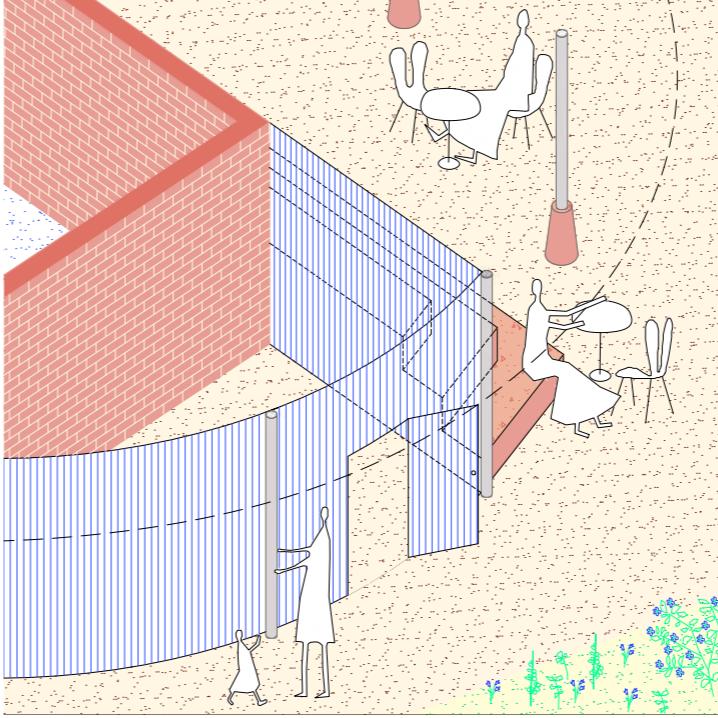


Coupe longitudinale projetée de la place Bizet à la rue Félicien Rops

1 - Parvis



3 - Auvent



CAN FRAMIS Museum / Jordi Badia
Barcelona

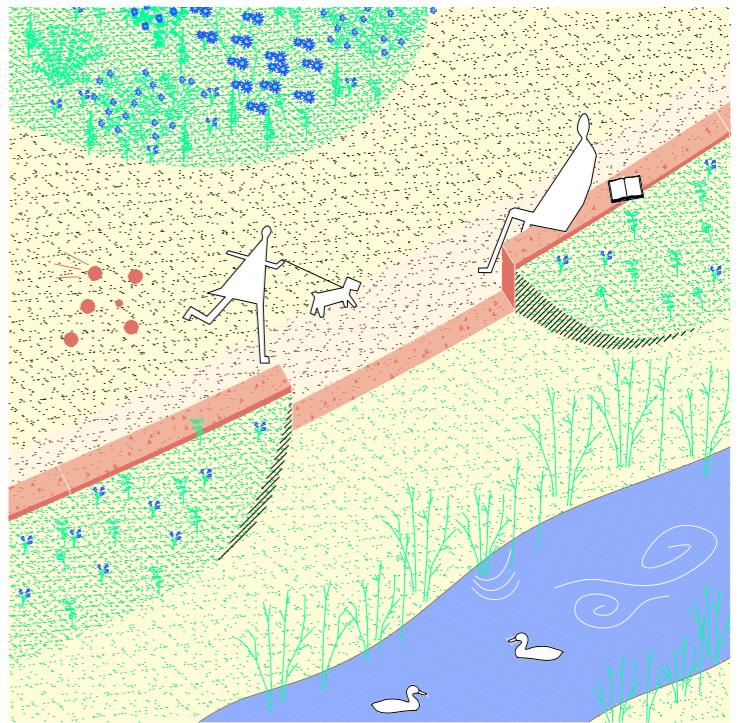


Standaartsite gent / Arne Deruyter
Gent

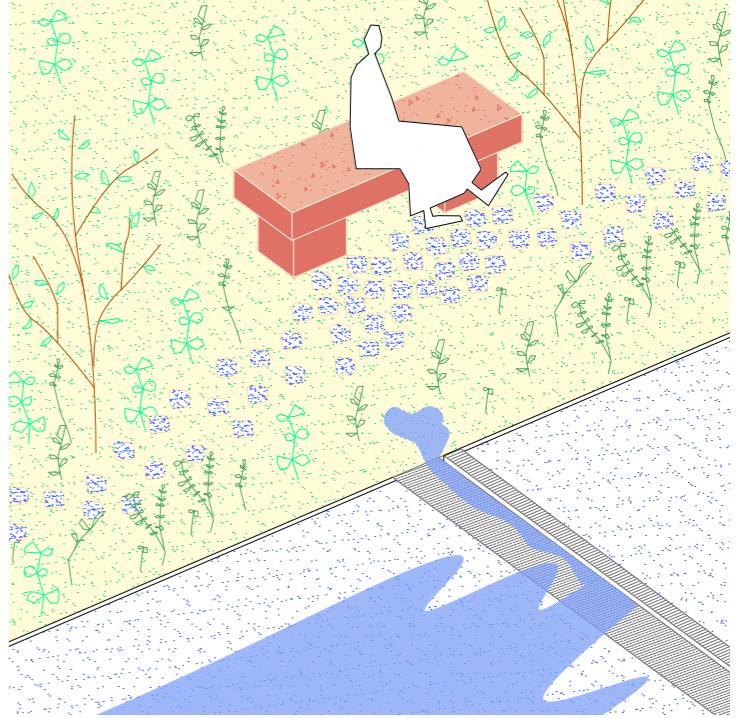


Piazza del Sole
Bellinzona

2 - Parc



4 - Promenade plantée

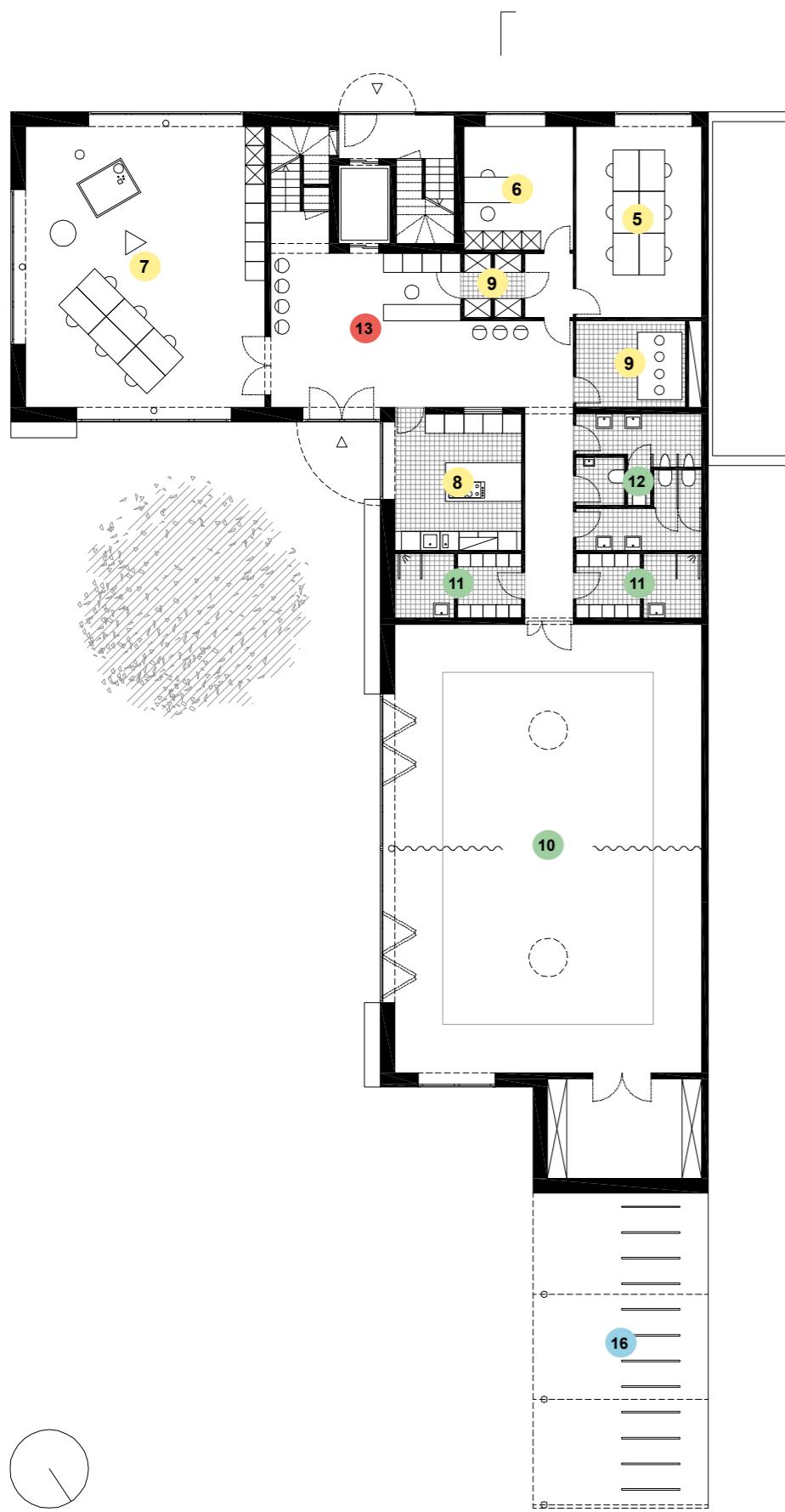


