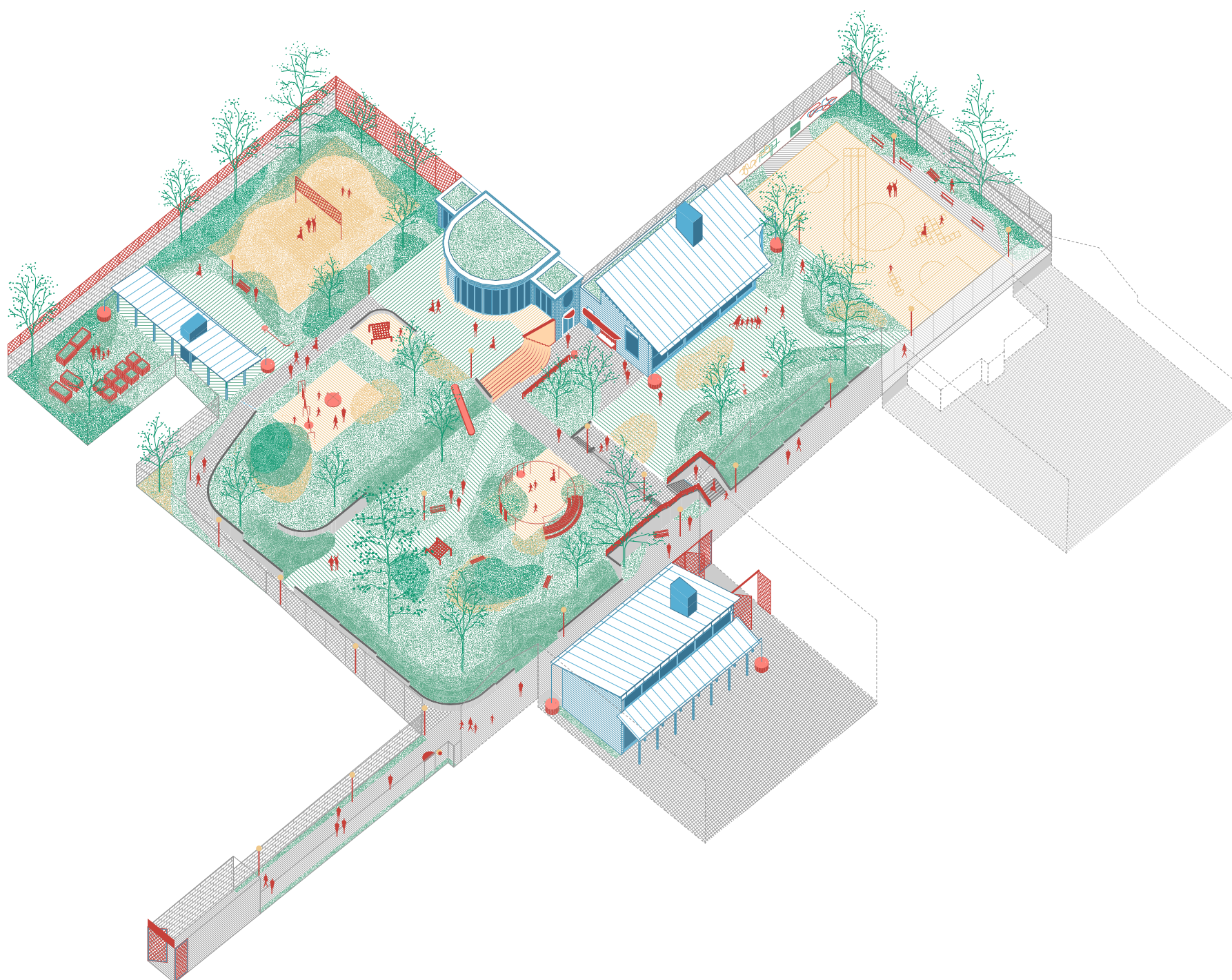




PLAINE DE LA PETITE SUISSE

Offre d'esquisse

17 février 2026

Objet

DÉSIGNATION D'UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE D'AUTEUR DE PROJET POUR LA CONCEPTION ET LE SUIVI DE LA RÉALISATION DE LA PLAINE DE LA PETITE SUISSE ET DE LA RÉNOVATION ET L'EXTENSION DE BÂTIMENTS QUI Y SONT IMPLANTÉS.

Référence

MARCHE PUBLIC DE SERVICES
N°2025-110 - Lot 1 :
Mission complète d'auteur de projet

Entité adjudicatrice

COMMUNE D'IXELLES
DÉPARTEMENT CITOYENNETÉ –
SERVICE RÉNOVATION URBAINE

1 Urbanité

Contexte urbain et description du site

La trame verte

À grande échelle, la plaine de la Petite Suisse s'inscrit dans une trame verte de quartier. Ici, il ne s'agit pas de vastes corridors de biodiversité à portée régionale, mais d'une succession de grands îlots largement végétalisés qui, mis bout à bout, composent une maille fine d'espaces verts.

Cette maille, peu visible depuis l'espace public offre pourtant une prolongation aux importantes poches paysagères formées par les campus universitaires voisins, le cimetière d'Ixelles, les friches ferroviaires et par le bois de la Cambre, ce dernier, ouvert sur un vaste paysage forestier.



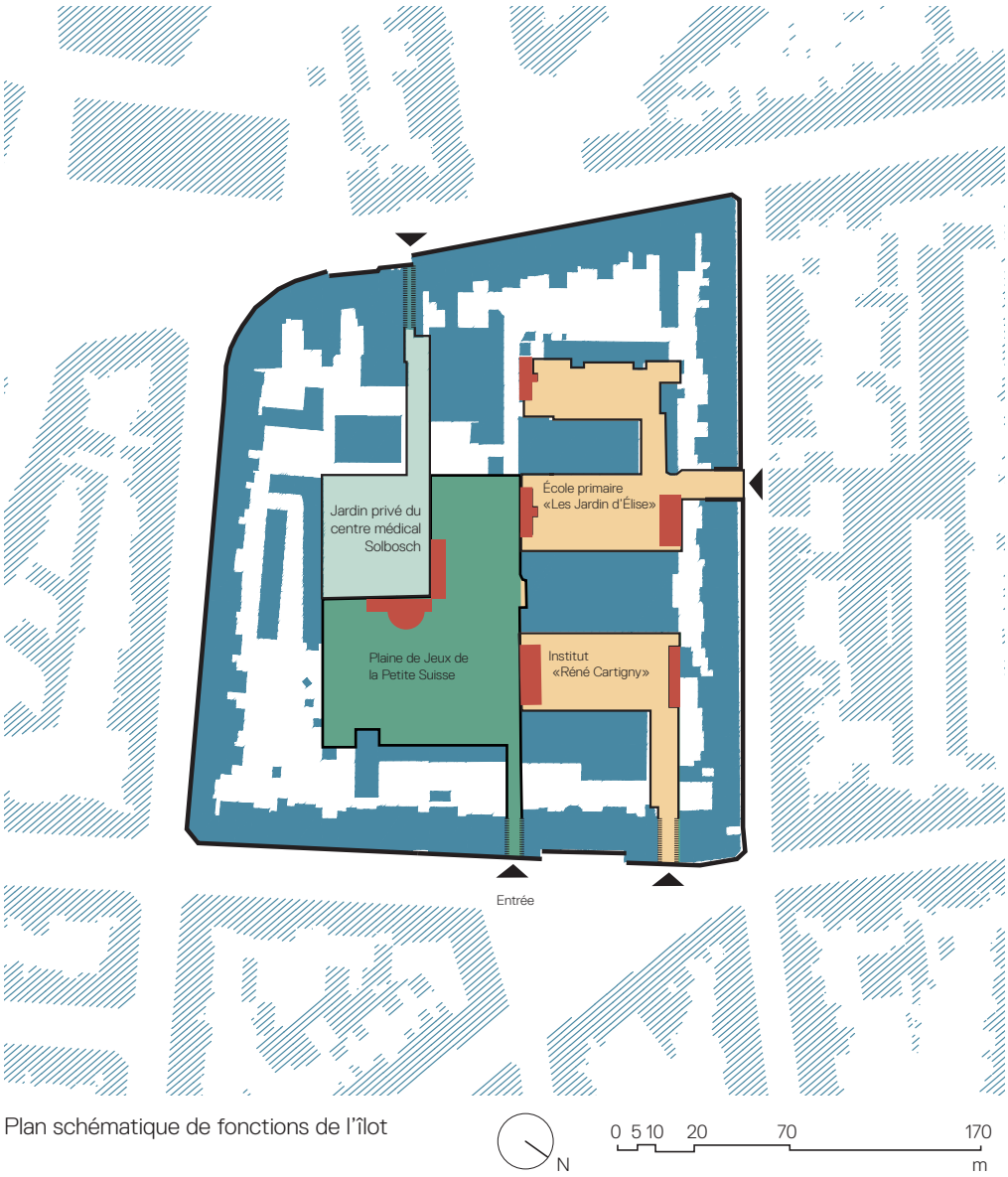
Source: Bruciel, photo de 2025

Des fragments au sein d'un îlot

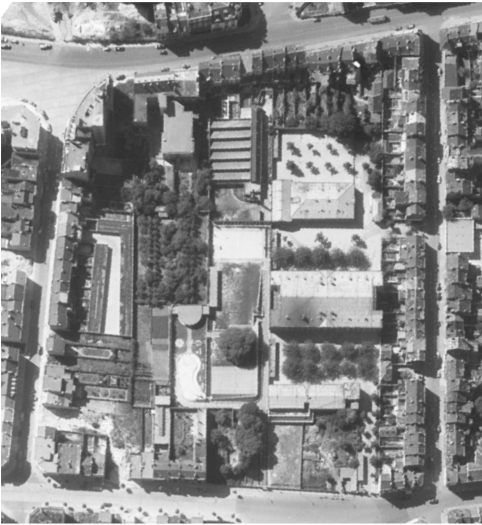
La situation parcellaire et les usages au sein de l'îlot sont fortement morcelés : la plaine de jeux de la Petite Suisse, les cours des deux écoles et le jardin du Centre médical du Solbosch constituent aujourd'hui des espaces disjoints, chacun fonctionnant de manière relativement autonome. Cette fragmentation limite la lisibilité d'ensemble et affaiblit le potentiel paysager et écologique du cœur d'îlot. La plaine de jeux de la Petite Suisse semble néanmoins tirer parti de cet enclavement : l'atmosphère y est calme et protégée, avec un agréable effet de « surprise » une fois que l'on a franchi le long couloir d'accès depuis la place du même nom.

Repenser l'îlot comme un système unique fédéré par la présence de grands arbres et du végétal

Suivant cet objectif, l'intervention sur le jardin de la plaine de jeux de la Petite Suisse peut initier le développement futur de l'îlot selon une continuité paysagère qui pourra se prolonger par la suite vers les cours de récréation. De leurs côtés, à terme, les espaces de parking en bordure du jardin pourraient, être reconfigurés afin d'offrir d'avantage de perméabilité et de végétation. Quant au jardin du Centre médical du Solbosch et ses grands arbres, il pourrait, à terme, être intégré au jardin de la plaine de jeux de la Petite Suisse. Le projet ne compromet pas cette éventuelle mise en continuité future qui permettrait d'étendre et de renforcer les qualités écologiques du cœur d'îlot.

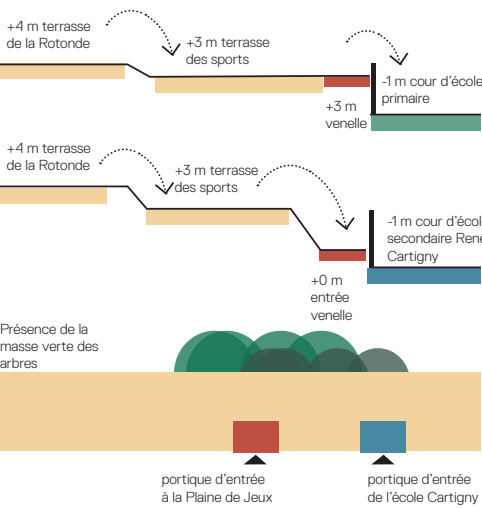


Un jardin en terrasses de la fin des années '40

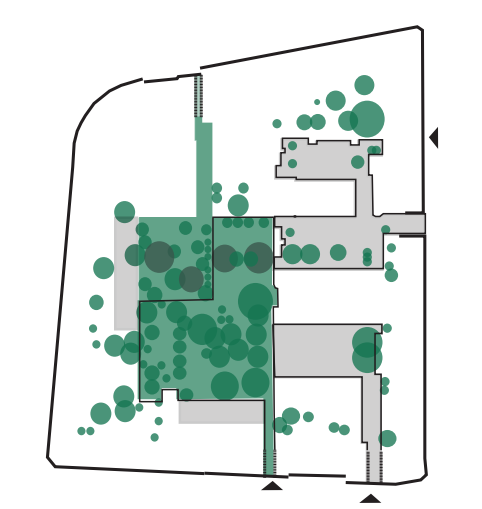


Source: Bruciel, photo de 1953

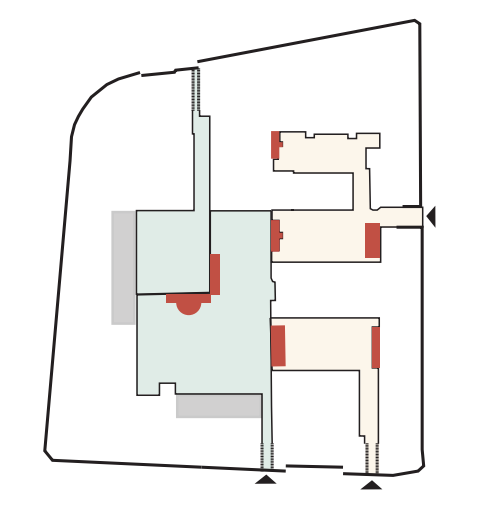
Une topographie « en cascade » inattendue avec une entrée par une venelle



Des grands arbres qui définissent cet intérieur d'îlot



Des architectures de mitoyenneté



La singularité de cette plaine de jeux réside dans son dessin et dans la logique d'implantation élaborés à la fin des années 1940. L'organisation actuelle du site reste largement fidèle à la composition paysagère d'origine, dont elle conserve les principes structurants. Parmi les éléments les plus remarquables figurent notamment le modelé du terrain en terrasses ainsi que la présence de pavillons implantés comme points focaux en fonds de perspective.

Présents depuis la création de la plaine à la fin des années 1940, les arbres ont aujourd'hui atteint un développements «remarquable». Ils constituent de fait, les « beaux sujets » qui structurent le lieu,organise les séquences spatiales et confèrent au cœur d'îlot une identité paysagère forte et de grande qualité.

Dans son état actuel , la séquence d'entrée au jardin reste un élément difficile à appréhender. La traversée du front bâti de l'îlot est un passage obligé et contraint. En contrepartie l'effet de « surprise » que l'on a au sortir de ce franchissement contribue fortement au sentiment de déconnexion inhérent à ce grand espace vert et tranquille en cœur d'îlot.

Améliorer les espaces de la plaine de jeux et y implanter les nouveaux pavillons et fonctions, doit selon nous tenir compte de cette ambivalence du site :chercher à renforcer les liens à l'îlot et au quartier avoisinant sans toutefois perdre ce caractère exceptionnel d'un havre de paix à l'abri du «tourbillon» de la ville. Ceci suppose une lecture fine des éléments qui structurent l'espace. Parmi ceux-ci, la topographie en terrasses joue un rôle majeur : elle se connecte à un couloir assez étroit formé par la venelle d'entrée. Cette venelle constitue l'axe d'accès principal. Après un premier passage plus enclavé, bordé par les murs mitoyens des habitations, elle débouche sur un espace en pente. Celui-ci distribue les accès aux deux écoles et comporte également une rampe qui accompagne la montée jusqu'au terrain de sport.

