VILLAS DE GANSHOREN
ÉQUIPEMENT DE PROXIMITÉ

Étude et suivi des travaux de rénovation-construction d'un équipement de proximité à l'arrière du Hall des Sports de Ganshoren



NOTE D'INTENTION ILLUSTRÉE

uma architecten - atelier hart berteloot - l'architecture qui dégenre - JZH - D2sint - 2Bsafe

As found

Notre compréhension du projet découle d'une double lecture du contexte et du programme, croisant des données objectives (géographiques, historiques et urbanistiques) à une approche plus sensible, nourrie par nos observations de terrain et différentes recherches sensibles menées sur site (extraits du CQD, retours d'habitant·es, note « genre et inclusivité » de L'architecture qui dégenre, etc.)

S'INTÉGRER DANS UNE FORME URBAINE HYBRIDE

Le quartier des Villas de Ganshoren constitue une forme urbaine hybride unique à Bruxelles, articulée entre sa cité-jardin, ses tours modernistes et le paysage rural qui lui fait écho. Cette coexistence de tissus et d'échelles compose un paysage riche de contrastes, à la rencontre de plusieurs époques, entre ville et campagne, entre minéralité et végétation.

Placé au cœur du quartier, à la frontière entre la cité-jardin et les premières « tours trèfles », notre projet se doit d'accompagner ce saut d'échelle. Il est pensé comme un maillon entre deux typologies, et doit s'assumer comme un équipement clé, développant une expression architecturale qui lui est propre.

UN PROGRAMME RICHE ET COMPLEXE À DÉVELOPPER

Le hall des Sports est sans conteste l'un des équipements majeurs du quartier. Malgré son succès auprès des habitant·es et au-delà, ce projet est l'occasion d'identifier certaines de ses limites. Il s'agit en effet d'un bâtiment presque mono-orienté vers la rue Vanderveken. Ses trois autres façades, presque aveugles, lui confèrent un statut introverti. Cette configuration contribue peu à l'activation des espaces publics environnants, dans un quartier déjà marqué par la présence de nombreux rez-de-chaussée peu perméables.

REEQUILIBRER LES ECARTS D'USAGES

L'extension du hall est l'occasion de renforcer le dialogue entre cet équipement et son contexte, tout en y introduisant davantage de mixité et de diversité d'usages. Nous avons à cœur de répondre au manque d'espaces de qualités mis à disposition des associations socioculturelles locales, et de proposer un équipement polyvalent, capable d'accueillir une pluralité d'activités et de publics, autour d'une distribution lisible et cohérente des différentes fonctions qu'il abrite.