Parc porte de Ninove / Suede36 - BASE
Bruxelles

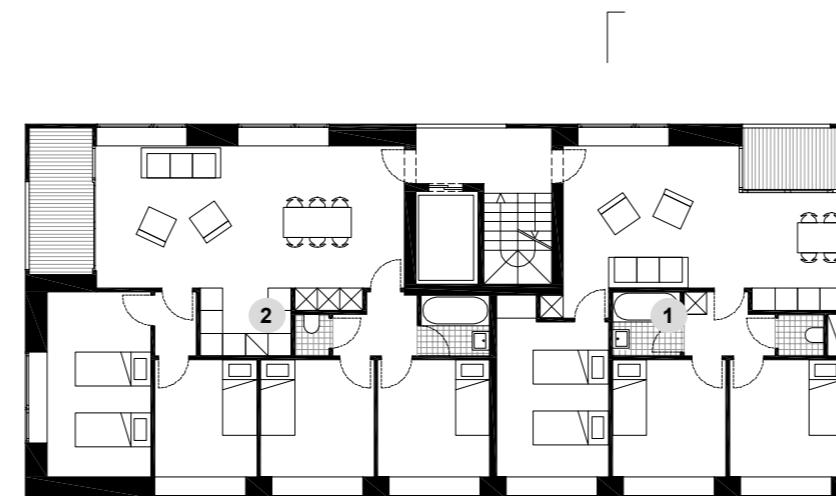


Park Ouest / collectif dallas
Bruxelles

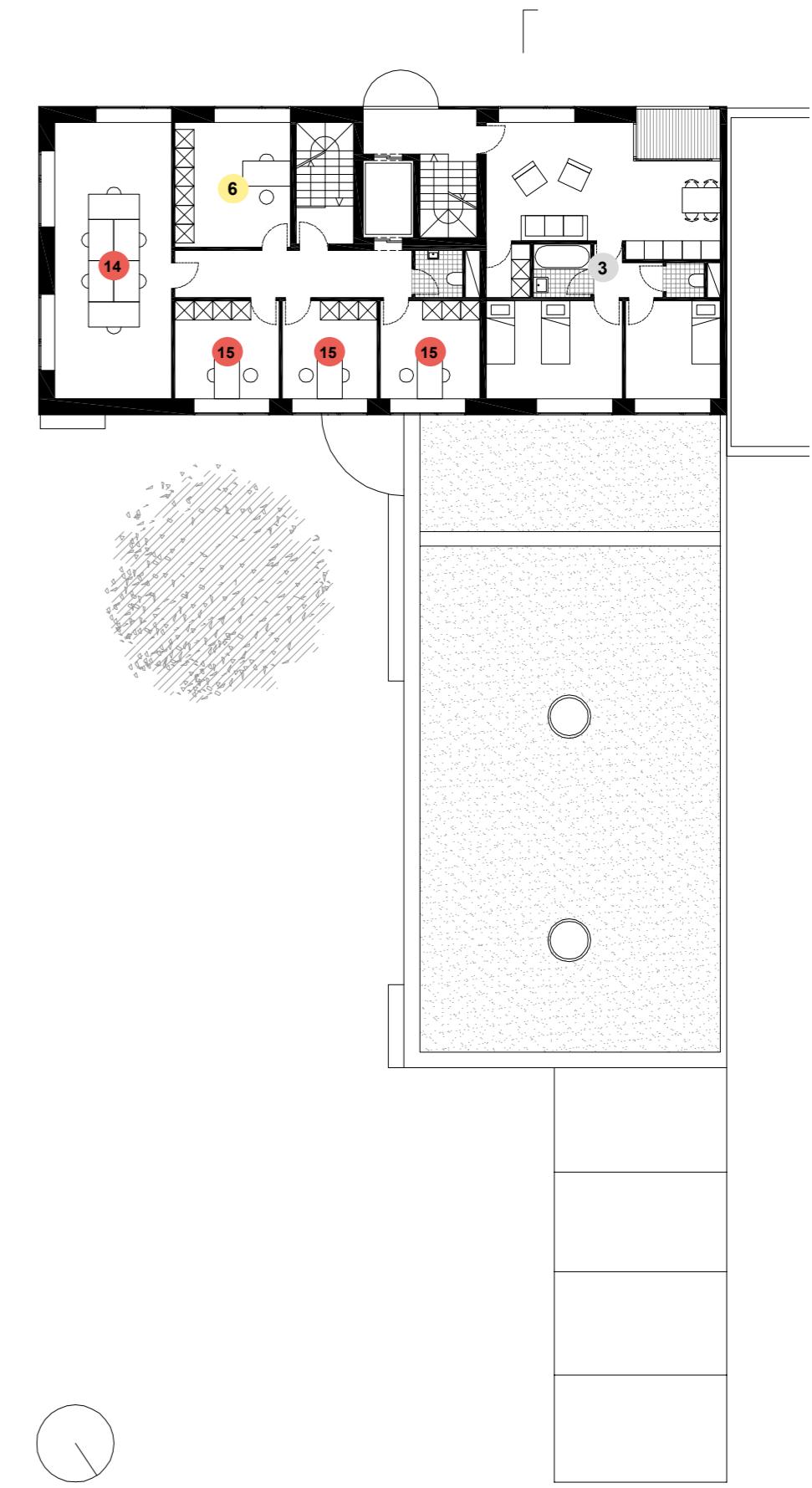
ARCHITECTURE



Plan RDC - 1/200



Plan R+2 - 1/200



Plan R+1 - 1/200



Plan R+3 - 1/200

Maison d'accueil

- 1 Logement 3 chambres (~71 m²)
- 2 Logement 4 chambres (92 m²)
- 3 Logement 2 chambres (63 m²)
- 4 Espace commun (16 m²)