D'une certaine manière l'entrée dans le parc va crescendo avec les grands arbres et leur canopée comme véritables protagonistes de ce spectacle inattendu en intérieur d'îlot. Leur présence, remarquable et singulière, contraste fortement avec des éléments plus ordinaires tels que les petits jardins privés ou encore les parkings typiques des arrière-îlots bruxellois. Leurs présences végétales tempèrent également la présence imposante des grandes infrastructures scolaires , de leur verrière cristalline et leurs pignons aveugles sur parc. Depuis les années 40 et avec le temps, la végétation a pris l'ampleur nécessaire pour permettre la contiguïté spatiale inhérente à la mixité fonctionnelle et à la diversité d'échelles qui caractérisent les îlots mixtes propres à Bruxelles.

L'appellation « Petite Suisse » renvoie à la position du quartier sur les hauteurs du plateau du Solboch qui accueillit l'exposition universelle en 1910. Y aurait également subsisté une «laiterie»: lieu de détente et de sociabilité à Bruxelles au tournant du XX siècle. La toponymie est incertaine mais le parc a gardé un certain charme hérité de cette histoire exotique.

Au cœur de notre îlot mixte , l'architecture s'est développée selon des logiques de mitoyenneté : un ensemble construit qui s'organise le long des limites et des murs mitoyens existants. Au sein de ce cadre bâti, une série de petits édifices jouent le rôle de « limites » bâties intermédiaires , assurant l'articulation entre les différentes parcelles , les grandes infrastructures scolaires et l'atmosphère paysagère qui composent l'îlot. A l'encontre de la fragmentation parcellaire , bon gré mal gré, ces petits édifices contribuent à structurer les abords, à accompagner les continuités paysagères et à renforcer la cohérence générale de ce cœur d'îlot.

Selon nous ces éléments bâtis ont le potentiel d'une architecture de pavillons, à savoir celui d'une architecture caractéristique des parcs en sa qualité de bâtiment isolé qui s'insère de manière harmonieuse dans le paysage et dialogue finement avec la topographie et la végétation. L'architecture de la rotonde est particulièrement emblématique de ce caractère de pavillon. Très modestement mais non sans fantaisie, son architecture évoque une « folie » terme utilisé pour désigner des lieux de réception immergés dans la nature des parcs au XIX.

1 Urbanité

Trois maisons: des pavillons dans le parc

Amplifier les singularités et les qualités d'un lieu empreint d'un caractère architectural et d'une ambiance paysagère d'exception.

L'approche que nous souhaitons développer pour ce projet, qui articule paysage et architecture, repose sur une démarche sensible et responsable, consciente de ses impacts. Notre intention est de renforcer les qualités de cet espace rassembleur en cœur d'îlot.

Vers une plus grande inclusivité

Aujourd'hui, en semaine et en journée, la plaine est principalement investie par les élèves des écoles voisines, les jeunes du quartier et, ponctuellement, par des étudiant-es qui utilisent le terrain de beach-volley. Le projet vise à rééquilibrer ces usages en proposant une diversité de situations adaptées à un public plus large : des espaces dynamiques dédiés au jeu et au sport, mais aussi des zones accueillantes pour les jeunes enfants, les adolescent-es, les habitant-es, les seniors et toutes les personnes qui ne trouvent pas encore d'espaces répondant à leurs besoins.

Une attention particulière sera portée aux adolescentes, dont la présence diminue souvent dans les espaces sportifs publics lorsque ceux-ci sont dominés par des pratiques compétitives ou performatives. Les études en sociologie urbaine montrent que ces configurations «habituelles» tendent à invisibiliser ou exclure les jeunes filles, par exemple dans amé-

nagements centrées autour de grands terrains de sport. Le projet intégrera donc des dispositifs favorisant leur accueil et leur participation et rôle «actif». Dans cette perspective, certains éléments peuvent jouer un rôle essentiel, car moins genrés et aussi moins «performatifs» : les balançoires, les jeux d'eau, les dispositifs de grimpe, les jeux naturels tels que des pierres à sauter ou de petits parcours sensoriels. Ce sont des aménagements qui favorisent une pratique libre, non compétitive et moins exposée au regard, permettant ainsi une appropriation plus égalitaire et sereine de l'espace.

Plus que des toilettes : le coin d'eau du jardin

Les toilettes ne sont pas envisagées comme de simples infrastructures techniques, mais comme de véritables espaces sociaux capables de contribuer à réduire des inégalités de genre et de classe. Dans ce projet, elles deviennent un véritable élément à part entière, un espace plus vaste que des seules toilettes : un véritable espace d'eau, situé de manière stratégique au centre de la plaine de jeux. Leur conception se veut pleinement inclusive : portes pleines du sol au plafond, lavabos intégrés dans chaque cabine, espaces pour bébés, équipements adaptés aux différents âges, et une organisation qui garantit accessibilité, sécurité et intimité. Elles ne seront pas séparées par genre, mais par tranches d'âge, afin d'assurer un usage plus égalitaire, moins normatif et mieux

adapté aux pratiques réelles des personnes fréquentant la plaine.

Le coin d'eau comprendra également un évier pour se laver les mains et une fontaine accessibles depuis l'extérieur, permettant de remplir facilement sa gourde. Cet élément jouera aussi un rôle ludique : il pourra être conçu comme une petite terrasse d'eau, offrant un espace où jouer et se rafraîchir lorsque les températures sont élevées. Ce dispositif complète l'ambition du projet d'offrir un lieu inclusif, convivial et adapté aux usages saisonniers.

Penser l'inclusivité au regard des saisons , des temporalités , des flexibilités d'usages et d'appropriations par des publics diversifiés.

Le parc vibre aux rythmes des horaires des écoles avoisinantes. Durant les heures creuses, son caractère de havre de paix reprend le dessus attirant des publics différents avec d'autres horaires et en quête de moments de pause de de tranquillité. Cette ambiance de déconnexion est rendue possible par la présence immergente de la nature. Le maintien de cette polyvalence du parc , de cette alternance entre activités et calme, entre rassemblement et isolement a également nourri le projet. Les logiques de parcours et cheminements qui seront décrites ci-après révèlent la volonté de donner à la présence de la nature le primat sur la manifestation des zones d'activités comme garantie de polyvalence et d'inclusivité au gré du temps et des saisons.

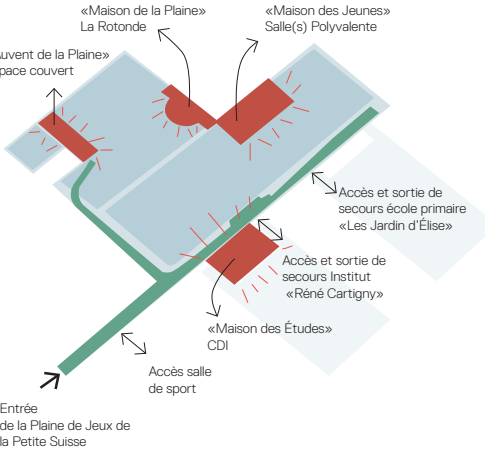


Schéma du rôle des différentes «Maisons» dans la Pleine de Jeux



Apple House
Studio Okra.



Apple House
Studio Okra.



Pavillon du Parc de l'Ouest
Collectif Dallas.



Entrée en cœur d'îlot - Projet Cygnes
Karbon' architecture et urbanisme

Une architecture de pavillons qui installe trois « Maisons» dans le parc

Assumant le caractère de «pavillon» des édifices destinés à accueillir les différents programmes à intégrer dans le parc, le projet propose d'organiser le site autour de trois Maisons complémentaires :

- la **Maison de la Plaine de Jeux**,
- la **Maison des Jeunes**,
- la **Maison des Études** (le CDI).

Ces trois pôles ont vocation à structurer l'ensemble du site, à clarifier ses usages et à en renforcer la lisibilité. Chacune de ces Maisons porte une identité propre tout en participant à une vision collective : offrir un lieu ouvert, accueillant et intuitif pour les élèves, les jeunes du quartier, les associations et la communauté éducative. L'objectif général est de créer des synergies entre les activités scolaires, les plaines de jeux, la vie associative et les occupations ponctuelles. À travers des espaces flexibles et mutualisés, le projet entend encourager un fonctionnement fluide, une appropriation simple par tous les publics.

La lecture du site nous a conduits à assumer l'architecture de «pavillon» comme dénominateur commun des constructions au sein du site capables de renforcer le lien et le dialogue entre les différentes terrasses et la présence des grands arbres, leurs troncs et leurs ombres , qui constituent la structure latente du parc que nous cherchons à ouvrir visuellement au cadre bâti avoisinant.

Une volumétrie commune de toitures inclinées qui gère les rapports d'échelle, la recherche de vues et les prises de lumière.

Nous conservons et rénovons le bâtiment de **la Rotonde**, en en modifiant au minimum les caractéristiques essentielles. Les nouveaux pavillons introduisent une **typologie complémentaire** à celle de la Rotonde. Leur composition s'appuie sur une volumétrie compacte et élémentaire de pans de toitures inclinées qui permettent de répondre aux diffédiverses échelles du site conjointement à la recherche différenciée de vues et de lumières. Cette stratégie permet de loger les programmes dans des volumes maîtrisés, évitant toute masse excessive. Le dispositif de toiture, associé à un large auvent, organise la transition entre les façades et confère une lecture architecturale unitaire, faisant du bâtiment un élément de couture entre deux paysages. Les différents pavillons déclinent leur **rapport à la mitoyenneté** de sorte à retisser les liens entre les différentes parties du parc. Dans le cas de la «Maison des Jeunes» l'adossement au mitoyen est assumé et clarifié par un volume bas à vocation plus technique. Le toit incliné des salles polyvalentes permet quant à lui la vue sur la cime des grands arbres voisins et son débordement vers la parc , le déploiement mesuré des activités à l'extérieur sous un auvent accueillant et d'échelle humaine et domestique. Dans le cas de la « Maison des Etudes» l'inclinaison de la toiture minimise également son impacte sur le parc et pour s'adresser à la cour sur laquelle les salles de classes s'ouvrent généreusement grâce à l'espace de l'auvent. L'ensemble des pavillons est conçu de **plain-pied** afin de simplifier les usages, garantir

l'**accessibilité pour tou.te.s** et faciliter les évacuations en cas d'incendie. Chaque espace intérieur possède un équivalent extérieur sous l'auvent, ainsi qu'une extension possible sur la terrasse adjacente.

La **matérialité** joue un rôle structurant dans l'identité des pavillons. Le langage architectural s'appuie sur des structures en bois apparentes qui supportent les volumes et les auvents, rythment les façades et assurent la continuité entre les différents corps bâtis. Les toitures inclinées prolongent ce langage en reprenant celui des bâtiments scolaires environnants : réalisées en zinc ou en acier, elles sont légèrement réfléchissantes et s'inscrivent dans la continuité matérielle du site. Les toitures plates, quant à elles, sont conçues comme des toitures végétalisées, renforçant la présence du jardin et limitant l'impact visuel des volumes. Cette trame constructive organise le rapport au sol, accompagne les transitions intérieur-extérieur et instaure une esthétique sobre et chaleureuse, en cohérence avec l'échelle du jardin.

Une des propositions fortes consiste à créer la Maison de la Plaine de Jeux dans les locaux de la Rotonde. Elle est pensée comme un **véritable lieu de rencontre et de vie** au cœur du site. Hors temps scolaires et des plaines, elle pourra accueillir les associations du quartier pour des expositions, petites événements. Le bureau du gardien est intégré en position charnière entre les deux terrasses, doté d'une vue dégagée sur le jardin. En vis-à-vis de la Rotonde, un Auvent vient structurer la nouvelles parties du jardin, offrant un espace de jeu couvert, du stockage pour le potager et un abri pour les classes en plein air ou les repas de voisinage estivaux.

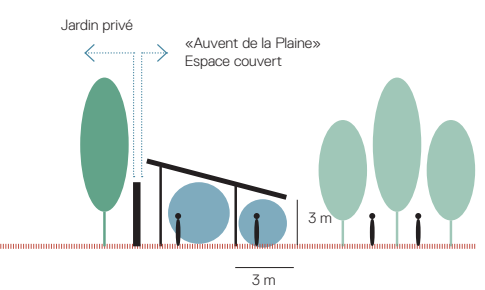
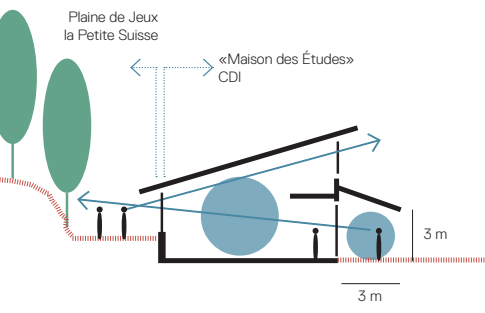
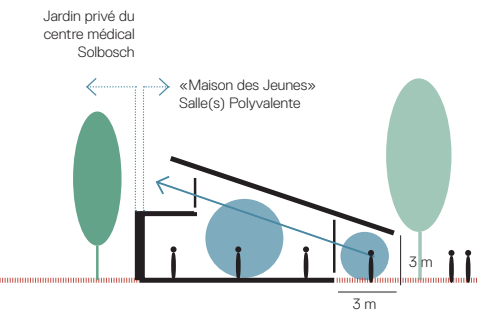


Schéma de la coupe des nouveaux pavillons et leur rapport à la mitoyenneté.

Entre parc et jardin : un cœur d’îlot verdoyant qui articule en terrasses, parcours et usages, architectures et paysages

Vers un jardin luxuriant où les arbres sont les vrais protagonistes du site.
Dans cet îlot paisible, presque introverti et protégé de l’agitation urbaine, la masse végétale formée par la canopée de grands arbres façonne profondément l’atmosphère du lieu. Plus qu’un simple décor, les arbres en constituent la véritable ossature et s’imposent comme les protagonistes essentiels de l’espace. Par leur ampleur et leur présence, ils acquièrent une dimension presque architecturale.

Les interventions proposées s’inscrivent dans cette réalité et en tirent parti. Elles reposent sur un principe clair et assumé : concevoir un parc accueillant des activités, plutôt que des pavillons simplement entourés de nature, en affirmant la primauté du paysage sur toute autre fonction. La végétation existante constitue dès lors la matrice du projet et est considérée comme un « déjà-là » végétal à renforcer.

Les interventions humaines, pensées à différentes échelles, du pavillons aux mobiliers, viennent alors s’insérer avec délicatesse et s’intègrent dans les vides et interstices laissés par la nature, en dialogue avec le couvert arboré, cherchant à révéler ses qualités plutôt qu’à les concurrencer, et à renforcer l’identité singulière de cet îlot paysager.