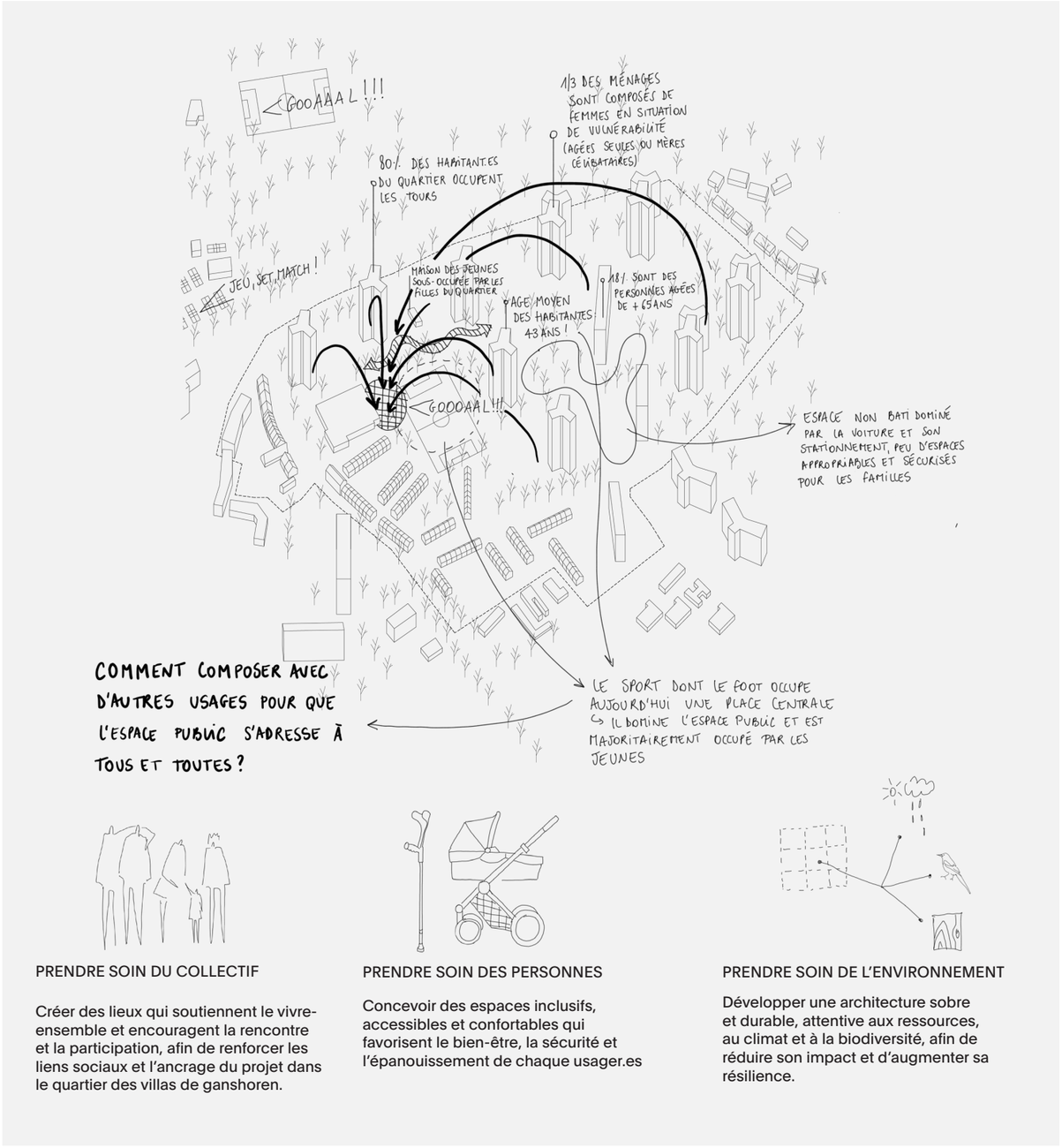
Notre équipe s'est entourée de l'asbl L'architecture qui dégenre pour ce projet, afin d'intégrer au mieux les enjeux de genre et inclusivité à notre conception.

DES HABITANT·ES (VULNÉRABLES) À PRENDRE EN COMPTE

Les femmes sont surreprésentées dans le quartier, en particulier les femmes âgées isolées et les mères de familles monomarentales, qui représentent ensemble près d'1/3 des ménages. Ces dernières sont pourtant peu présentes dans l'espace public comme usager·es des différents équipements. Ce constat révèle un manque auquel le projet entend répondre, en proposant un équipement convivial, inclusif et capable de s'adresser au plus grand nombre.

La moitié sud-ouest du quartier est caractérisée par l'omniprésence du terrain de football du FC Ganshoren. Ce dernier confère au sport, et plus particulièrement au football, une place dominante dans l'espace public, d'autant plus que ses usager·es sont majoritairement des hommes. Notre projet vise à rééquilibrer cette présence dans l'espace public, non pas en réduisant la présence du football et des sportif·ves externes, mais en complétant l'offre et la visibilité d'autres formes d'occupation de l'espace : moins genrés, plus inclusifs, plus conviviaux.

Nous croyons fortement en l'importance de rééquilibrer l'espace et la présence attribué aux activités sportives (à dominante masculine) par rapport aux activités socioculturelles plus mixtes.



PRENDRE SOIN DU COLLECTIF

Créer des lieux qui soutiennent le vivre-ensemble et encouragent la rencontre et la participation, afin de renforcer les liens sociaux et l'ancrage du projet dans le quartier des villas de ganshoren.