Maison de quartier

- 5 Local associatif (23 m²)
- 6 Bureaux de proximité (~14 m²)
- 7 Atelier polyvalent (65 m²)
- 8 Cuisine partagée (17 m²)
- 9 Espace technique (13 m²)

Salle de sports

- 10 Salle de sports (149 m²)
- 11 Vestiaires (16 m²)
- 12 Sanitaires (16 m²)

Maison sociale

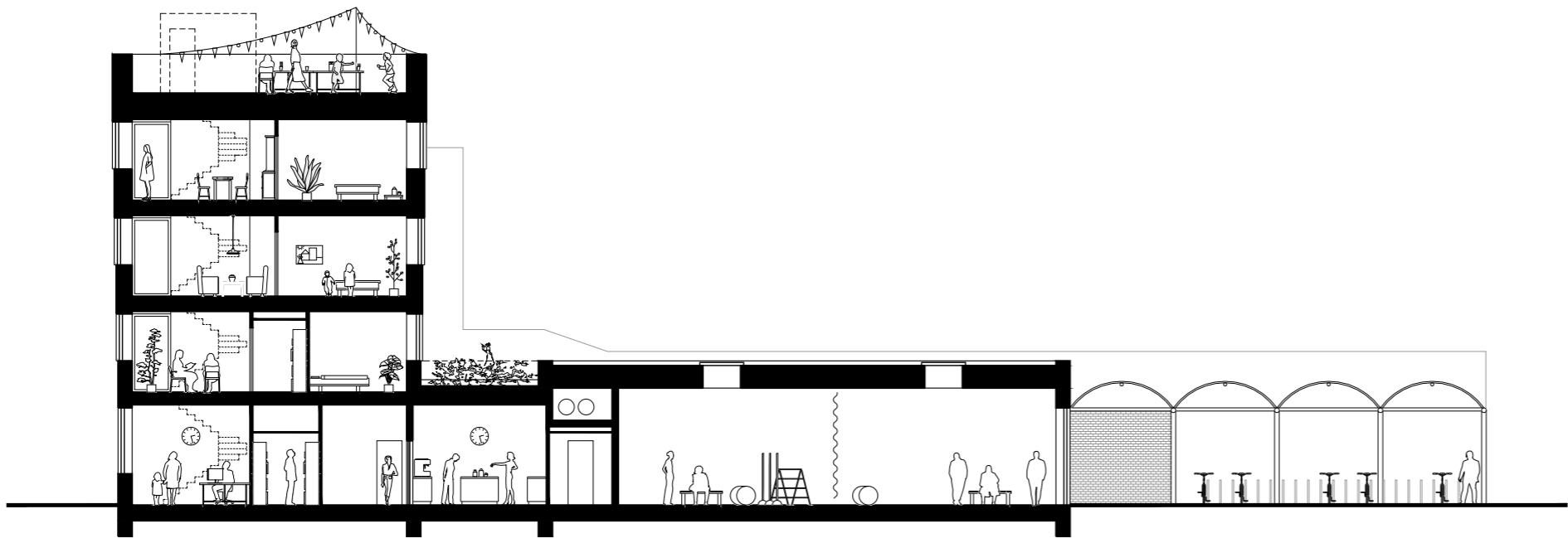
- 13 Espace d'accueil (38 m²)
- 14 Petite salle de réunion (32 m²)
- 15 Bureaux de permanence (~10 m²)

Aménagements

- 16 Parking vélos (53 m²)

ARCHITECTURE

Coupe transversale - 1/200



1- La Maison d'accueil

Une entrée distincte

L'accès à la maison d'accueil se fait depuis la rue de la Promenade. Le hall d'entrée et les circulations, abrités en ambiance extérieure, limitent les sas et optimisent au maximum les surfaces habitables.

À proximité immédiate, un large ascenseur à accès sécurisé par badge ainsi qu'un local poubelle facilitent la vie quotidienne.

Un local vélo partagé et sécurisé est également aménagé le long du mitoyen.

Du plus public au plus privé

La répartition des espaces suit une gradation verticale : les zones les plus publiques (locaux associatifs, sportifs) se situent en bas, tandis que les espaces plus privés (maison d'accueil) sont en hauteur.

Cette organisation accompagne également une transition du plus dense vers le plus intime, ainsi que des activités les plus bruyantes vers les plus calmes.

Une flexibilité par plateaux

La structure porteuse, conçue de façade à façade, permet une reconfiguration aisée des espaces au fil du temps.

Grâce à un rythme régulier des ouvertures, il est par exemple possible de transformer un appartement de trois chambres en quatre, sans altérer les principes de distribution ni l'organisation générale du bâtiment.

Les loggias

Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif sous forme de loggia. Spacieuses et orientées sud-ouest ou sud-est, elles prolongent naturellement les séjours. Des châssis toute hauteur facilitent l'accès à ces espaces, qui, en façade, conservent les proportions et les allèges des autres ouvertures. Cette uniformité confère à la façade une expression sobre et discrète, permettant aux occupant·e·s de voir sans être vu·e·s.

Orientation et habitabilité

L'implantation du bâtiment favorise une organisation logique selon l'orientation : les séjours spacieux s'ouvrent côté sud, tandis que les espaces de nuit sont regroupés au nord. La travée centrale accueille les pièces d'eau (cuisine, salle de bain, WC) ainsi que les espaces techniques (pompe à chaleur, groupe double flux). Les faux-plafonds surbaissés sont concentrés dans ces zones, laissant une pleine hauteur sous plafond dans le reste des logements. Cette conception limite l'emprise des équipements techniques et privilégie l'habitabilité.

2- La Salle de sports : un espace dédié aux sports doux et à la rééducation

Située au RDC le long du mitoyen, la salle de sports doux et de rééducation partage son entrée et son noyau sanitaire avec la Maison Sociale et la Maison de Quartier. L'ensemble des vestiaires est conçu pour être entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). Une large baie

vitrée équipée de vantaux repliables apporte un éclairage naturel généreux et permet un accès direct au jardin par beau temps.