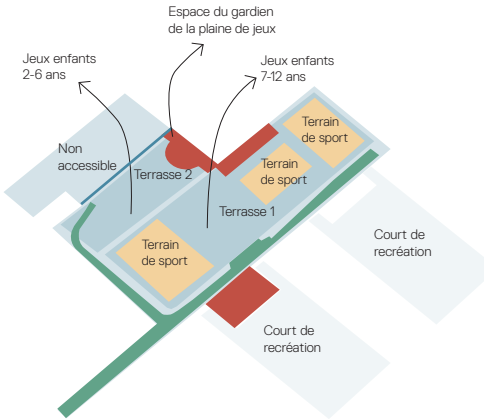


Schéma des principales occupations actuelles de la Plaine de Jeux

Un jardin qui se déploie par terrasses
Pour implanter les nouveaux pavillons et fonctions dans la plaine, il est indispensable de comprendre et de valoriser les éléments qui structurent cet espace. Parmi ces éléments, la topographie en terrasses joue un rôle majeur. Si cette structure est toujours perceptible, sa lisibilité s’est progressivement atténuée en raison de la superposition des usages qui s’y sont installés. Les terrains de sport ainsi que le terrain de volley apparaissent notamment comme mal implantés : leur positionnement et les clôtures indispensables à leur fonctionnement entravent les perspectives, obstruent les mouvements en créant des barrières physiques peu franchissables. Le cœur des terrasses se trouve ainsi occupé par des fonctions relativement « exclusantes », toutes dédiées au sport et qui ne bénéficient qu’à une partie des usagers et limitent la diversification des pratiques. Il apparaît dès lors primordial de redonner une véritable lisibilité spatiale à ces terrasses issues du dessin historique du jardin et de les rendre plus ouvertes et plus accueillantes. Cela suppose d’y intégrer des fonctions plus inclusives, propices au séjour, à la rencontre et à une pluralité d’usages, en cohérence avec l’esprit originel du lieu et toujours tourné vers un rapport à la nature important.

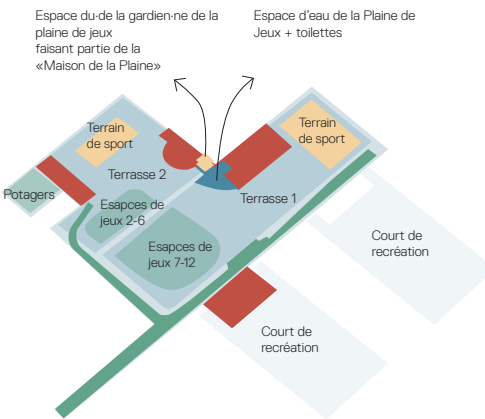


Schéma du rôle des différentes terrasses dans la Plaine de Jeux



Speelbos - Saint Trond
Plant en Houtgoed



Place Destrée - Gilly
Plant en Houtgoed & Central



Place Morichar - Saint-Gilles
MSA



Espace public - Sud de la France

Des séquences et des cheminements qui s'appuient sur le « déjà-là » et les hiérarchies existantes

Chaque usager·ère doit pouvoir trouver sa place dans l'espace public. Pour favoriser cette appropriation, le projet s'appuie sur l'existant et sur les hiérarchies déjà présentes des séquences et des cheminements de la Plaine.

- Trois « bandes de cheminement » principales sont ainsi identifiées et conservées :
- une première, menant à l'entrée, rectiligne et à l'esprit de venelle ;
 - une deuxième correspondant à la jonction marquant le dénivelé entre les deux premiers plateaux et conduisant vers les escaliers ;
 - une troisième, d'abord en pente puis se prolongeant sur une surface plane, longeant le nouvel espace intégré au jardin.

Entre ces axes structurants, chaque terrasse doit être perçue comme ayant une ambiance propre, liée à ses caractéristiques, tout en restant visuellement connectée aux autres.

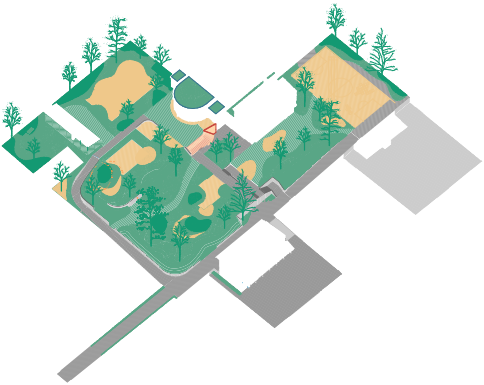


Schéma des espaces plantés, de cheminements et des parvis

Le mobilier et la signalétique en soutien de l'architecture comme vecteur d'identité et de lisibilité du site

La séquence d'entrée de ce jardin demeure difficile à appréhender. La plaine de jeux présente aujourd'hui une forte hétérogénéité, tant dans ses mobiliers que dans ses sols, ses bâtiments environnants et ses aménagements ludiques. Notre intervention vise à améliorer la lisibilité générale du site grâce à une signalétique cohérente, fondée sur la clarification de l'identité des bâtiments principaux et des terrasses auxquelles ils s'adressent : « Maison des Jeunes », « Maison de la Plaine », « Auvent de la Plaine » et « Maison des Étudiants », appuyée par une terminologie unifiée et un plan général installé à l'entrée. Cette lisibilité est renforcée par l'introduction d'éléments signalétiques ponctuels : des entrées rendues clairement identifiables par une porte colorée, une casquette métallique, un éclairage de proximité et une inscription en relief indiquant la fonction. Une identité chromatique commune, appliquée également aux grilles et à l'entrée de la plaine de jeux, vient unifier l'ensemble. Nous avons proposé le rouge à titre indicatif, mais la couleur définitive fera partie des éléments discutés au cours du processus participatif.

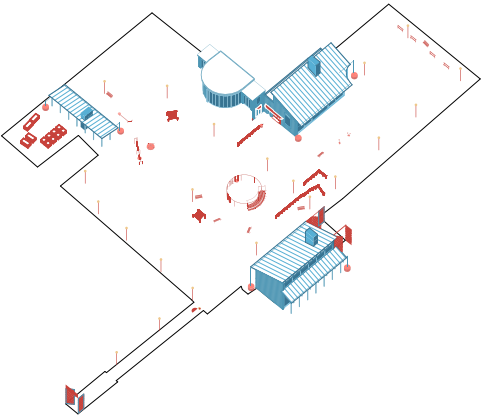


Schéma des dispositifs de mise en cohérence du site : une acupuncture chromatiques

Quatre dispositifs assurent ainsi une orientation simple et robuste à l'échelle de la plaine : la casquette et son écriture intégrée, l'éclairage localisé, les rails métalliques qui structurent les parcours et l'usage maîtrisé de la couleur sur les portes, permettant une lecture immédiate et intuitive du site.



Venelle d'accès végétalisée - Asiat Parc
Plant en Houtgoed



Kiosk Radio - Parc Royal Bruxelles



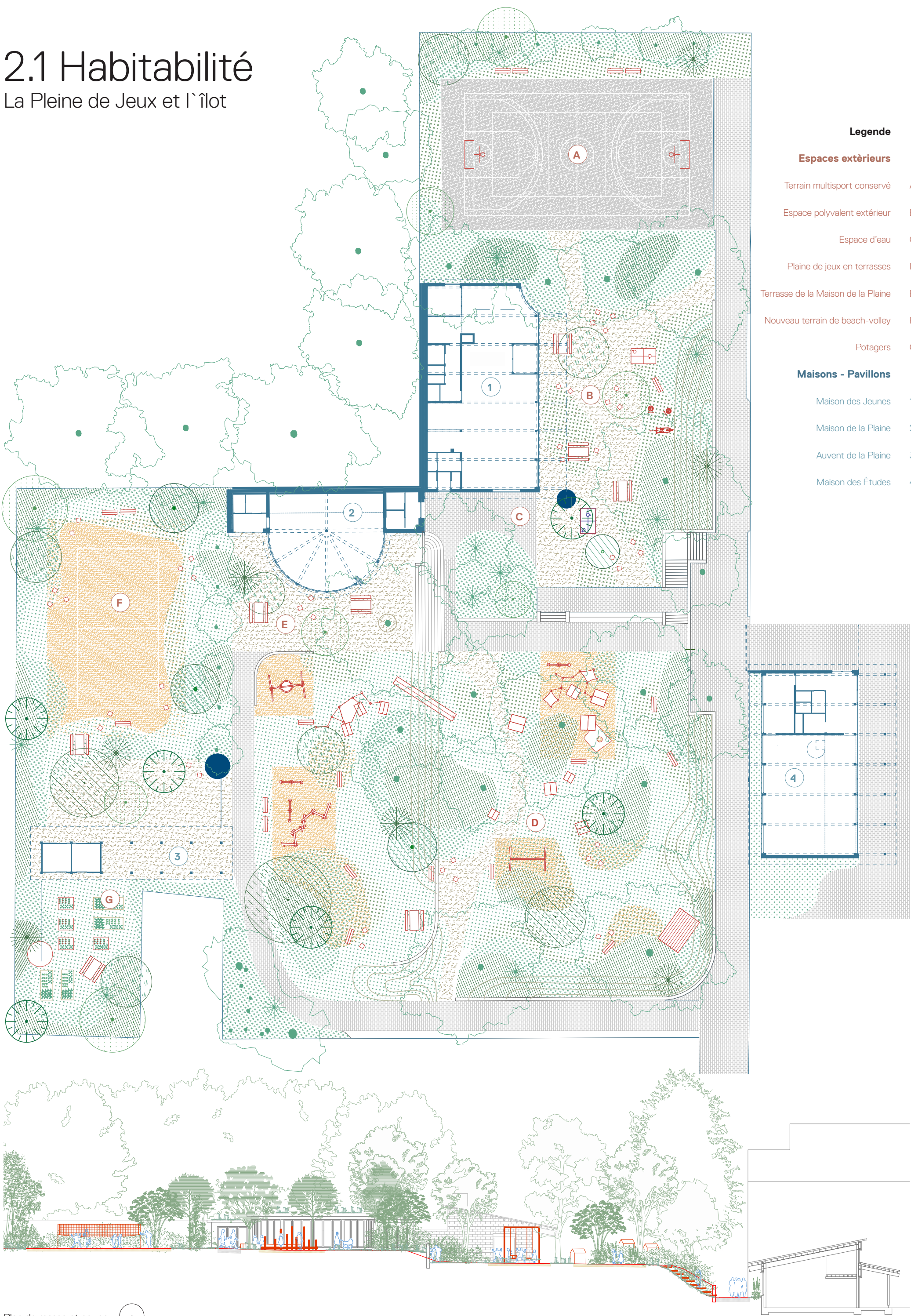
Emixi - Plaines-du-Loup Lausanne



Exemple d'éléments de signalisation ponctuelle
Stradivaria Architetti e Associati

2.1 Habitabilité

La Plaine de Jeux et l'îlot



Plan de masse et coupe



2.2 Habitabilité

Usages et inclusion de la plaine de jeux

Des parcours et des usages facilités au sein d'un jardin caché

Le projet s'appuie largement sur le « déjà-là », en conservant et en requalifiant les cheminements existants. Il cherche à révéler et à magnifier la structure originelle tripartite en terrasses de la plaine, dont la lisibilité s'était progressivement altérée avec la superposition d'usages, notamment sportifs.

L'équipe de conception propose néanmoins une relecture du site. Les fonctions et usages sont légèrement réorganisés et rééquilibrés afin de recréer un véritable parc, plus inclusif, mieux structuré et capable de limiter les conflits d'usage en redonnant une place claire à chacun.e.

Le projet tire parti d'un « sol capable » pour supprimer un terrain de sport devenu redondant et déplacer le terrain de beachvolley dans la partie récemment acquise du parc. Plus en retrait et plus intime, également plus éloigné des habitations afin de limiter les nuisances sonores, ce nouvel emplacement permet surtout de libérer le cœur de la plaine, d'en dégager les vues et d'en restituer la générosité spatiale.

Si cette intervention peut sembler volontariste, elle s'inscrit en réalité dans une démarche frugale : ne retirer que le superflu tout en préservant les qualités initiales du site. Les surfaces ainsi libérées deviennent un atout pour valoriser de nouveaux substrat sableux et introduire une nouvelle strate de biodiversité, installer du mobilier léger, diversifié, et disposer des zones de jeux disséminées de manière plus libre.

Le fonctionnement du parc gagne ainsi en clarté : chaque terrasse accueille un pavillon, un espace de jeu ou de sport et un espace de détente, le tout dans une relation constante avec la nature omniprésente. Les relations entre intérieur et extérieur des pavillons sont travaillées avec attention afin d'assurer une continuité d'usage et d'ambiance.

Les nouvelles aires de jeu sont réalisées à partir du sable réemployé de l'ancien terrain de beach-volley mixé à d'autres substrats augmentant la diversité du type de paysage. Les matérialités des cheminements sont conservées, rénovées et complétées, tandis que les seuils des pavillons prennent la forme de placettes en revêtement semi-perméable, adaptées aux usages de séjour, de rencontre et de convivialité. Le traitement des sols devient ainsi lisible et cohérent : chaque matériau correspond à une fonction, jouant à la fois un rôle d'usage et de signal. Les circulations sont maintenues en périphérie des terrasses, laissant leurs centres plus libres, végétalisés et propices à la déambulation.

Un lieu par et pour le quartier

Au sein des terrasses restructurées et fluidifiées, aux identités claires et distinctes, tout en restant physiquement et visuellement connectées entre elles, s'insère une série de pavillons. Ces équipements accueillent les services nécessaires au bon fonctionnement du parc et contribuent à activer chacune des terrasses en leur donnant un rôle et une présence affirmés.

La Maison des jeunes s'implante en premier lieu à proximité du terrain multisport conservé. Elle s'ouvre sur une vaste surface libre et plantée, offrant un espace polyvalent propice aux rassemblements et aux activités extérieures.

Les locaux du gardien prennent place dans la rotonde existante, qui fait face à une zone largement végétalisée organisée en deux terrasses successives. Celles-ci accueillent une constellation de petits espaces de jeux destiné au plus petits et de mobilier. Le talus séparant ces deux niveaux est retravaillé pour intégrer un toboggan et s'accompagne d'un nouveau muret qui souligne et met en valeur la déclivité naturelle du site. En partie basse, un tronçon de mur existant est supprimé afin d'ouvrir un accès plus direct et plus paysager vers un nouveau talus, basé sur des sentiers de désir observés, il renforce ainsi la continuité des parcours.

Enfin, un pavillon du jardin est créé. Il regroupe les sanitaires et se positionne face au nouveau terrain de beach-volley. Son implantation permet de dégager, en retrait, un espace plus intime destiné à l'installation de potagers dont l'accès peut être régulé et favorisant des usages plus calmes, d'apprentissage, et de partage au sein de la plaine.

Cette clarification programmatique et cette synthèse spatiale encouragent la réappropriation de la plaine par les usagers, habitants du quartier, écoles et associations locales, qui retrouvent un parc lisible, accueillant et partagé. Le parc réaffirme ainsi son rôle structurant et son rayonnement à l'échelle du quartier.

Concernant les jeux existants, deux options peuvent être envisagées en concertation avec la maîtrise d'ouvrage : soit leur rénovation, dans une approche plus ludique et moins standardisée ; soit leur démontage soigneux en vue d'une réutilisation sur d'autres parcelles communales, permettant ici l'installation de nouveaux mobiliers sur mesure en bois. Par ailleurs, de nouveaux éléments ludiques viennent enrichir le site, notamment un dispositif de récupération des eaux de toiture conçu comme un objet pédagogique et interactif, et non comme une simple citerne technique.

Des valeurs écologiques fortes

Au-delà de la notion d'espace vert de proximité, le projet repose sur des principes durables et environnementaux forts, déclinés à l'ensemble des échelles d'intervention.

L'approche écologique et biodiversitaire constitue un axe structurant de la conception. Bien que ces aspects ne soient pas détaillés ici, une attention particulière est portée à la valorisation d'espèces indigènes et d'essences adaptées aux milieux urbains ainsi qu'aux évolutions climatiques à venir. Cette démarche inclut également la reconsidération d'espèces urbaines pionnières, souvent dévalorisées, mais jouant un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes urbains. Le projet s'appuie ainsi sur une compréhension fine des interactions entre usages humains et dynamiques naturelles, et vise leur harmonisation par l'intégration de biotopes diversifiés et par la mise en œuvre de stratégies de végétalisation fondées sur les strates naturelles arborée, arbustive et herbacée.