PRENDRE SOIN DES PERSONNES

Concevoir des espaces inclusifs, accessibles et confortables qui favorisent le bien-être, la sécurité et l'épanouissement de chaque usager.es

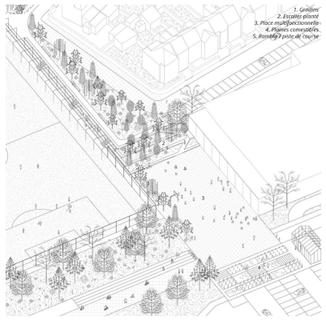
PRENDRE SOIN DE L'ENVIRONNEMENT

Développer une architecture sobre et durable, attentive aux ressources, au climat et à la biodiversité, afin de réduire son impact et d'augmenter sa résilience.






situation existante


images issues du masterplan pour le réaménagement des espaces ouverts de Ganshoren - vvv & bios

Faire commun au pied des tours

sport, vie de quartier et culture sur un pied d’égalité

La question du « faire commun » n’est pas un état acquis, mais une construction continue, fragile, toujours à entretenir. Le commun relationnel ; celui du vivre-ensemble, des échanges quotidiens, des usages partagés ; se fabrique dans les interstices du quotidien, dans les occasions de rencontre, dans la qualité des situations que l’on met en place. Au-delà des politiques publiques, initiatives citoyennes, l’architecture et l’urbanisme ont aussi leur rôle à jouer. Ils ne produisent pas le commun à eux seuls, mais ils en conditionnent l’émergence. En proposant des lieux ouverts, traversants, capables d’accueillir des usages multiples et des temporalités différentes, ils offrent des cadres à ce tissu relationnel.

Comment l’architecture peut-elle prendre soin du collectif ? Comment, au pied des tours trèfles de Ganshoren, peut-elle soutenir la vie de quartier ? Nous faisons le choix d’une organisation spatiale où le sport n’occupe plus une place dominante, mais est placé sur un pied d’égalité avec les équipements culturels et de quartier. L’extension du hall sportif accueille ainsi trois travées (football - salle de quartier/foyer - salle festive) lisibles en façade, non hiérarchisées et de qualité équivalente. De cette manière, l’occupation (genrée) des surfaces est équilibrée.



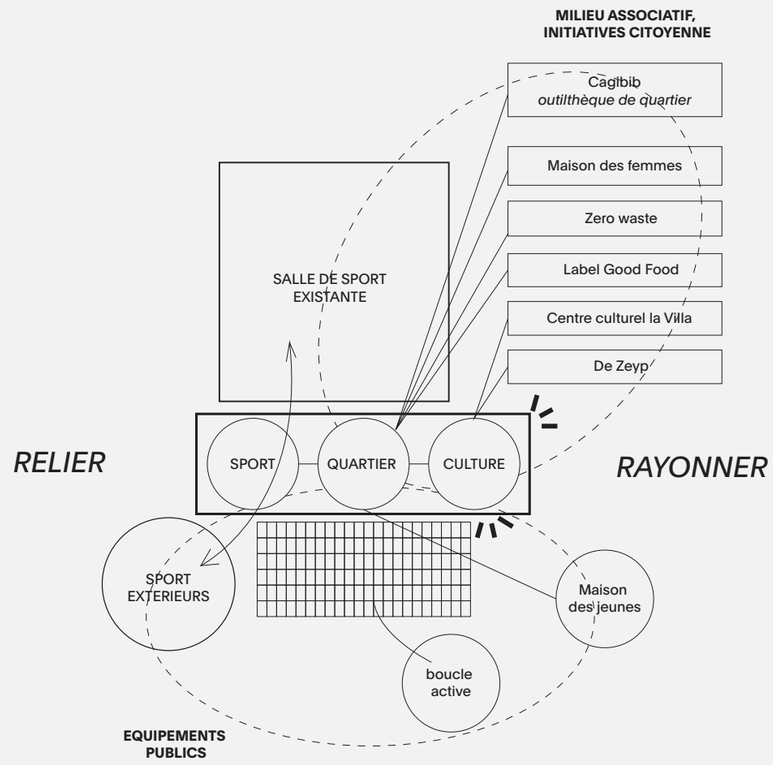
Axonométrie du projet dans son contexte. La place des sports est esquissée à titre illustratif. La relation entre le bâti et l’espace public sera étudiée en coordination avec l’équipe vvv-bios.