Grâce à ses proportions étirées, la salle offre une grande flexibilité d'usage. Elle peut être reconfigurée en plusieurs sous-espaces de manière simultanée : espace de pratique, zone d'échauffement et d'étirement, espace de rééducation et de relaxation.

Un espace de rangement en bout de salle prolonge le mobilier urbain et complète l'abri vélo, situé plus en profondeur dans la parcelle.

3- Un équilibre entre mutualisation et indépendance

La Maison de Quartier et la Maison Sociale partagent l'espace d'accueil et les circulations, avec un accès distinct de celui des logements. L'entrée se fait depuis l'intérieur de la parcelle, à proximité immédiate de la salle de sports, contribuant ainsi à animer les abords. Un ascenseur unique dessert l'ensemble du bâtiment. Toutefois, un accès sécurisé par badge garantit l'indépendance nécessaire entre les différents programmes (Maison d'Accueil et Maison de Quartier).

4- Activer le socle du RDC

La maison de quartier s'installe au RDC afin de dynamiser le socle du bâtiment et d'animer le nouveau parvis. L'espace d'accueil, élargi à 37 m², est conçu pour absorber les différents flux générés par les activités. Il dessert trois des quatre entités programmatiques : la maison de quartier, la maison sociale et la salle de sport.

Grâce à sa position centrale, il facilite l'extension des espaces et la mutualisation des surfaces lors d'événements importants, notamment avec l'Atelier polyvalent et la Cuisine partagée. Les locaux nécessitant plus de confidentialité, tels que les bureaux pour les services de proximité et le local pour les associations, sont situés à l'arrière de l'accueil ou au R+1.

Pensée pour fonctionner de manière autonome ou en complément de l'espace d'accueil grâce à un passe-plat, la cuisine partagée s'ouvre largement sur l'extérieur. Une large baie permet d'étendre les activités de la Cuisine partagée par beau temps et d'investir le parvis d'entrée.

5- Une Maison Sociale intégrée au bâtiment

Le programme spécifique de la Maison Sociale, comprenant une petite salle de réunion et des bureaux de permanences, est implanté au R+1. Il assure une transition douce entre l'animation sonore du RDC et la partie Logement qui nécessite plus de tranquillité.

Des aménagements simples et fonctionnels – bloc sanitaire, accessibilité sécurisée par badge via l'ascenseur, cloisons légères et traitement acoustique soigné – garantissent une flexibilité d'usage optimale pour les divers services (communaux, CPAS).

Dans cette même logique de partage et de polyvalence, un bureau de proximité de la maison de quartier a été intégré à cet étage. Il peut fonctionner de manière autonome ou encore mutualiser ses infrastructures avec la Maison Sociale, selon les besoins.

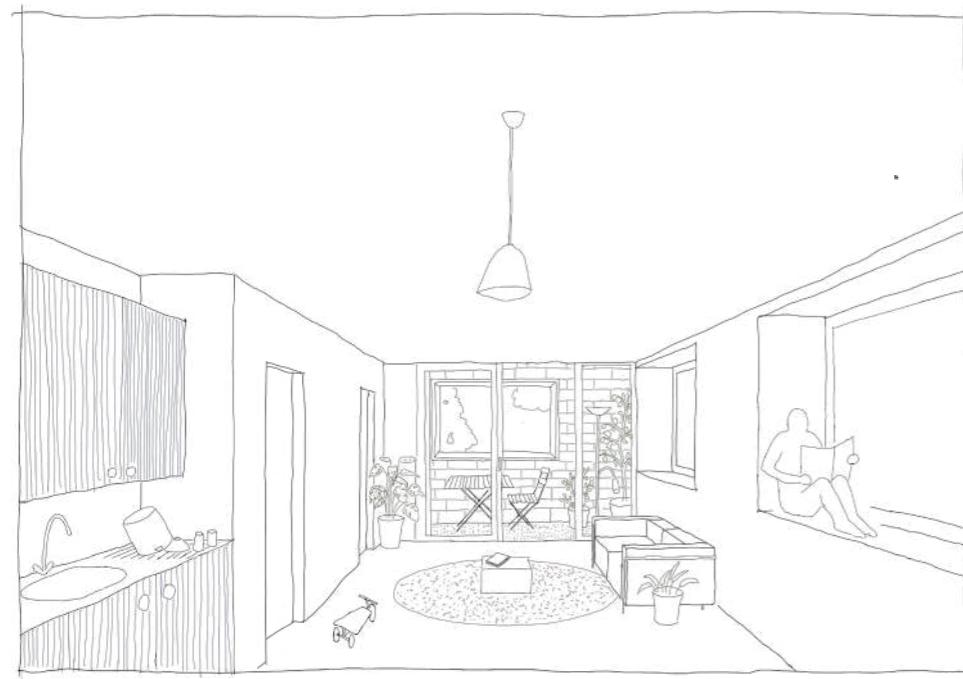
Maquette - Des volumes qui se répondent



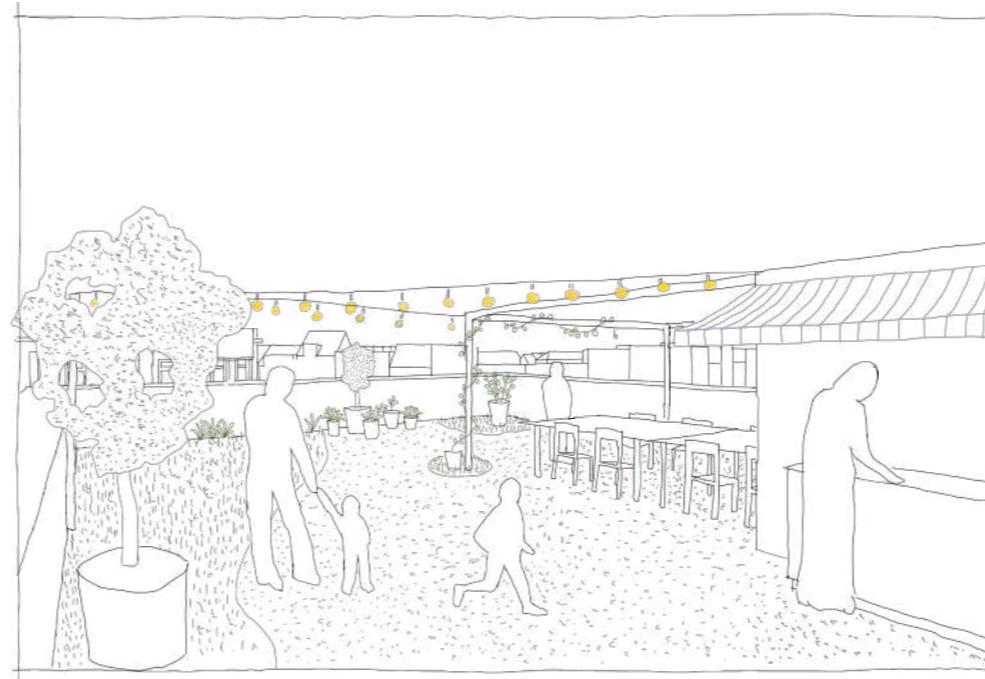
Maquette - Activation du socle du RDC et rapport au parvis