L'enjeu principal est la co-construction d'un milieu présentant un haut niveau de biodiversité, afin de renforcer la résilience du site face aux défis environnementaux et climatiques futurs. Contrairement à l'usage ou les parcs, sont 'remplis' avec des pièces de nature séparées, on propose ici l'inverse avec un parc entièrement fondé sur la nature existante des lieux et celles en devenir.

La programmation, les axes et de manière générale les activités humaines sont intégrés en fonction des espaces naturels et toujours dans une idée d'harmonisation, d'éducation et de préservation. On considère ainsi le parc dans son état actuel comme un tremplin vers un paysage naturel plus vaste et diversifié.

Notre approche 'interventionniste' vise non seulement à conserver et à soutenir autant que possible la nature existante pour sa valeur intrinsèque, mais également à proposer une culture de parc où l'humain reprend une place au sein de la nature en ayant pleinement conscience de celle-ci et de sa valeur. La nature n'est plus le fond de décor d'un cadre bucolique, elle est sur le devant de la scène comme actrice principale.



Un sol mixte au substrat diversifié - Plant en Houtgoed - Asiat Parc



Mobilier rénové ludiquement - En-dehors - Yverdon (CH)



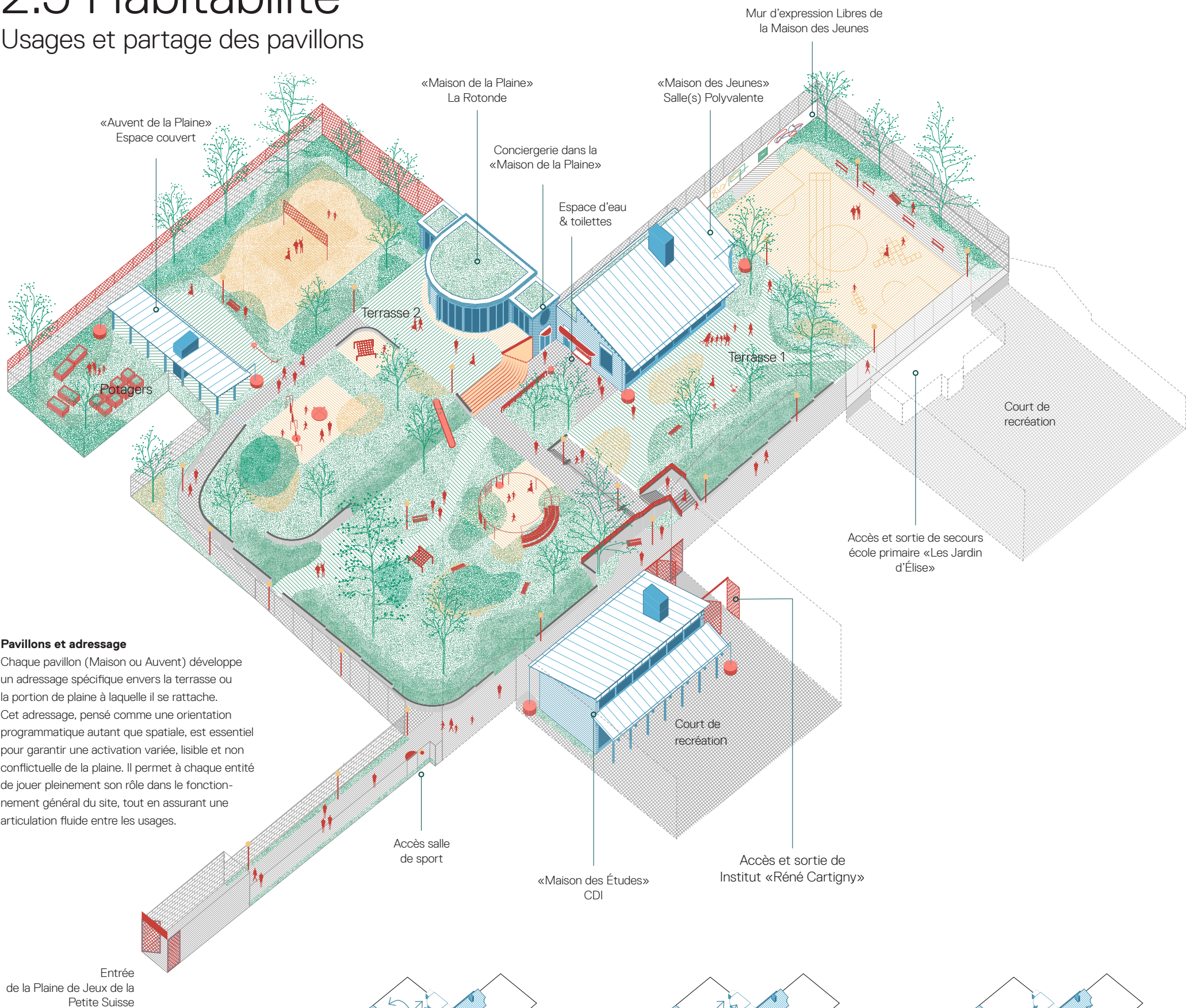
Mobilier en bois - Plant en Houtgoed - De Speelkriebel



Une diversité de strates - Plant en Houtgoed - Tienen Marktplaats

2.3 Habitabilité

Usages et partage des pavillons



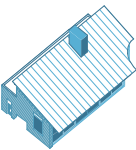
Pavillons et adressage
Chaque pavillon (Maison ou Auvent) développe un adressage spécifique envers la terrasse ou la portion de plaine à laquelle il se rattache. Cet adressage, pensé comme une orientation programmatique autant que spatiale, est essentiel pour garantir une activation variée, lisible et non conflictuelle de la plaine. Il permet à chaque entité de jouer pleinement son rôle dans le fonctionnement général du site, tout en assurant une articulation fluide entre les usages.

Mutualisations

EN SEMAINE PENDANT L'ANNÉE SCOLAIRE

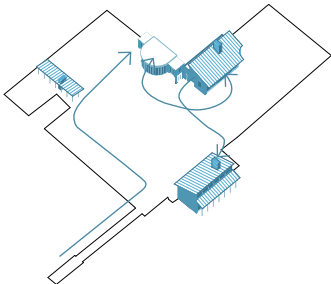
LE WEEK-END ET LES SOIRS PENDANT L'ANNÉE SCOLAIRE

PENDANT LES VACANCES



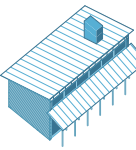
MAISON DES JEUNES
1 ou 2 salles polyvalentes
+ cuisine

- Bureaux de la Maison des Jeunes
- Kitchenette et espace de réunion pour les travailleur-euses de la Maison des Jeunes
- Espace polyvalent pour **activités pédagogiques liées aux écoles**, transformable en deux salles de classe indépendantes (par ex. pour l'Institut René Cartigny)



MAISON DE LA PLAINE DE JEUX & AUVENT
1 salles polyvalente/réfectoire/salle d'événements + cuisine + auvent en face

- **Conciergerie** de la plaine de jeux
- **Réfectoire** pour les repas des étudiant-es à midi
- Espace chauffé accueillant des expositions et des rencontres de voisinage (notamment pour les **personnes retraitées**)
- Espace couvert pour stockage et activités du **potager collectif & compost de quartier**



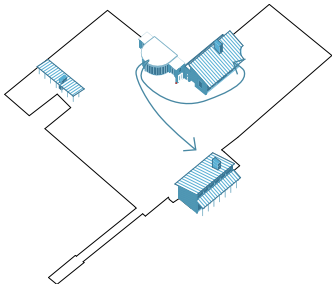
MAISON DES ÉTUDES (CDI)
1 salles d'étude, ou 2 classes
+ zone de lecture

- Salle d'étude modulable, pouvant fonctionner comme une **salle d'étude** de 60 personnes ou comme **deux salles de classe** indépendantes.
- **Salle de lecture**
- Coin kitchenette avec armoire intégrée
- Auvent pour activités extérieures : jeux, études et usages en plein air

- Espace polyvalent destiné aux **activités de quartier et du milieu associatif**, transformable en deux salles indépendantes et équipé de points d'eau pour accueillir des activités artistiques.
- Les espaces de stockage de la Maison des Jeunes peuvent être sécurisés afin de garantir un partage serein et sans contraintes entre les différents utilisateurs.

- Espace chauffé pour **expositions, rencontres de voisinage** et petites activités collectives
- Espaces à louer pour les **activités associatives** et de quartier, avec accès à la cuisine
- Espace couvert pour stockage et activités du **potager collectif & compost de quartier**
- Espace couvert pour repas et aussi four à pain pour moments de **cuisine collective**

- Salle d'étude modulable, pouvant fonctionner comme une **salle d'étude** de 60 personnes ou comme deux salles de classe indépendantes (2 x 30 personnes), pour les **écoles de devoirs**
- Accès séparé par la Plaine de Jeux



- Espace polyvalent destiné aux activités des **plaines de vacances**, modulable en deux salles indépendantes et équipé de points d'eau pour accueillir des activités artistiques.
- Les activités peuvent également se déployer à l'extérieur, sous les auvents
- La kitchenette intégrée permet en outre d'organiser des ateliers de cuisine.

- Rotonde destinée aux activités des **plaines de vacances**, avec accès à la cuisine.
- Auvent pour les activités des **l'école du dehors**
- Espaces **potager** et zone dédiée à la cuisson de pains dans le four à bois extérieur.

- Salle d'étude modulable, pouvant fonctionner comme une salle unique de 60 personnes ou comme deux salles de classe indépendantes (2 x 30 personnes), pour les **écoles de devoirs** ou pour la **plaine de vacances**.
- Accès séparé via la Plaine de Jeux.

2.4 Habitabilité

«Maison de la Plaine de Jeux»

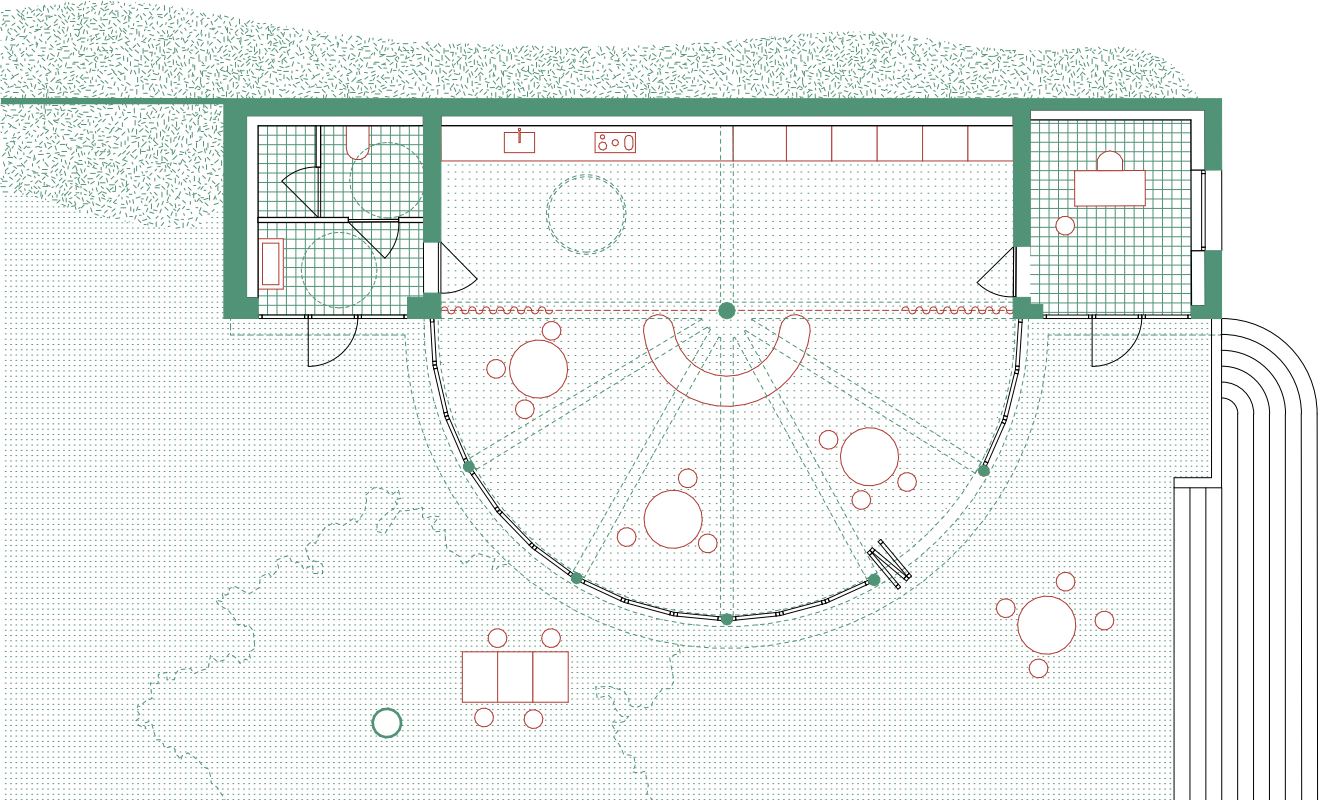
Le bâtiment de la Rotonde devient un lieu ouvert au quartier, conservant ses fonctions actuelles tout en améliorant leur cadre et en créant des espaces plus accueillants. Le bureau du gardien prend place à l'angle des deux terrasses, avec une nouvelle ouverture en pignon offrant une vue dégagée sur l'ensemble de la plaine de jeux. En dessous, les sanitaires (organisés par tranche d'âge) se rassemblent autour d'un parvis dédié à l'eau, équipé d'une fontaine et d'éviers. Leur localisation est immédiatement lisible, et la présence des fenêtres de la salle polyvalente et du bureau du gardien assure une surveillance naturelle de cet espace.

La Rotonde conserve son caractère originel : repeinte en blanc, dotée de nouveaux châssis à double vitrage plus élancés, avec des allèges réduites. Le sol existant et les murs de brique vers les ailes sont préservés. Une intervention ciblée améliore son confort thermique, sans altérer ses proportions ni sa matérialité. Un coin cuisine sous une coupole (fenêtre de toit) permet d'y organiser repas et événements. Le volume central peut également accueillir des expositions, grâce à un mobilier modulable facilement stocké en fond de salle. La toilette et l'évier situés dans l'aile opposée à la conciergerie servent de support aux activités de la salle et de local d'entretien.

Les ouvertures de la nouvelle conciergerie et de l'aile de services sont agrandies, reprenant les proportions des baies de la Rotonde pour renforcer l'unité architecturale. Au fond du jardin, l'auvent constitue un pavillon non chauffé dédié aux stockages du potager et aux outils de jardinage. Il offre aussi un espace couvert pour le jeu et les activités, intégrant un four à pain et un évier, idéal pour des ateliers et cuisines de quartier en plein air.