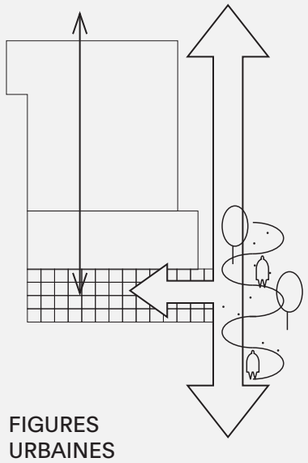
RELIER ET RAYONNER, UNE DOUBLE APPROCHE

Porté par l’ambition principale de faire commun au pied des tours, le projet élabore une double approche complémentaire. Dans un premier temps, il relie les infrastructures sportives existantes, intérieures et extérieures, en proposants des circulations claires, traversantes, et en intervenant ponctuellement dans le volume existant.

En second lieu, il fait rayonner les usages collectifs, en leur offrant une relation directe à la place des sports.

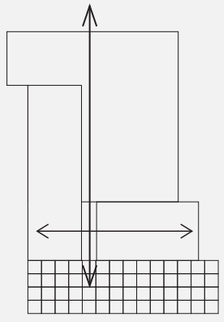
L’intervention active pleinement le rez-de-chaussée afin de renforcer la relation entre le bâti et l’espace public, un enjeu essentiel dans un contexte marqué par une forte densité verticale. Le projet vise ainsi à soutenir matériellement les dynamiques collectives déjà présentes dans le quartier, qui témoignent aujourd’hui d’un manque d’espaces dédiés. Il aide en même temps à créer les conditions favorables à l’émergence de nouvelles.





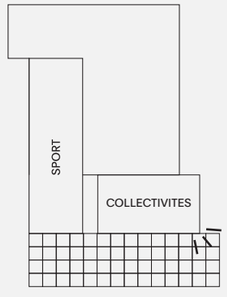
FIGURES URBAINES

Le projet fait corps aux figures urbaines projetée par le masterplan de l’équipe vvv-bios, soit la rambla piétonne, la boucle active et la place des sports, où usages sportifs et récréatifs se floutent.



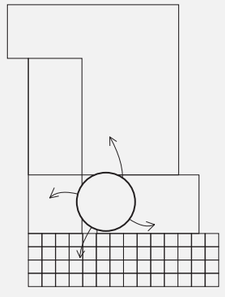
CIRCULATIONS TRAVERSANTES

Le volume devient traversable et accessible depuis l’entrée existante et la place des sports. Les circulations sont claires, efficaces et accessibles pour les usager.es PMR.



LISIBILITE PROGRAMMATIQUE

les fonctions sportives et les fonctions collectives sont regroupées entre elles. Le geste permet une lisibilité programmatique et une potentielle mutualisation des espaces si besoin.

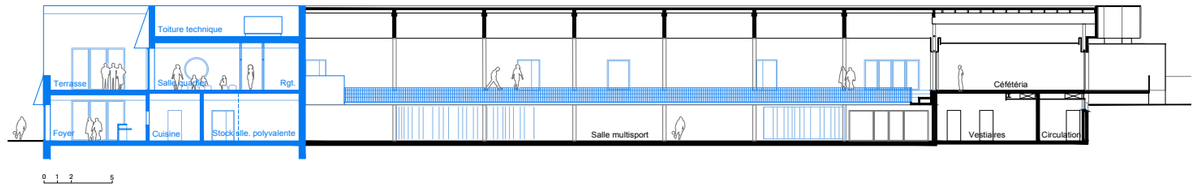


UN NOEUD POLYVALENT

Les différents programmes sont articulés par un noeud polyvalent au centre du plan, permettant une grande flexibilité programmatique, par le possible agrandissement des fonctions.