ARCHITECTURE

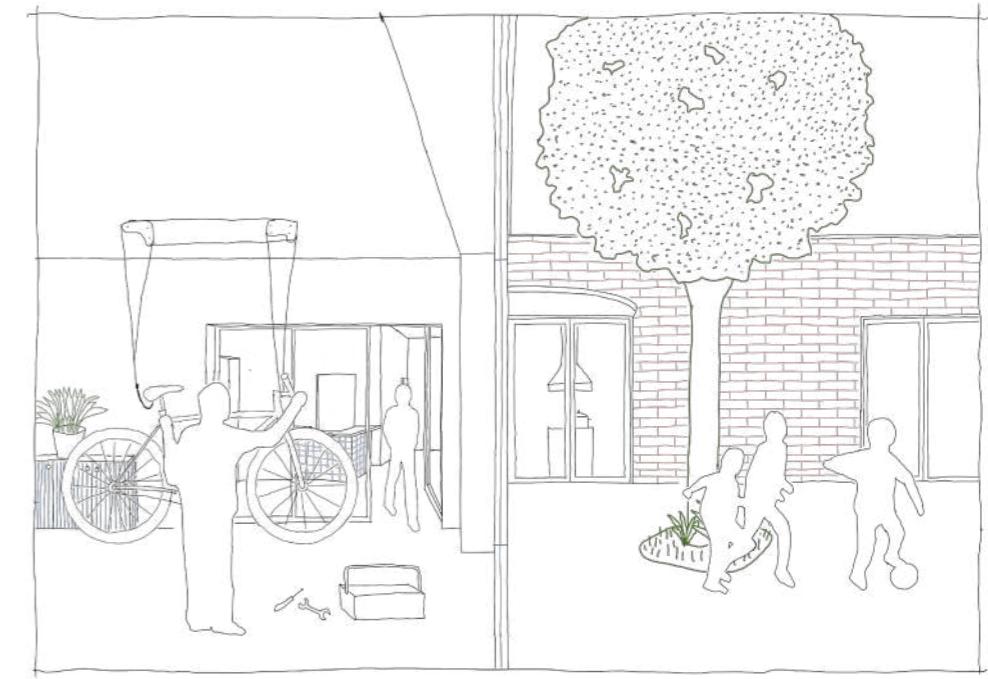
Croquis - Vue depuis l'intérieur d'un logement



Croquis - Vue depuis la toiture-terrasse



Croquis - Vue depuis l'atelier polyvalent et le parvis



UNE MAISON D'ACCUEIL SÉCURISANTE ET HOSPITALIÈRE

Des espaces pour se reconstruire

Parmi les différents volets qui composent ce projet — salle de sport, ateliers, bureaux — la maison d'accueil pour personnes victimes de violences conjugales occupe une place singulière. Si elle s'inscrit dans une dynamique collective plus large, elle se distingue par la nature sensible et complexe des situations qu'elle accueille, nécessitant une attention particulière dans sa conception, sa mise en œuvre et son accompagnement.

Ce programme ne se limite pas à une réponse architecturale fonctionnelle : il porte en lui une forte dimension humaine et sociale. Il s'agit de proposer un cadre de vie protecteur, stimulant l'autonomie, la solidarité et l'émancipation des personnes accueillies.

Créer un tel lieu, c'est repenser les notions d'espace privé, de commun, de soin, de sécurité, et de reconstruction.

En ce sens, il représente également une expérience humaine et professionnelle précieuse pour les architectes.

Travailler sur ce type de projet invite à sortir des schémas classiques, à développer de nouvelles méthodes d'écoute et d'adaptation aux usages. C'est l'occasion d'apprendre, de se remettre en question, et de faire évoluer les pratiques vers une architecture plus engagée et attentive aux fragilités.

Femmes, autonomie et indépendance : pour un empowerment de l'habitant·e

Le projet vise à offrir un habitat solidaire et sécurisé pour les personnes victimes de violences conjugales, en particulier les femmes, dans un cadre propice à leur reconstruction personnelle et collective.

La conception du logement répond à des besoins spécifiques en garantissant à chaque habitant·e et ses enfants (si nécessaire) un espace privé, tout en offrant des zones communes permettant de renforcer la solidarité et la mixité.

L'implication des résident·e·s dans la gestion partagée de certains espaces communs peut contribuer à leur autonomisation, leur permettant de prendre des responsabilités au sein de l'habitat et de participer activement à la gestion quotidienne.

Les parties communes des hébergements

L'aménagement des espaces partagés vise à encourager les échanges et l'entraide entre résident·e·s. Un lieu de vie complémentaire, tel qu'une buanderie, un espace de prêt d'outils et une salle de jeux pour enfants, vient enrichir le programme. Ces espaces partagés transforment des tâches quotidiennes en moments de convivialité et d'entraide.

Aussi, une toiture-terrasse accessible renforce cette dynamique collective grâce à des équipements simples, comme une cuisine commune et des bacs potagers,

créant un cadre convivial et sécurisé. Enfin, pour préserver l'intimité des familles, les protections collectives traditionnelles sont remplacées par de hauts acrotères, permettant d'investir la toiture-terrasse en toute discréption, à l'abri des regards depuis l'espace public.

Le fait d'inscrire un équipement de quartier au pied de ces hébergements permet aux résident·e·s de pouvoir établir de nouvelles rencontres et, le cas échéant, de participer à des activités collectives, partager des repas ou des moments de détente, contribuant ainsi à la réduction de la charge mentale, en particulier pour les femmes.

Les espaces communs sont essentiels pour repenser le soin et renforcer les solidarités. Ces espaces permettent de renforcer les liens sociaux et de soutenir la gestion du quotidien (ateliers d'aide aux devoirs, garderie collective), contribuant à créer un environnement de soutien mutuel.

Repenser l'hébergement par la mise en commun et le renforcement des solidarités

La maison d'accueil se compose de cinq appartements, aux typologies variées allant de deux à quatre chambres.

Dans une volonté d'adapter davantage ce type de programme aux besoins spécifiques des résident·e·s, certains logements pourraient être conçus comme des appartements partagés, à la fois souples et accueillants. Ces espaces offriraient la possibilité d'héberger temporairement des proches, d'accueillir des

familles en transition ou encore de favoriser la cohabitation autour d'un espace commun.

En tant que lieux de rencontre et de vie partagée, ces hébergements contribueraient à renforcer les solidarités et à établir des liens sociaux souhaités entre les résident·e·s. Ils pourraient également accueillir des événements ou des activités collectives, dans un cadre accessible.

Un autre élément clé serait l'intégration de chambres d'amis communes, mises à disposition des résident·e·s et de leurs invité·e·s.

Cette dimension d'accueil nous paraît essentielle, car elle favorise une gestion plus souple et fluide des besoins de logement temporaire, tout en consolidant les liens entre les résident·e·s et leur réseau extérieur.

Enfin, la collaboration avec des partenaires spécialisés, tels que l'ASBL Angela D., pourrait être précieuse dès les premières phases du projet. Leur expertise en matière d'habitat groupé et de prise en compte des questions de genre dans le logement permettrait d'intégrer des approches adaptées et de développer un environnement adéquat au plus proche des besoins des victimes de violences conjugales.