Image de la façade de la rotonde



Plans de la Maison de la plaine de jeux et de l'Auvent

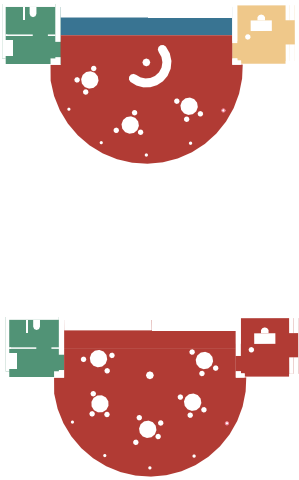
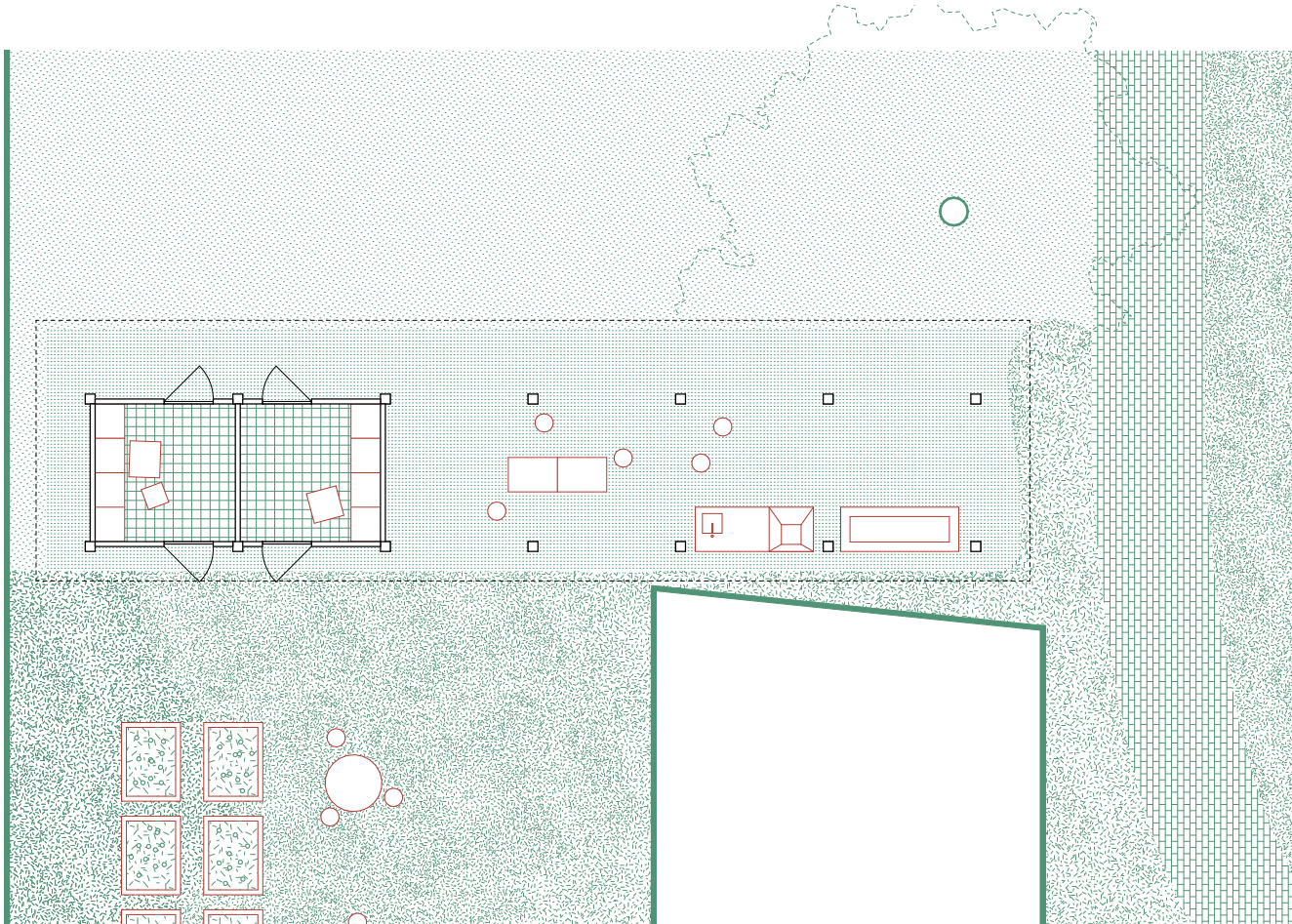


Schéma
Différents type d'utilisation de l'espace



Erkläranlage Pavilion
Max Otto Zitzelsberger Architekt



Projet Cantine
Bast architectes

2.5 Habitabilité

«Maison de Jeunes»

Le projet de la Maison des Jeunes s'inscrit en partie dans l'empreinte de la structure existante et s'étend sur la terrasse Enfance pour accueillir les nouvelles fonctions programmées. Elle s'adosse au mur mitoyen par l'entremise d'un volume bas qui accueille les espaces plus techniques. Sa toiture inclinée offre une présence mesurée côté plaine de jeux : le bâtiment préserve l'intimité du voisinage tout en offrant des volumes intérieurs généreux, ouverts sur les arbres du jardin adjacent.

De larges ouvertures renforcent le dialogue avec le jardin, tandis qu'un auvent crée un espace intermédiaire entre le bâti et la plaine de jeux. Le jardin se glisse sous cette avancée, formant un lieu abrité pour les usagers, et permettant d'étendre les activités des salles polyvalentes vers l'extérieur. Tables et aménagements peuvent ainsi être sortis pendant la belle saison.

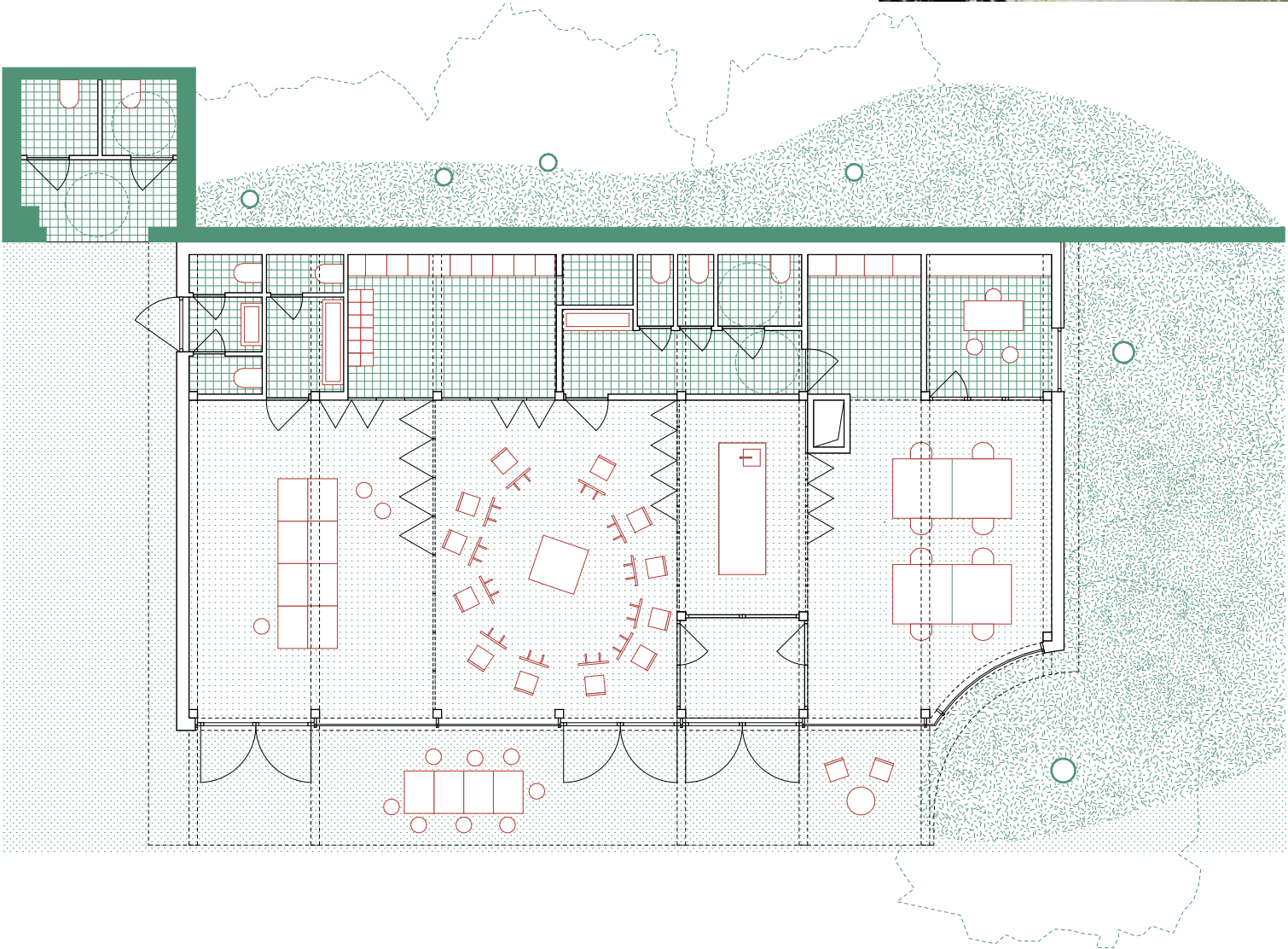
L'organisation du plan est volontairement compacte :

- Le bureau anime l'angle entre le terrain de sport et la terrasse faisant face à l'école Les jardins d'Élise.
- La salle polyvalente s'ouvre sur une nouvelle terrasse.
- Le bloc technique se situe à l'arrière, regroupant les grands stockages (sécurisables en cas de mutualisation) ainsi que les sanitaires et lavabos.

La cuisine constitue un élément singulier : positionnée entre le bureau et la salle polyvalente, elle peut s'ouvrir sur l'un ou l'autre grâce à des portes coulissantes. Cette kitchenette conviviale devient également un espace naturel pour accueillir les réunions de l'équipe de la Maison des Jeunes, bénéficiant du décalage entre horaires de bureau et activités extrascolaires. La grande salle polyvalente, généreusement dimensionnée et doublement orientée, peut être divisée en deux espaces plus intimes selon les besoins.



Vue de la façade Nord



Plan et coupe - Maison de jeunes

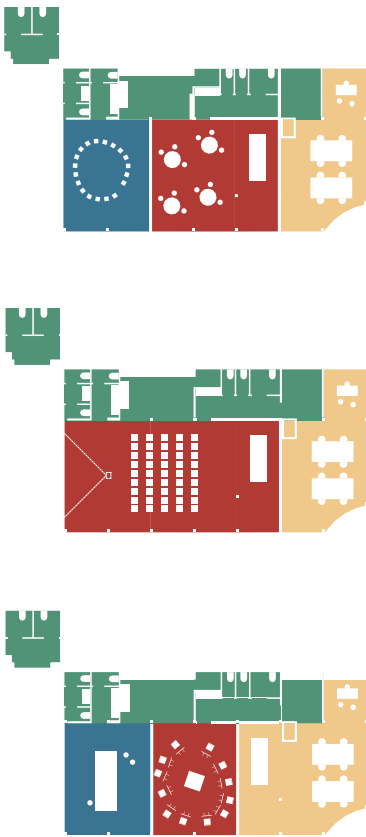
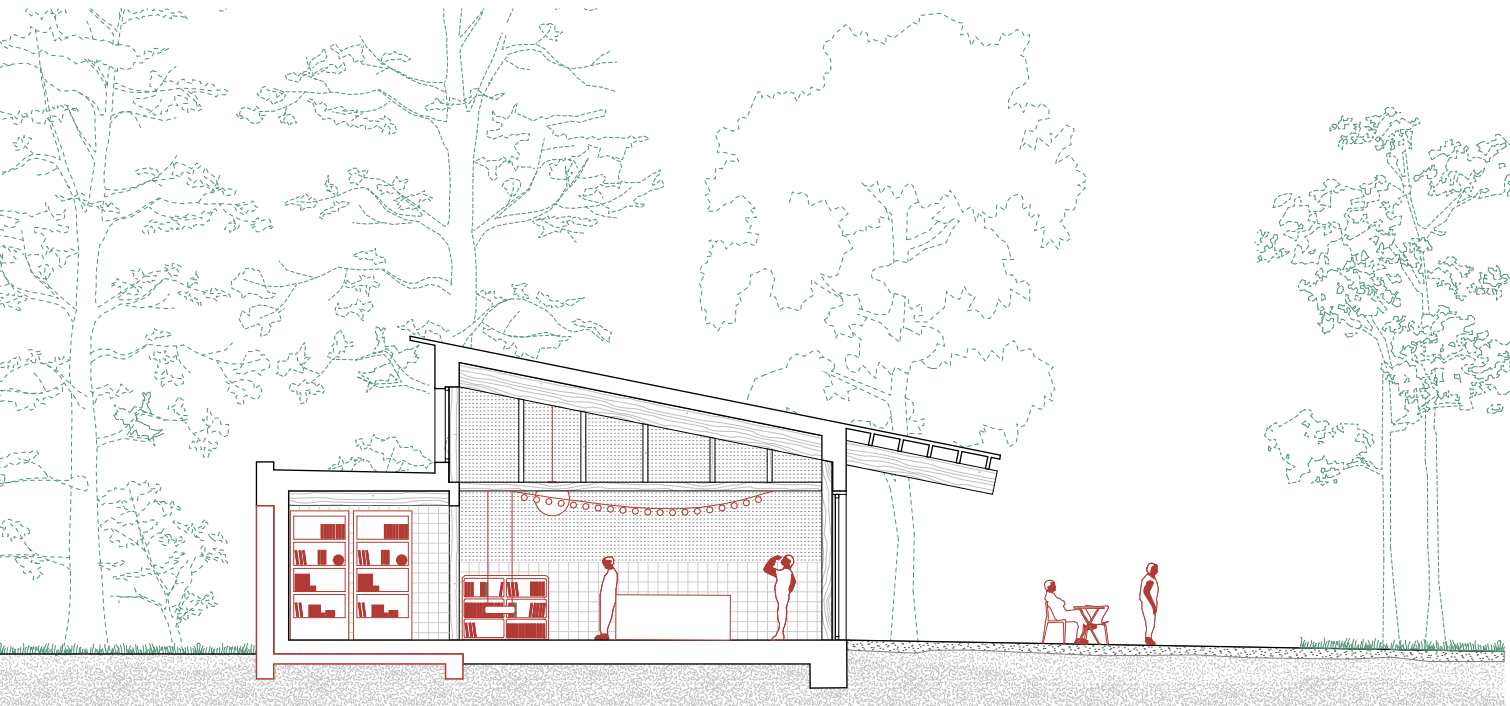


Schéma
Différents type d'utilisation de l'espace



Projet Guécélard
Atelier Julien Boidot

2.6 Habitabilité

«Maison des Études» (CDI)

Pour la Maison des Études (CDI), une toiture à double pente articule deux orientations : côté plaine de jeux, le volume reste dans son gabarit d'origine ; côté cour de récréation, une légère élévation renforce le dialogue avec l'espace scolaire.

Le plan cherche une compacité et une polyvalence maximales. Cette compacité répond à la volonté de limiter l'emprise longitudinale du bâtiment afin de dégager les vues entre la cour et la plaine de jeux. Le budget étant très contraint pour accueillir une grande salle d'étude et deux salles de classe — auxquelles s'ajoutent les exigences d'accessibilité pour tou.tes (escalier et ascenseur) — l'organisation proposée permet d'utiliser la grande salle soit comme un espace unique de 60 personnes, soit comme deux classes de 30. Ce choix optimise un budget déjà inférieur aux standards recommandés par perspective.brussels pour les aménagements scolaires, et qui doit également intégrer les aménagements extérieurs propres au CDI, non pris en charge dans le budget paysage de la plaine de jeux. L'auvent demandé côté cour ajoute encore des mètres carrés à financer.

La volumétrie néanmoins se prête à une évolution future : un étage supplémentaire pourrait être envisagé, moyennant une adaptation du

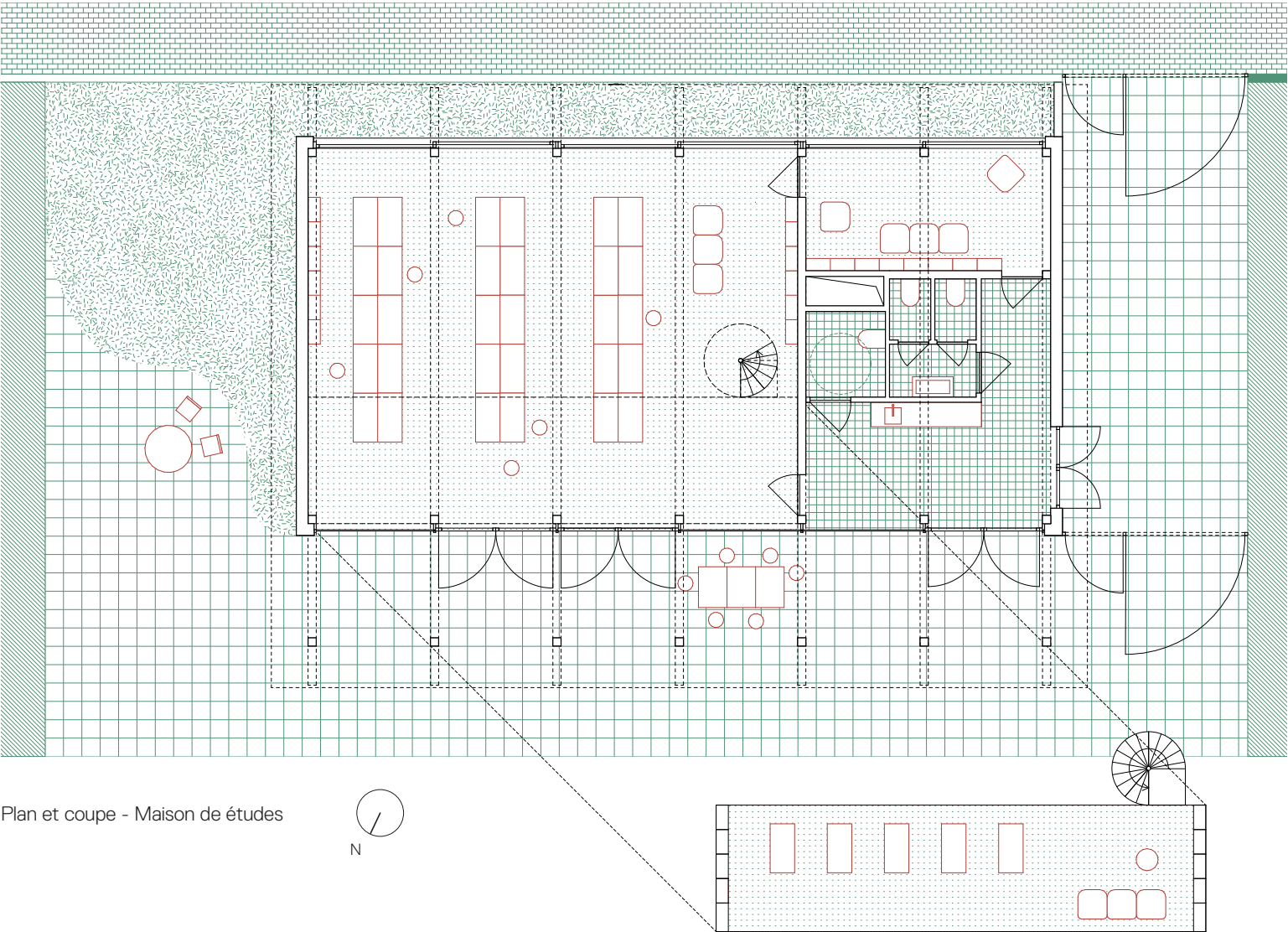
système de distribution et une légère rehausse de la toiture, à condition que l'enveloppe budgétaire soit revue en conséquence. Dans l'état actuel, notre proposition demeure réaliste, qualitative et cohérente avec les moyens disponibles. La salle de lecture est connectée à la grande salle, mais dispose également d'un accès indépendant, permettant son usage séparé en cas de mutualisation avec d'autres publics que l'école.

L'entrée s'effectue depuis la cour de récréation mais aussi via un sas extérieur, défini par un double grillage. Ce dispositif tire parti de la pente du terrain pour éviter de devoir gérer la différence de niveau à l'intérieur, l'intégration d'un mini-ascenseur ou d'une rampe dans un volume si compact étant difficile et coûteuse. Les grandes poutres qui structurent le volume confèrent une qualité spatiale singulière à la salle d'étude. Une mezzanine est également envisageable, accueillant des postes de travail individuels tournés vers la cour.

L'auvent côté cour offre non seulement un espace de jeu et de repos couvert, mais permet également aux activités de la grande salle d'étude de se prolonger à l'extérieur, les tables et chaises pouvant être sorties en été.



Vue de la façade Nord



Plan et coupe - Maison de études

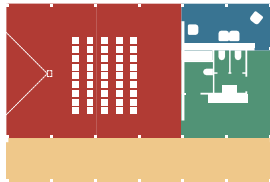
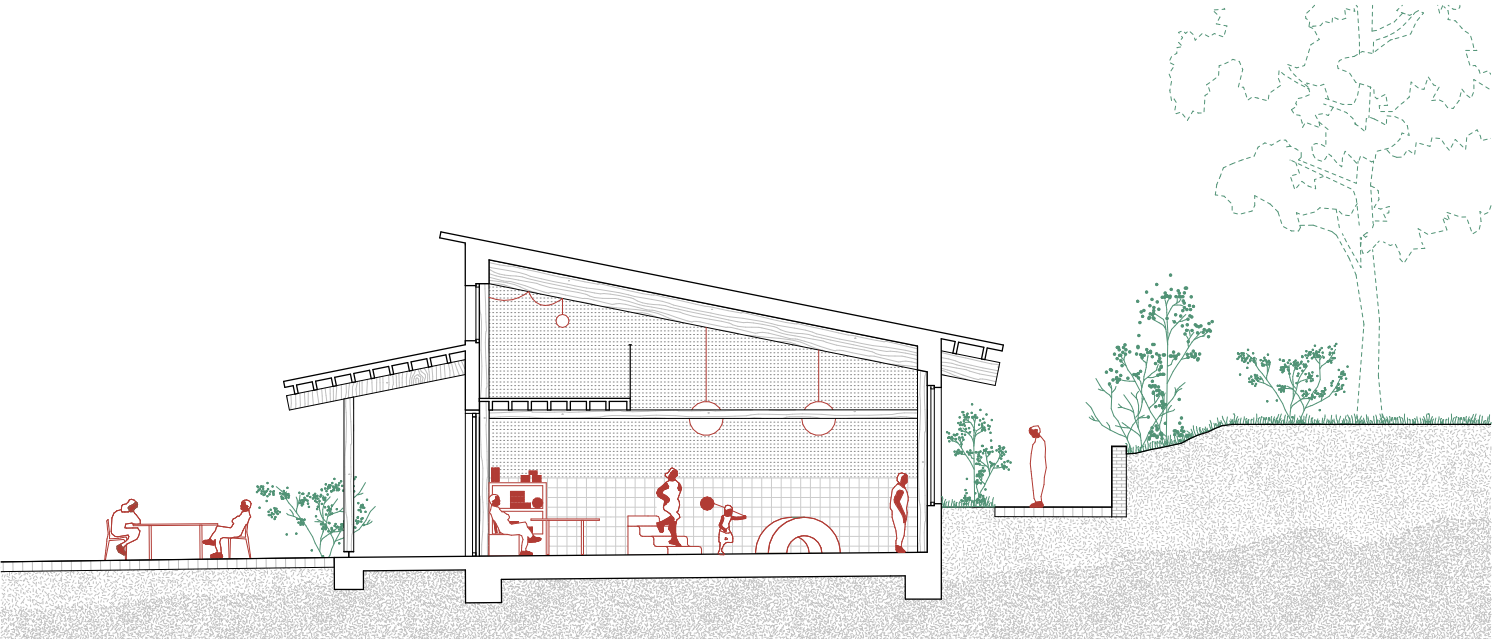


Schéma
Différents type d'utilisation de l'espace



Projet Kanegem II
Raamweerk architectuur

3.1 Stratégies climatiques et environnementales

Paysage

Renforcer la biodiversité par un principe de succession écologique et une logique de stratification

Sur le site, plus de la moitié des arbres existants ont une bonne vitalité. L'état phytosanitaire varie en fonction des espèces. En particulier, les tilleuls (espèces de Tilia) sont en général en bonne santé. Les arbres «monumentaux» (hêtres pleureurs et cèdres du Liban) sont également en bon état. La conception des parcours piéton (ligne de marche) et le positionnement des activités intenses seront étudiés afin de préserver l'espace sous la projection de leur couronne

Cependant, plusieurs arbres ont été endommagés ou sont à un stade de vie avancé. On parle alors d'arbres «vétérans». Ces arbres nécessiteront une gestion spécifique au cours des prochaines années afin de les accompagner dans leur phase finale de vie. L'ambition du projet est de laisser ces arbres en place aussi longtemps que possible en raison de leur qualité d'image, mais aussi du fait qu'il constituent un habitat pour toutes sortes d'animaux, mousses, champignons, etc. La gestion envisagée visera alors à retirer les branches dangereuses, à surveiller les infections potentielles et à réaliser une évaluation virtuelle des arbres (VTA) cyclique, combinée à des tests de stabilité dans le plan de gestion.

La nouvelle génération d'arbres introduits dans le projet est positionnée de manière à ce que, lorsque les vieux arbres seront complètement retirés, ils reprendront leur rôle, ceci selon le principe de succession écologique. Il est donc important de ne pas attendre pour planter de nouveaux arbres dans les endroits où cela est souhaitable. En raison des conditions météorologiques extrêmes liées au changement climatique actuel, nous avons choisi de diversifier la plaine avec quelques nouvelles variétés. En plus des espèces de Tilia qui se portent bien, nous choisissons des espèces comme l'Acer campestre et le Quercus robur comme espèces structurante de base et indigènes.

Dans le projet, une strate intermédiaire est intégrée avec des espèces d'arbustes indigènes plantés densément. Ces massifs ne sont pas seulement visuellement attrayants mais permettent de cadrer les vues souhaitées tout en assurant une certaine transparence et donc un contrôle. En tant que deuxième couche dans la stratification, ils sont également très importants en termes de biodiversité. Un mélange de Cornus mas, d'Ilex aquifolium, de Ribes rubrum et de Corylus avellana est considéré comme une base d'espèces indigènes pour cette strate.

Ainsi, en renforçant de prime abord un milieu le plus riche possible et le plus complet (en termes de stratification végétale), on assure la création de biotopes très propices au développement d'une biodiversité équilibrée tant humaine que non-humaine : végétaux, insectes, petits mammifères, oiseaux, amphibiens et reptiles.

La végétation du parc est alors non seulement considérée comme un élément permettant de « créer un parc » et d'accroître la biodiversité et l'expérience de la nature, mais aussi comme un biotope pour l'école : elle offre en effet la possibilité d'observer, de répertorier, de découvrir les saisons et de coexister avec le monde non humain.

Design by Maintenance

Le projet privilégie délibérément une approche qui limite le recours à des formes de taille ou de coupe artificielles. Cette orientation n'est pas seulement esthétique : elle apporte également des avantages significatifs pour la biodiversité en favorisant des milieux plus naturels et diversifiés. Par ailleurs, elle contribue à une meilleure rationalisation de la charge de travail des équipes de gestion, en réduisant les interventions lourdes et répétitives.

La requalification de nombreux espaces paysagers offre par ailleurs l'opportunité de repenser les pratiques d'entretien. Les modes de gestion pourront ainsi évoluer, de manière à réduire l'intensité des interventions ou à réorienter les moyens mobilisés, tout en garantissant la qualité et la sécurité des espaces verts. Cette approche intégrée vise à concilier respect de l'environnement, efficacité opérationnelle et durabilité de la gestion paysagère.

Concevoir un jardin d'eau

Le projet n'intègre pas de dispositifs tels que des noues ou des waadis, afin de préserver un maximum de surfaces libres, accessibles et appropriables par les usagers. Cependant, dans un site déjà largement végétalisé, l'objectif est d'accentuer la déminéralisation des sols pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle locale.

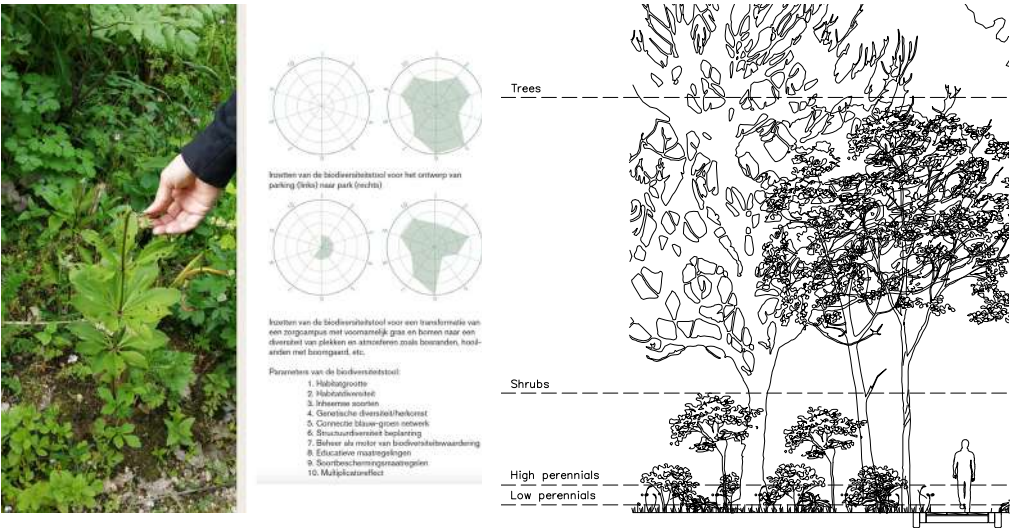
La temporisation et l'infiltration des eaux sont renforcées par l'augmentation de la masse végétale, notamment grâce à l'introduction d'une strate intermédiaire. Cette végétation contribue à ralentir les écoulements et à améliorer la perméabilité des sols, tout en créant un fonctionnement naturel facilement observable par les usagers, notamment à proximité des aires de jeux. Elle permet ainsi une lecture directe du parcours de l'eau et favorise la sensibilisation aux cycles naturels.

Ce parcours de l'eau est également valorisé de manière ludique et pédagogique par l'intégration d'un système de récupération des eaux de toiture, dont la forme pourra varier selon l'évolution du projet. Il rend tangible et compréhensible le cheminement de l'eau, tout en offrant une dimension éducative et interactive pour les usagers.

Toitures plates semi-intensives

Les toitures plates de la Rotonde et de la Maison des Jeunes sont transformées en toitures semi-intensives. Avec un substrat de 10 à 30 cm, elles fonctionnent comme de véritables petits jardins, favorisant :

- l'infiltration des eaux pluviales,
- la biodiversité locale,
- l'amélioration du confort thermique,
- une valorisation paysagère depuis les vues hautes et le domaine public.