Image - Vue depuis le parc

MATERIALITÉ / CIRCULARITÉ

Le projet Bizet incarne une vision résolument tournée vers l'avenir, où la durabilité ne se limite pas à la solidité et à la robustesse des structures, mais s'étend à une approche globale, prenant en compte les dimensions sociales, économiques et écologiques du développement durable.

Durabilité espaces publics

Dans une démarche exemplaire de réemploi, les espaces extérieurs sont conçus en visant à limiter au maximum l'apport de matériaux neufs sur site. L'aménagement s'appuie principalement sur l'existant, la réutilisation et la transformation des matériaux déjà présents, prolongeant ainsi leur cycle de vie et minimisant l'impact environnemental. Les éléments retrouvent une nouvelle fonction, une nouvelle place, une nouvelle histoire. Loin d'une simple reconversion, les aménagements deviennent un véritable paysage de réemploi, enrichi par la mémoire des matériaux et leur transformation au service des usager·ère·s.

L'asphalte en bon état est conservé sur une partie du site. Sur le parvis, de grands triangles de 10 m² d'asphalte sont maintenus, représentant un total de 350 m². Ils composent un motif au sol qui réinterprète et prolonge le dessin de Bizet Bizarre. Une surface supplémentaire de 600 m² est également conservée, formant un tracé cyclo-piéton confortable jusqu'à la rue Félicien Rops.



L'asphalte restant, destiné à être retiré, sera déposé dans des sites de concassage où il sera broyé, tamisé, puis transformé en divers granulats. Ces derniers pourront être traités dans des centrales à béton pour être réintégrés comme matériaux de fondation dans les travaux de voirie. Un concassage sur place pourrait également être envisagé, permettant une réutilisation directe sur le site.

Lors de la démolition des cinq maisons individuelles situées chaussée de Mons, il conviendra de voir avec la Commune s'il

est possible de conserver certains éléments (comme les briques ou les charpentes) afin de les réintroduire directement dans les aménagements. Les briques, une fois concassées, pourront être intégrées aux bordures béton ou aux matériaux semi-durs et perméables à l'eau du parvis, ainsi qu'aux abords de l'auvent central du parc. Ce pavillon sera démontable et entièrement réalisé à partir de matériaux de réemploi.



Une flexibilité à plusieurs échelles

Le projet permet de penser le durable en ne se limitant plus à minimiser l'impact des bâtiments, mais en les inscrivant aussi dans une dynamique de changement : changements programmatiques, de densité urbaine, de transition d'habitations... L'organisation du bâtiment répond avant tout à l'enjeu de flexibilité, pour que les activités de ce petit équipement et la variété de ses programmes puissent évoluer dans le temps. L'organisation en grands plateaux libres est un gage de flexibilité, que nous avons pensé à différentes échelles pour répondre aux besoins changeants des usager·ère·s tout au long du cycle de vie du bâtiment. La structure portante, qui va de façade à façade, permet une grande modularité et facilite l'adaptation des espaces sans nécessiter de travaux lourds. Les éléments intermédiaires sont légers et démontables, offrant une souplesse d'aménagement qui permet de répondre à des usages diversifiés, selon les besoins et occupations.

Là où les performances (notamment acoustiques et de résistance au feu) le nécessitent, des planchers en Hourdis béton assurent le confort entre les ateliers, bureaux et logements. Là où les performances (principalement) acoustiques le permettent, les planchers sont prévus en bois pour une flexibilité maximale et un démontage aisés. Ces planchers - qui concernent la salle de sports au RDC - sont constitués d'une structure bois en CLT. Cette nouvelle aile est construite plus en intérieur de parcelle de manière contigüe au mur mitoyen. Ses fondations propres

permettront de franchir la largeur de la salle et de porter le mur mitoyen dédoublé à façade. Ainsi, à long terme, le bâtiment est conçu pour être réversible. Cette réversibilité garantit une durabilité prolongée du projet, en s'adaptant aux futurs besoins du quartier, tout en conservant une architecture qui reste spécifique et ancrée dans son environnement.



Réemploi et faible impact environnemental

Au cœur de notre projet, la circularité n'est pas simplement un choix technique, mais un principe fondamental qui guide chaque décision de conception. Quelques pistes de réflexion pour donner au bâtiment l'ambition de prolonger encore davantage la durée de vie des matériaux :

- La façade, l'interface entre le bâtiment et le quartier, est réalisée entièrement en parement de briques recyclées, un choix qui prolonge la matérialité du site tout en offrant une esthétique durable et respectueuse de l'environnement. Les briques, dont la couleur varie selon les stocks disponibles au moment de la construction, seront homogénéisées par un chaulage au niveau supérieur, garantissant une uniformité visuelle tout en soulignant la dimension de réemploi.



- L'utilisation de portes et de cloisons qui ont déjà une vie derrière elles, comme celles développées par Beddeleem, poursuit cette logique circulaire en offrant des solutions légères et durables, adaptées à l'évolution des besoins du bâtiment. Ces menuiseries intérieures peuvent être réutilisées dans leur ensemble (profilés, finitions, fenêtres, portes,...) ou les éléments peuvent être échangés ou complétés par de nouveaux éléments. Cela permet d'éviter toute énergie inutile pour la conversion en d'autres produits ou le recyclage à ce stade.



Un projet résilient pour l'avenir

La combinaison de la polyvalence et de la circularité fait de ce projet un modèle de résilience, capable de s'ajuster aux défis futurs tout en respectant les principes du développement durable. Notre ambition est de créer un bâtiment non seulement solide et durable, mais également adaptable aux besoins de demain, contribuant ainsi à un avenir plus responsable et durable pour le quartier Bizet.