Outils développement biodiversitaire - Plant en Houtgoed

Principe de stratification de la végétation - Plant en Houtgoed



Essences de la strate arborée



Essences de la strate arbustive

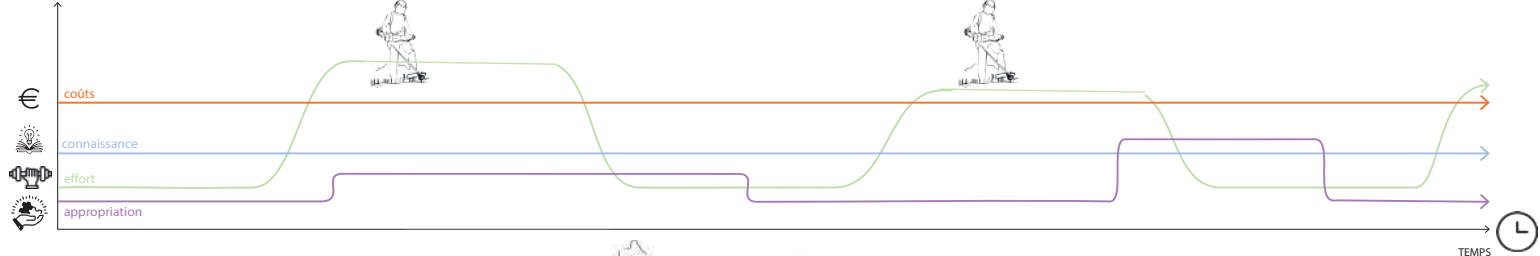


Système de récupération des eaux de toitures ludique - 1. Asiat Parc et 2. De Plataan - Plant en Houtgoed

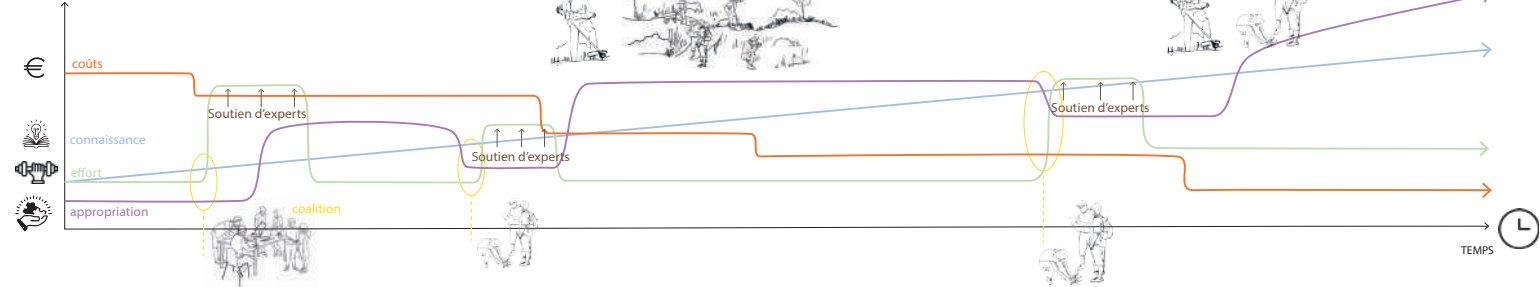


Récupération ludiques des eaux de toitures - Asiat Parc - Plant en Houtgoed

GESTION CLASSIQUE



DESIGN BY MAINTENANCE



Schémas de principe du «Design by Maintenance»

3.2 Stratégies climatiques et environnementales

Les pavillons : une approche sobre et contextuel, le déjà-là, les nouveaux matériaux



Vue de l'intérieur de la salle polyvalente de la «Maison des Jeunes»



Vue depuis l'auvent

Le déjà-là

Ce projet pose ses bases sur une coexistence avec les éléments existants. Le pavillon de la Rotonde est rénové, et le bâtiment des anciennes plaines des vacances va être sélectivement démonté ou démoli en récupérant les débris (là où ce n'est pas possible de démolir) pour agrandir le volume de la nouvelle maison des jeunes. Les fondations sont réemployées, tandis que les briques des murs et les éléments en béton qui ne peuvent pas être réutilisés en tant qu'éléments, seront réutilisés sous forme d'un terrazzo de réemploi (récuerazzo).

Sobriété, simplicité et adaptabilité

La sobriété de ce projet consiste dans son choix d'une logique (une grammaire architecturale) très simple, mais généreuse dans les volumes qu'elle propose (et avec des prises de lumière stratégiquement placées pour arriver à un éclairage naturel optimal).

Cette logique de simplicité donne une grande versatilité dans les usages et aussi dans son potentiel d'adaptation future. Tout en souhaitant que la structure soit la plus longevue possible, son système par assemblages est aussi conçu pour un démontage futur.

Structures

L'étude structurelle a nourri la conception du projet selon deux grands aspects constitutifs. Le premier étant le dessin d'une architecture simple et rationnelle sans difficulté majeure avec l'emploi de techniques répandues, de sections communes et d'assemblages simples. Le second concerne l'optimisation du temps de chantier par un assemblage aisés des éléments structurels.

Les fondations

Au vu de la configuration du projet et des charges relativement faibles, nous proposons

de travailler avec des fondations superficielles (dalle sur sol et semelles filantes).

Les fondations existantes de la «Maison des Jeunes» sont conservées dans la mesure du possible afin de limiter l'intervention en milieu restreint.

Ce type de fondations permet une mise en œuvre avec des équipements légers sans incidence sur les ouvrages souterrains existants en phase chantier. Les nuisances vibratoires et sonores pour le voisinage se voient aussi réduites par rapport à un système de fondations profondes de type pieux ou micropieux.

Un relevé en béton armé est prévue en périphérie des ouvrages pour permettre une mise hors d'eau suffisante des ouvrages en bois et ainsi garantir une pérennité du bâtiment dans le temps.

Les superstructures

Le squelette structurel envisagé se veut hybride avec un système structurel de type poteaux-poutres en bois lamellé-collé reprenant des caissons de toiture préfabriqués. Les murs de refends sont en bois lamellé-croisé (CLT) pour assurer le contreventement. Les murs contre-terre sont en maçonnerie pour garantir une barrière efficace contre l'humidité. Les cheminées sur chaque bâtiment sont prévus en panneaux CLT massif pour assurer une raideur suffisante à l'ensemble. Elles sont posées sur les poutres de toiture qui renvoient la charge aux colonnes de façade.

Une mezzanine suspendue est envisagée dans la «Maison des Études» (CDI) avec des suspentes métalliques qui prennent appui sur les poutres principales en bois lamellé-collés de la toiture.

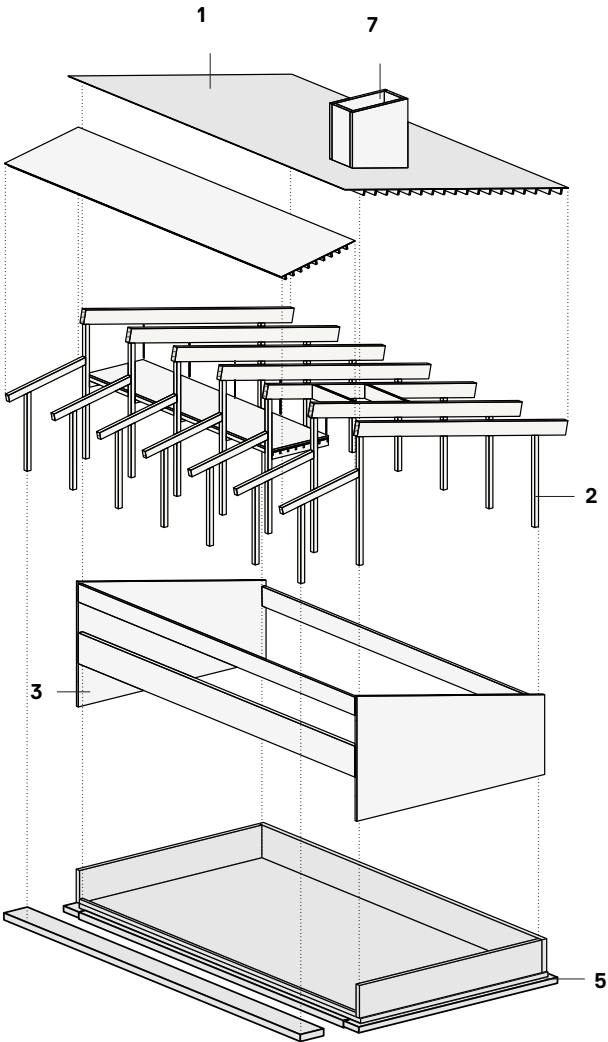


Schéma de la structure de la «Maison des Études» (CDI)

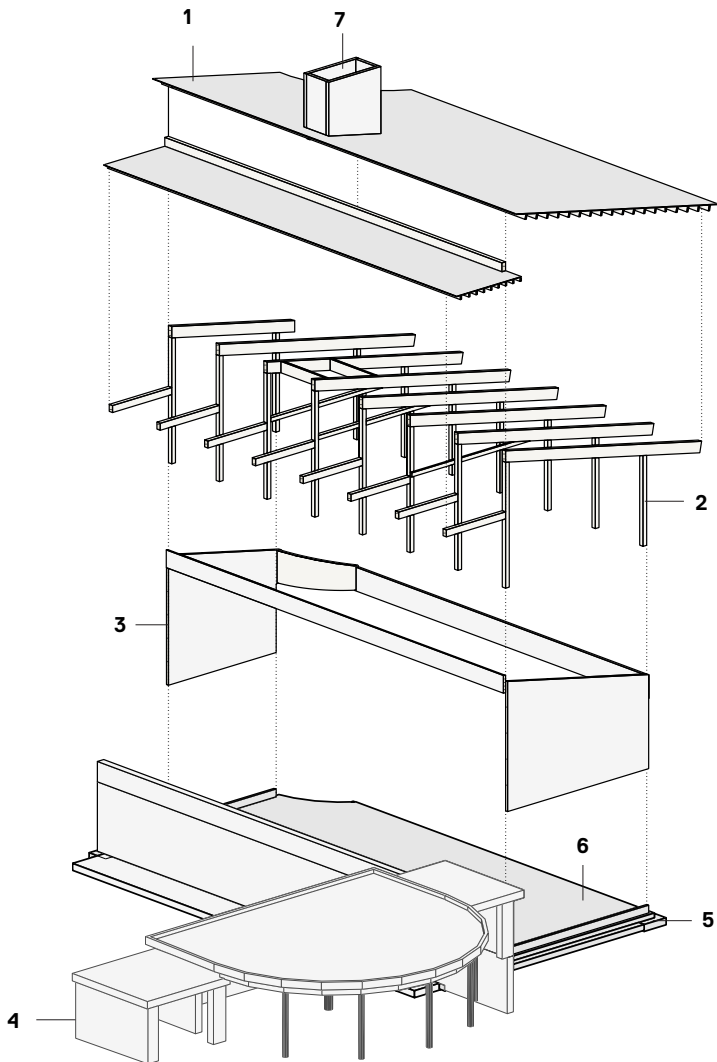


Schéma des structures de la «Maison de jeunes» et «Maison de la Plaine des Jeux»



Projet Fabiola
Carton 123 architecten

Légende

Toiture - Caisson ossature-bois - C24	1
Poteaux-poutres- Bois-lamellé collé - GL24h	2
Voile CLT - ép. 120 mm - C24	3
Bâtiment existant - Béton armé - C25/30	4
Semelle filante - a x b : 30 x 120 - C30/37	5
Dalle sur sol - ép. 200 mm - C30/37	6
Cheminée - CLT - ép. 160 mm - C24	7

3.3 Stratégies climatiques et environnementales

Énergie, eau et techniques spéciales

Nature des travaux et exigences PEB

Le projet de la Plaine de la Petite Suisse se compose de trois bâtiments aux statuts différents du point de vue de la PEB : rénovation lourde construction assimilée à du neuf et construction neuve.

L'ensemble étant constitué d'unités non résidentielles, relevant d'un pouvoir public, les exigences PEB d'application sont les suivantes :

- U/R : niveau d'isolation des parois opaques et vitrées
- Ventilation : débits réglementaires selon l'usage des locaux
- CEP : consommation d'énergie primaire à ne pas dépasser, variable selon la nature des travaux. Les valeurs maximales de CEP diffèrent selon le type d'intervention : plus les travaux sont lourds (rénovation ou transformation), plus la valeur admissible est basse.

Dès que possible, les parois existantes seront isolées d'une épaisseur correspondant au $U=0,24 \text{ W.m}^{-2}.\text{K}^{-1}$ exigé. De la même manière, les parois neuves présenteront au minimum $U=0,24 \text{ W.m}^{-2}.\text{K}^{-1}$. Par ailleurs, les locaux seront tous ventilés conformément aux exigences en vigueur en fonction de la nature et de la surface des locaux. Enfin, afin de respecter l'exigence sur le CEP, le projet sera équipé

de nouvelles techniques performantes que ce soit en termes de ventilation, de chauffage/ECS comme pour l'éclairage qui couplée avec l'isolation du bâtiment permettront un excellent CEP.

Les **techniques** envisagées pour les différents bâtiments ont été choisies en vue d'éviter tout e énergie fossile, et de mettre en œuvre des équipements simples, éprouvés et aisés en utilisation et en maintenance.

Le chauffage des bâtiments est envisagé :

- pour la maison des jeunes : à l'aide d'une pompe à chaleur multisplit (si possible au R290) permettant d'assurer le chauffage et le confort d'été des locaux. La PAC sera installée en toiture afin de limiter les risques de dégradation et les nuisances sonores.
- la rotonde sera chauffée sur le même principe
- la maison des jeunes récupérera un circuit de chauffage à partir des bâtiments existants.

Confort d'été :

- la maison des jeunes, équipée d'un multisplit, est peu soumise au soleil direct et n'aura que très peu de besoins en climatisation. Elle verra son équipement multisplit complété d'une ventilation naturelle traversante activée par tirage thermique via des clapets simples motorisés,

avec pour but d'assurer un confort d'été par circulation d'air naturelle, complétée au besoin par l'usage de la ventilation de type C+ et si nécessaire des unités de climatisation ;

- la rotonde présentera des surfaces vitrées plus importantes orientées nord. Elle verra aussi son équipement multisplit complété d'une ventilation naturelle traversante tirage via des clapets simples motorisés, complétée au besoin par l'usage de la ventilation de type C+ et si nécessaire des unités de climatisation ;
- la maison des études sera conçue de manière à limiter les besoins en climatisation, par sa masse thermique et le contrôle de l'ensoleillement, complétés par une ventilation adaptée (C+ et naturelle traversante).

La ventilation sera assurée :

- pour la maison des jeunes à l'aide d'un équipement C+ et une ventilation naturelle ;
- pour la rotonde : via un équipement C+ et une ventilation naturelle ;
- pour la maison des étudiants, idem : système C+ et ventilation naturelle.

Les besoins en **eau chaude sanitaire** sont réduits et seront assurés par de petit producteurs indépendants électriques (avec stockage ou avec production instantanée).

L'**éclairage** sera assuré par des équipements performants, avec gestion simple utilisant des détecteurs de présence pour les locaux peu utilisés ou de passage, et des détecteurs d'absence et de luminosité pour des locaux plus régulièrement occupés et naturellement éclairés. Une citerne récupérera l'eau des toitures de la maison de jeunes afin d'alimenter en eau de pluie les sanitaires de la maison des jeunes et de la rotonde.

Approche environnementale hors-PEB

Au-delà des obligations réglementaires, le projet intègre plusieurs mesures renforçant la qualité environnementale globale :

- Matériaux biosourcés privilégiés (fibres de bois, liège, chaux-chanvre), afin de réduire l'impact carbone sur le cycle de vie ;
- Structures et sous-structures en bois ;
- Isolation du mur mitoyen, non valorisée en PEB mais efficace pour limiter les pertes réelles
- Stratégies architecturales de lutte contre la surchauffe : volumes adaptés, ombrages généreux, implantation et dimensionnement des ouvertures optimisés.