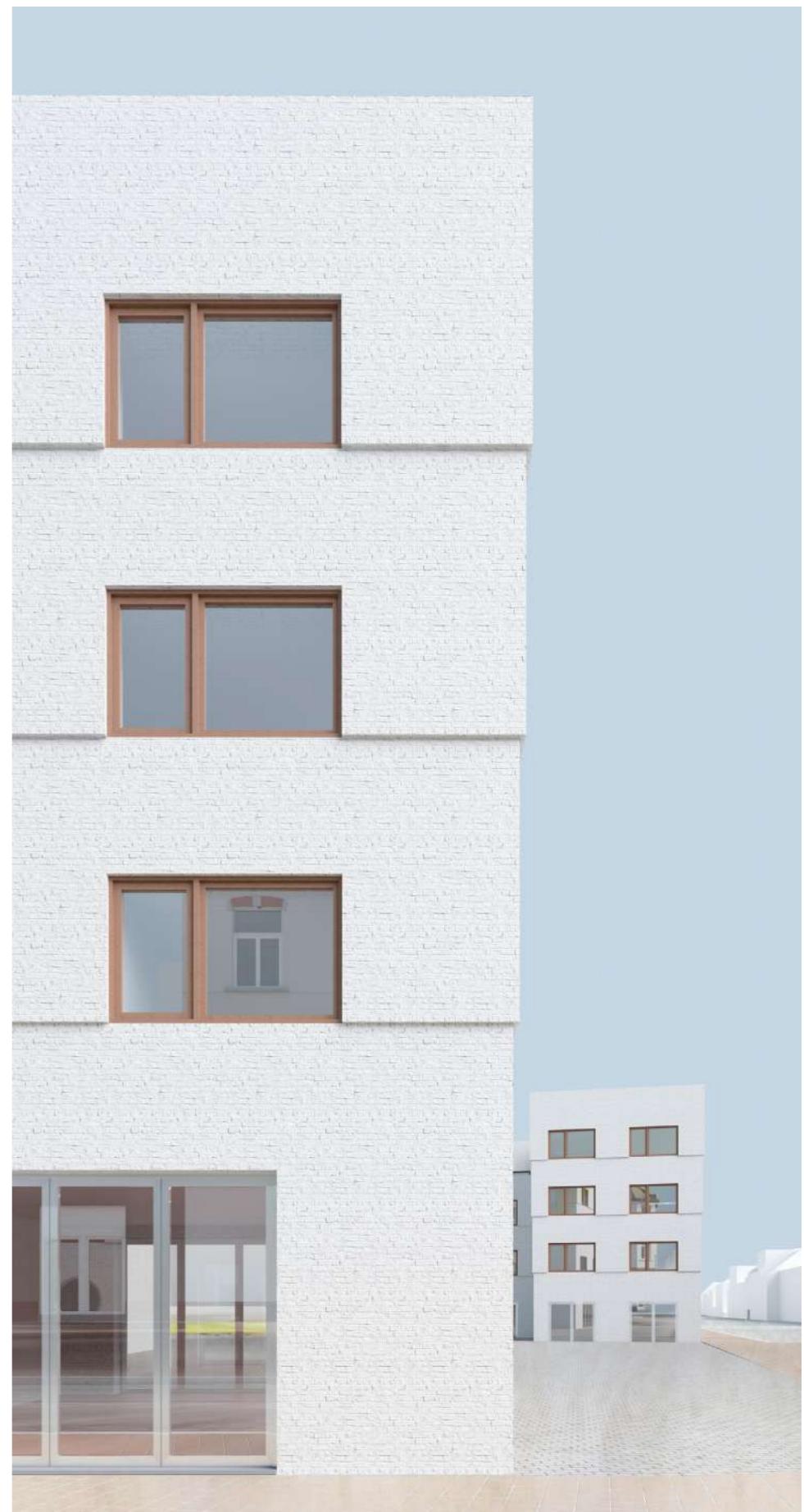


Image - Détail de la façade et sa matérialité

STABILITÉ / TS / ACOUSTIQUE

NOTE STABILITÉ

1- Géotechnique

Précautions par rapport à l'eau

La lecture des cartes géotechniques mentionne un niveau d'eau à environ 8m de profondeur. La seule intervention en profondeur concerne la fosse d'ascenseur. On prendra les précautions de cuves étanches habituelles mais la nappe phréatique ne devrait pas poser de problème d'exécution de cette fosse. L'étude devra toutefois s'appuyer sur une campagne piézométrique précise afin de déterminer les options les plus adaptées pour prévenir tout désordre dû à la présence d'eau.

Proximité du métro et d'un arbre remarquable

Le tunnel du métro traverse le site en sous-sol. Le tunnel fait 14m de large et 3m de distance de sécurité de part et d'autre sont nécessaires. Un arbre remarquable est également conservé sur le site. Ceci limite l'emprise du nouveau bâtiment au front de rue (Promenade) et à son mitoyen gauche (n°11).

On notera qu'en l'absence d'information sur le niveau des fondations du voisin (n°11), on suppose celles-ci assez profondes pour permettre l'ajout de fondations superficielles adjacentes.

Sol pollué

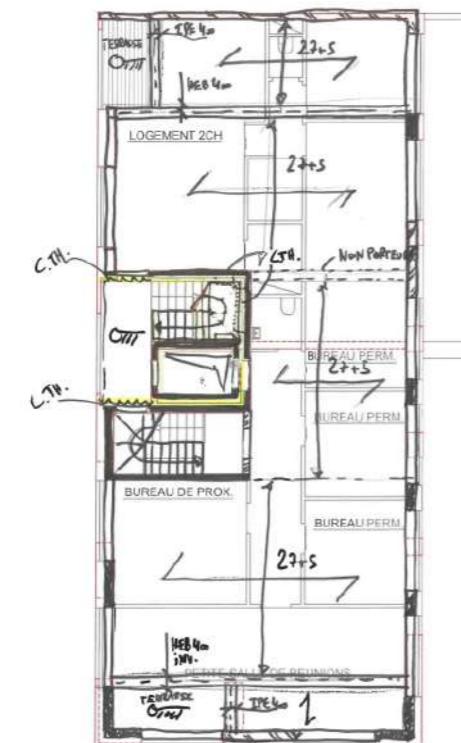
La parcelle a servi de décharge/dépôt de véhicules entre les années 60 et 80. On veillera à limiter au maximum les déblais pour éviter de grever le budget avec la dépollution du sol sous l'emprise du projet.

2- Proposition structurelle – bâtiment avant :

- Le nouveau bâtiment se développe en R+3 (+ toiture terrasse) le long de la Rue de la Promenade alors que la salle de sport prend place au RDC à l'arrière de la parcelle.
- Le bâtiment avant sera réalisé en structure traditionnelle (blocs silicocalcaires, béton, hourdis) pour des raisons économiques d'abord mais également pour permettre une plus grande flexibilité d'usage et un respect des normes acoustiques.
- La profondeur du bâtiment permet une seule portée de façade avant à façade arrière créant des grands plateaux

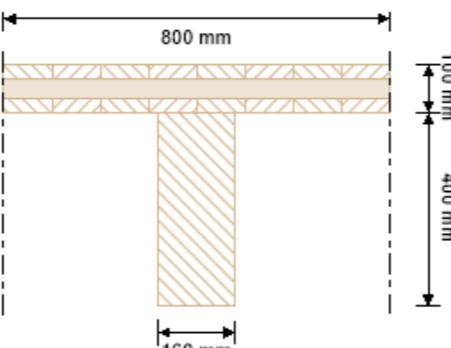
modulables à chaque étage selon les spécificités du programme.

- Un noyau de circulation (ascenseur et escalier) assure le contreventement de l'ensemble en lien avec les façades portantes par les dalles qui jouent leur rôle de diaphragme.
- Un contre-mitoyen permet une reprise de charge en plus d'assurer une barrière acoustique avec le voisin.
- On priviliera des fondations superficielles si les résultats des essais de sol le permettent. Dans le cas contraire, des pieux à double refoulement seront préconisés pour limiter au maximum l'extraction de terres polluées.



3- Proposition structurelle – salle de sports :

- La salle de sport située à l'arrière pourrait être séparée structurellement du bâtiment avant avec un joint de tassement. Ceci permettrait d'envisager un système de fondation différent (plus léger) comme par exemple des semelles filantes ou un radier.
- La couverture de la salle de sport serait une dalle nervurée bois (Panneau CLT + nervure GL24h). Ceci permettrait de diminuer les charges sur les fondations et d'éventuellement garder un système de fondation superficielles moins coûteux que des pieux.



NOTE TECHNIQUES SPÉCIALES

1- Installations de ventilation

Nous proposons l'installation de groupes double-flux avec récupération d'énergie (type D) équipés chacun :

- De ventilateurs à débits variables ;
- D'un échangeur à plaques à haut rendement et by-pass, ou d'un échangeur à roue.

Ce matériel permet de renouveler l'air dans le bâtiment en limitant les dépenses énergétiques.

L'énergie de l'air extrait est transmise à l'air entrant via l'échangeur. Cette énergie « gratuite » ne sera donc pas à produire.

En outre, il permettra :

- Un fonctionnement en débit variable (en fonction du taux d'occupation du bâtiment) ;
- Un contrôle de la qualité de l'air (CO₂, humidité relative...) plus registres VAV ;
- La maîtrise des températures de pulsion.

Le renouvellement de l'air sera donc effectué conformément aux législations en vigueur et sera optimisé suivant les contraintes du bâtiment (isolation, nombre de personnes, affectation, etc), le tout en réduisant au maximum les coûts budgétaires et les dépenses énergétiques.

Ce type de groupe permet d'effectuer du 'free cooling'.

Le principe est d'envoyer dans l'immeuble via le bypass de l'air neuf à température extérieure pour améliorer le confort dans les locaux et atténuer les surchauffes.

La conception du système ventilation (dimensionnement et longueur des conduites, bifurcations, etc.) sera étudiée de sorte que la puissance électrique absorbée soit la plus faible possible (< 0,5 W/m³/h).

L'idée est de positionner :

- Un appareil de petite taille par logement ;
- Un groupe de ventilation dans le local technique du RDC pour couvrir les besoins des locaux des associations.

2- Installations de type 'air-air' (pour la zone « associations »)

On réalise une installation à détente directe de type 'air-air' qui peut effectuer de la récupération d'énergie entre locaux. Le système assure simultanément le chaud et le froid dans les locaux.

La solution idéale pour satisfaire les besoins en entre-saisons, et donc le confort, est d'opter pour les systèmes chaud et froid simultané.

Les unités extérieures sont placées en toiture (pas de local technique spécifique).

Les unités intérieures existent sous plusieurs formes :

- Gainage en faux plafond ;
- Plafonnier encastré ou apparent ;
- En allège.

3- Installations de chauffage de type PAC air-eau (pour les logements)

Nous proposons l'utilisation de pompes à chaleur.

Cette technologie présente les avantages suivants :

- Utilisation d'énergies renouvelables à la place d'énergies fossiles ;
- Pas de rejet de produits carbonés dans l'air ;
- Possibilité de produire sur site une partie de l'énergie consommée pour le chauffage.

Nous préconisons le placement de PAC air/eau dont les unités extérieures seraient positionnées en toiture plate.

Chauffage sol partout dans le bâtiment : La surface du sol sera utilisée pour chauffer les différents locaux de manière économique avec son rendement d'émission proche de 1, confortable grâce à sa chaleur rayonnante et esthétique car non visible.

En variante, il est possible de prévoir des radiateurs basse température pour les locaux utilisés de manière alternative et/ou pour répondre à la demande de plus en plus présente de travail hybride.

4- Installations sanitaires

Nous envisageons de placer des équipements à faible consommation d'eau combiné à la récupération des eaux de pluies.

Dans les logements, la production d'eau chaude sanitaire est assurée par la PAC air – eau.

Pour les espaces associatifs, nous préconisons l'installation d'un boîtier thermodynamique de 200L (indépendant du système de chauffage – fonctionnement occasionnel).

5- Gestion des eaux de pluie

Récupération et réutilisation des eaux de pluies :

Une citerne sera prévue afin de collecter les eaux de pluie et permettre une utilisation pour les sanitaires et les arrosages extérieurs.

6- Installations électricité

L'éclairage des locaux à occupation intermittente (tel que zones sanitaires, vestiaires...) sera commandé au moyen de détecteurs de présence.

Pour réduire la consommation électrique du bâtiment nous pensons qu'il serait intéressant de placer des panneaux photovoltaïques sur les toitures. Le dimensionnement se fera également en fonction de la place disponible (calcul de rentabilité et du retour sur investissement)

7- Comptabilisation de l'énergie

Toutes les énergies utilisées seront comptabilisées afin de pouvoir établir des ratios de consommation et permettre, le cas échéant, le contrôle des dérives en matière de consommation énergétique.

NOTE ACOUSTIQUE

Les enjeux acoustiques identifiés dans le cadre du projet sont avant tout le respect de la réglementation Bruxelloise en matière de bruit en environnement (arrêté du 11 novembre 2002) mais aussi le respect des normes en vigueur pour le bâtiment, notamment la norme NBN S01-400-1 :2002 relative à l'acoustique dans les logements mais aussi le projet de norme NBN01-400-3 pour les activités tertiaires.

Isolation par rapport à l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insonorisation vis-à-vis de la chaussée de Mons qui est une rue très fréquentée. Pour cela, une mesure acoustique initiale sera réalisée en heure de pointe pour fixer les objectifs.

Transmissions des bruits entre locaux

Pour rappel dans les logements, les objectifs principaux pour la classe C de la norme S01-400-1 sont :

- Un isolement au bruit aérien DA entre logements de minimum 54dB ;
- Un niveau de bruits de choc L_{nT,w} de maximum 52dB entre logements.

On visera à minima les mêmes objectifs entre les espaces de bureaux et les logements. Afin d'atteindre ces objectifs, le choix a été fait par l'équipe de se tourner vers une structure de type hourdis béton entre étage avec une chape flottante en ciment (min 80mm) sur matelas antivibratiles de minimum 10mm.

Les parois entre appartements sont constituées de blocs de maçonnerie lourde type bloc béton 190mm + doublage à l'aide d'une demi-cloison en plaque de plâtre avec un isolant souple dans les montants de l'ossature.

Entre bureaux et pour assurer une certaine flexibilité dans le futur, les parois seront des cloisons de réemploi ou des cloisons légères en plaque de plâtre.

Réverbération dans les locaux

L'ensemble des locaux accueillant du public sera équipé d'un traitement absorbant au plafond en vue de proposer une ambiance agréable. Pour la salle de sports, il est prévu que les murs latéraux soient partiellement constitués de blocs de maçonnerie à encoche avec absorbant à l'intérieur, ce qui améliorera encore le confort acoustique.



Niveaux de bruit des équipements

Pour le bruit de la ventilation, le niveau de bruit à atteindre est un L_{Aeq,N,T} maximum de 28 dB(A) dans les chambres, et de 32dB(A) dans les séjours. Pour les espaces de bureaux, la maison de quartier et la salle de sport, les niveaux sonores objectifs seront compris entre 35 dB(A) et 40 dB(A). Pour atteindre ces objectifs, la ventilation sera traitée à l'aide de pièges à sons performants et le traitement des éventuels transferts d'air entre locaux.