Matérialité existante - aperçu

1. Aménagements de la plaine de jeux
2. Brique des pavillons et débordement de toiture
3. Toiture du CDI et brique des façades des écoles
4. Pignon d'école avec nouvelles extensions et troc d'arbre

Choix des matériaux : robustes, locaux et biosourcés

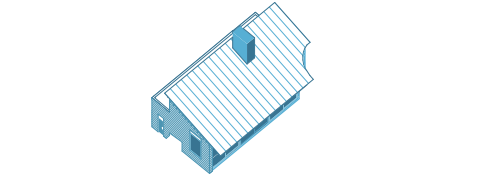
Les matériaux existants sur site caractérisent cette plaine de jeux des années 40 : briques, pierres, pavés, enduit, structure en béton, et des éléments en métal peints. Les nouveaux matériaux choisis pour intégrer l'existant sont des matériaux complémentaires, robustes et principalement biosourcés ou issus du réemploi (in situ et hors-situ). Les nouvelles structures et cloisons intérieures sont en **bois**, tandis que l'isolation des toitures et sols utilise des **fibres naturelles** (Granitherm, laine de bois...). L'isolation contre le mur mitoyen de la maison des jeunes sera en blocs de **chaux-chanvre**, tandis que l'isolation de la rotonde (qui a plus de contraintes d'espace) sera en **liège expansé**, pour ses capacités thermiques, aussi hygrométriques (imperméabilité) et acoustiques, et son épaisseur réduite. Les toitures en tôle métalliques (inox), idéalement de réemploi (à vérifier leur disponibilité sur le marché), sont choisies pour leur facilité d'entretien et leur capacité réfléchissante. Plusieurs éléments (toilettes, éviers, carrelages, mobilier de la plaine de jeux) pourront également être issus de la filière de **réemploi**. Les sols des espaces polyvalents (maison des jeunes, maison des études/CDI) sont réalisés en **recuperazzo**, intégrant des matériaux issus des démolitions in situ. L'ajout de briques entières dans le mélange permet de créer des effets graphiques et de souligner certaines zones ou entrées. Les pignons des nouveaux pavillons sont réalisés en **blocs de béton colorés**, afin de garantir une grande longévité et une résistance accrue aux usages intensifs ainsi qu'à l'usure météorologique. Une option intégrant des **briques de réemploi** sera prise en considération dans les phases d'esquisse l'avant-projet.



Matérialité des nouveaux pavillons - aperçu

5. Structure bois
6. Carrelage pour intérieurs (en terre cuite et de réemploi)
7. Finition de sol (récuperazzo et terrazzo de réemploi)
8. Isolation Maison de la Plaine de Jeux (la Rotonde) - liège expansé par l'intérieur
9. Isolation Maison des Jeunes (mur existant) - blocs de chaux chanvre par l'intérieur
10. Isolation des nouvelles structures des pavillons - fibres naturelles (type Granitherm)

Maison des Jeunes: préservation de certains élémnts et constructions neuves



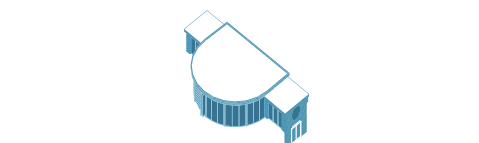
La Maison des Jeunes fait l'objet d'une intervention hybride, combinant la préservation de certains éléments existants et la reconstruction de son enveloppe. La dalle d'origine et le mur mitoyen sont maintenus, constituant la base structurelle sur laquelle se déploie un bâtiment entièrement réinterprété. Dans le cadre de la PEB, cette approche assume le projet à une nouvelle construction.

La nouvelle enveloppe est conçue pour atteindre un niveau d'isolation performant ($U \leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$), garantissant une efficacité thermique durable. Les nouveaux châssis en double vitrage renforcent cette enveloppe en limitant les déperditions.

L'ensemble des techniques (ventilation, chauffage/ECS, éclairage LED) est conçu pour optimiser la consommation énergétique globale. Ainsi, le bâtiment atteint sans difficulté les exigences CEP de l'assimilé à du neuf, contribuant à une approche globale cohérente pour l'ensemble du site.



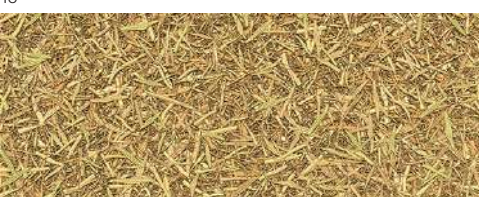
Maison de la Plaine de Jeux (Rotonde) : rénovation et mise à niveau énergétique



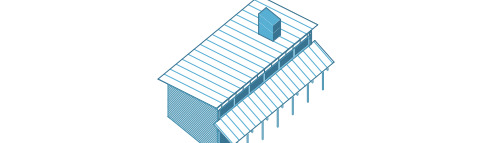
La Rotonde, bâtiment emblématique de la plaine de jeux, est conservée dans son expression architecturale, mais fait l'objet d'une rénovation lourde visant à prolonger sa durabilité et à améliorer nettement ses performances énergétiques.

Les interventions principales concernent :

- le remplacement intégral des châssis, pour garantir une performance thermique et acoustique actuelle ;
- la réfection complète de l'isolation de la toiture par l'extérieur, assurant une continuité thermique efficace ;
- l'isolation intérieure des murs existants, afin de préserver l'aspect des façades. Cette isolation intérieure est réalisée en liège expansé, choisi pour sa gestion optimale de l'humidité, sa pérennité et sa facilité de mise en œuvre. Son épaisseur varie selon les zones : 6 cm le long de la façade vitrée, pour éliminer les ponts thermiques sans altérer les proportions de l'espace circulaire ; 16 cm sur les murs mitoyens, où une épaisseur plus importante est possible.



Maison des Études (CDI) : une nouvelle construction à haute performance



Le CDI s'inscrit dans une démarche de reconstruction totale : le bâtiment préfabriqué existant est entièrement démolé et remplacé par un nouvel édifice répondant pleinement aux standards contemporains de la construction neuve PEB.

La nouvelle enveloppe garantit un niveau d'isolation élevé ($U \leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$), soutenu par des châssis performants en double vitrage. La ventilation est entièrement nouvelle et adaptée aux usages spécifiques des espaces d'étude, assurant qualité d'air et confort.

L'ensemble des techniques (ventilation, chauffage/ECS, éclairage LED) est conçu pour optimiser la consommation énergétique globale. Ainsi, le bâtiment atteint sans difficulté les exigences CEP du neuf, contribuant à une approche globale cohérente pour l'ensemble du site.

6 Gestion des contraintes

Phasage et faisabilité du chantier

Gestion des contraintes du projet et organisation du chantier

La gestion du chantier s'appuie sur une série de mesures destinées à garantir la sécurité des usagers des deux écoles, à surmonter les contraintes d'accessibilité de l'îlot et à assurer une coordination fluide avec les autres travaux prévus dans le cadre du CQD et au sein de l'école voisine Les Jardins d'Élise.

Un phasage précis et une organisation rigoureuse permettront de concilier continuité scolaire, sécurité et efficacité constructive.

Maintien permanent des issues de secours

Les deux écoles doivent pouvoir conserver l'usage complet de leurs sorties de secours durant toute la durée des travaux. L'accès par la venelle d'entrée restera donc libre, sans zone de stockage ni emprise chantier, afin de préserver la sécurité des élèves et du personnel à tout moment.

Accès au chantier

L'accès au chantier s'effectuera par la porte cochère, au moyen de petits engins (hauteur maximale 2,60 m, largeur maximale 3,00 m). La porte cochère permet également l'accès de grues mobiles compactes. Cette organisation permettra au chantier de fonctionner de manière autonome, sans perturber les activités scolaires. Pour les éléments de plus grande importance, une livraison ponctuelle par camion-grue pourra être envisagée via la cour de l'école Les Jardins d'Élise.

Coordination avec les travaux CQD et les interventions voisines

Le chantier sera coordonné avec :
- les opérations prévues dans le programme CQD,
- les interventions éventuelles de l'école Les Jardins d'Élise,
- l'ensemble des acteurs concernés par l'îlot.

Des réunions régulières permettront d'ajuster le planning, d'éviter les conflits d'usage et de garantir la cohérence générale des interventions.

Réduction des impacts grâce à la préfabrication

Les éléments constructifs (portiques en bois, parois isolées en fibres naturelles, modules standardisés) seront préfabriqués en atelier puis assemblés sur site. Cette approche réduit :
- la durée du chantier,
- les nuisances sonores et logistiques,
- les besoins de stockage,
- les risques liés à la cohabitation avec les écoles.

Gestion des stockages

Une attention particulière sera portée à la gestion des espaces de stockage et à l'organisation d'un chantier circulaire. L'objectif est de réutiliser au maximum les matériaux existants, tant dans les aménagements extérieurs que dans les finitions intérieures.

Réemploi in situ des matériaux

Les éléments déposés seront revalorisés directement sur place, notamment :
- réemploi des gravats pour la fabrication du recuperazzo (terrazzo réalisé sur site),
- récupération de jeux, équipements, mobilier, pierres, pavés, briques ou éléments de structure pour les intégrer aux nouveaux aménagements du jardin,
- conservation et déplacement des éléments existants plutôt que leur évacuation systématique.

Aménagement paysager circulaire et respectueux du sol

Les aménagements paysagers seront conçus pour :
- limiter les mouvements de terre,
- réutiliser les substrats et terres en place autant que possible,
- éviter l'importation massive de matériaux extérieurs,
- préserver la structure et la biodiversité du sol.

Respect des arbres et des sols existants

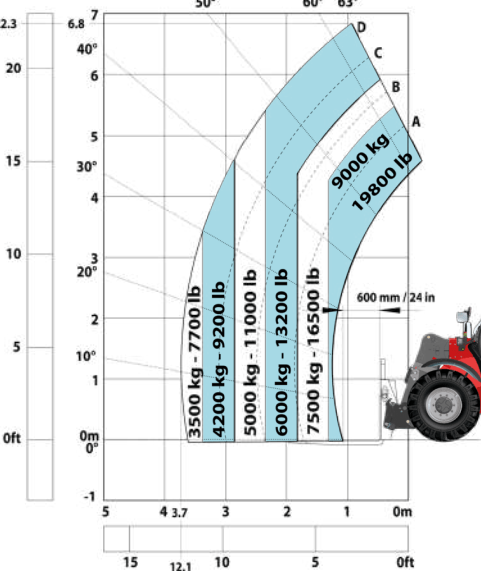
Le chantier sera mené avec une attention particulière portée :
- à la protection des racines,
- à la limitation du compactage des sols,
- à la préservation des zones pavées existantes.

Pour cela, seuls des équipements légers et des petites machines adaptées seront autorisés à circuler sur ces zones sensibles.

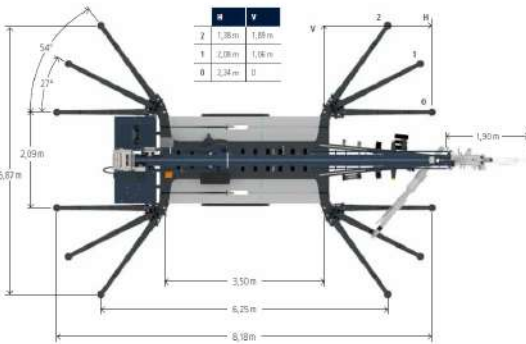
Le chantier sera mené « à la petite cuillère », c'est-à-dire avec une approche fine, progressive et respectueuse, évitant tout endommagement des sols ou infrastructures existantes.



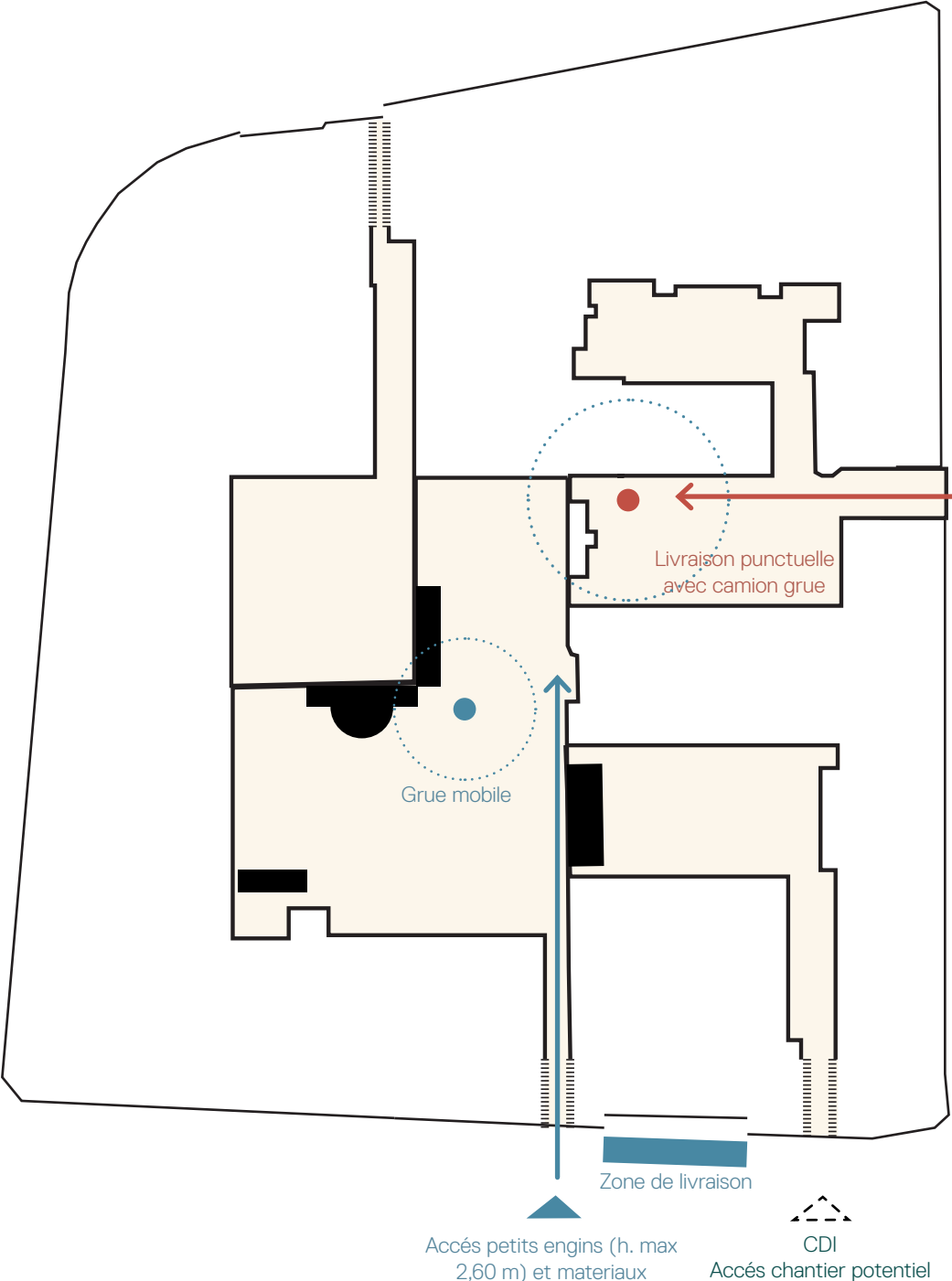
Camion grue
Livraisons ponctuelles



Petits engins
Adaptés au passage sous la porte cochère.



Grue mobile
Adaptée pour le passage sous la porte cochère



Schémas
Gestion de chantier