Un rez-de-chaussée animé





Le projet transforme en profondeur le rez-de-chaussée du hall des Sports, aujourd'hui largement fermé sur lui-même, en un socle actif, lisible et ouvert sur la future Place des Sports. Il s'agit d'en faire un véritable plancher commun, capable d'articuler les différents programmes et d'amplifier les relations entre intérieur et espace public.

Les nouvelles façades sont conçues comme des interfaces plutôt que comme des limites. Elles multiplient les transparences et les relations visuelles entre les activités et l'espace public, afin de rendre le bâtiment immédiatement lisible depuis le parvis. Ce socle ouvert contribue également à renforcer le sentiment de sécurité des usager·es et des passant·es, et floute les limites genrées des différentes sphères publiques et privées.

Les façades largement transparentes donnant sur le parvis, avec la nouvelle entrée menant, d'une part, au foyer et à la salle festive, et d'autre part au Hall des Sports existants ainsi qu'aux vestiaires du FC Ganshoren, permettent à la vie communautaire de pénétrer les bâtiments de manière fluide, sans seuil difficile à franchir.
Les vestiaires se situent dans l'angle à proximité du terrain. Un banc positionné le long de la façade signifie l'usage de l'extérieur, et crée une relation avec la place. Leur positionnement adjacent au hall d'entrée permet éventuellement leur utilisation par les usager·es de la salle multisport du bâtiment existant. Les espaces d'accueil, de convivialité et de programmation culturelle sont placés de manière à activer le front bâti.

Le foyer occupe une position centrale, véritable espace de transition et de rencontre entre les différents usagers du lieu. S'il est greffé à la salle polyvalente dans le cahier des charges, cette proposition en propose pour autant un usage polyvalent, mutualisable avec d'autres fonctions (salle de quartier) ou potentiellement indépendant. Ces aspects seront développés dans la suite de la note.

architecture qui dégenre

> Par sa taille contenue, ses matérialités chaleureuses : bois, textile, couleurs, et la présence d'une cuisine ouverte, il introduit une échelle domestique au cœur du hall sportif, apportant une sensation de familiarité et de « chez-soi » dans un ensemble de grande dimension.

La salle polyvalente se positionne stratégiquement à l'angle d'accès de la place des sports. De grands panneaux coulissants lui confèrent un rapport à l'extérieur très poreux. La façade latérale orientée vers la nouvelle Rambla présente une composition expressive avec une ouverture reconnaissable qui offre, en un regard, une vue sur la nouvelle salle culturelle.

Le projet cherche à mettre en dialogue les trois grandes entités qui composent l'équipement : football – quartier – culture. L'architecture proposée dégage des vues croisées et des espaces mutualisés entre les différents programmes, renforçant l'idée d'un équipement partagé et vivant. Ces trois univers ont la possibilité d'être décloisonnés : un garçon qui joue au foot peut ainsi apercevoir un cours de cuisine en sortant des vestiaires, un parent accompagnant son enfant à une activité parascolaire peut faire un saut à la foire du livre tenue dans la salle culturelle, des élèves d'un cours de yoga peuvent prendre un verre à la buvette en observant un match de foot, etc.

Cette mise en relation constante permet des cohabitations simples et ouvertes, où les pratiques se croisent sans se hiérarchiser.

◀ R-1 (1:350)

A - SALLE CULTURELLE MODULABLE
01 : A01 Salle polyvalente 325.7m2/ (325)
02 : A02 Stockage salle polyvalente 39.2m2/ (35)
03 : A03 Loges 6.6m2/ (6)

B - FOYER SALLE CULTURELLE
02 : B01 Espace d'accueil 96.8m2/ (94)
05 : Cuisine 17.7m2/ (PM)
06 : Local poussettes - vestiaire 21.4m2/ (PM)

F - SPORT EXTERIEURS
07 : F05 Sanitaires 33.1m2/ (8)
08 : F03 Vestiaires arbitres 5.7m2/ (6)
09 : F02 Vestiaires 19.1m2/ (18)
10 : F01 Stockage matériel muport 53.7m2/ (50)

H - LOCAUX TECHNIQUES
11 : H01 Local technique act. int. 13.1m2/ (13)
12 : H02 Local technique act. ext. 9.5m2/ (8)



Faire niveau avec l’existant

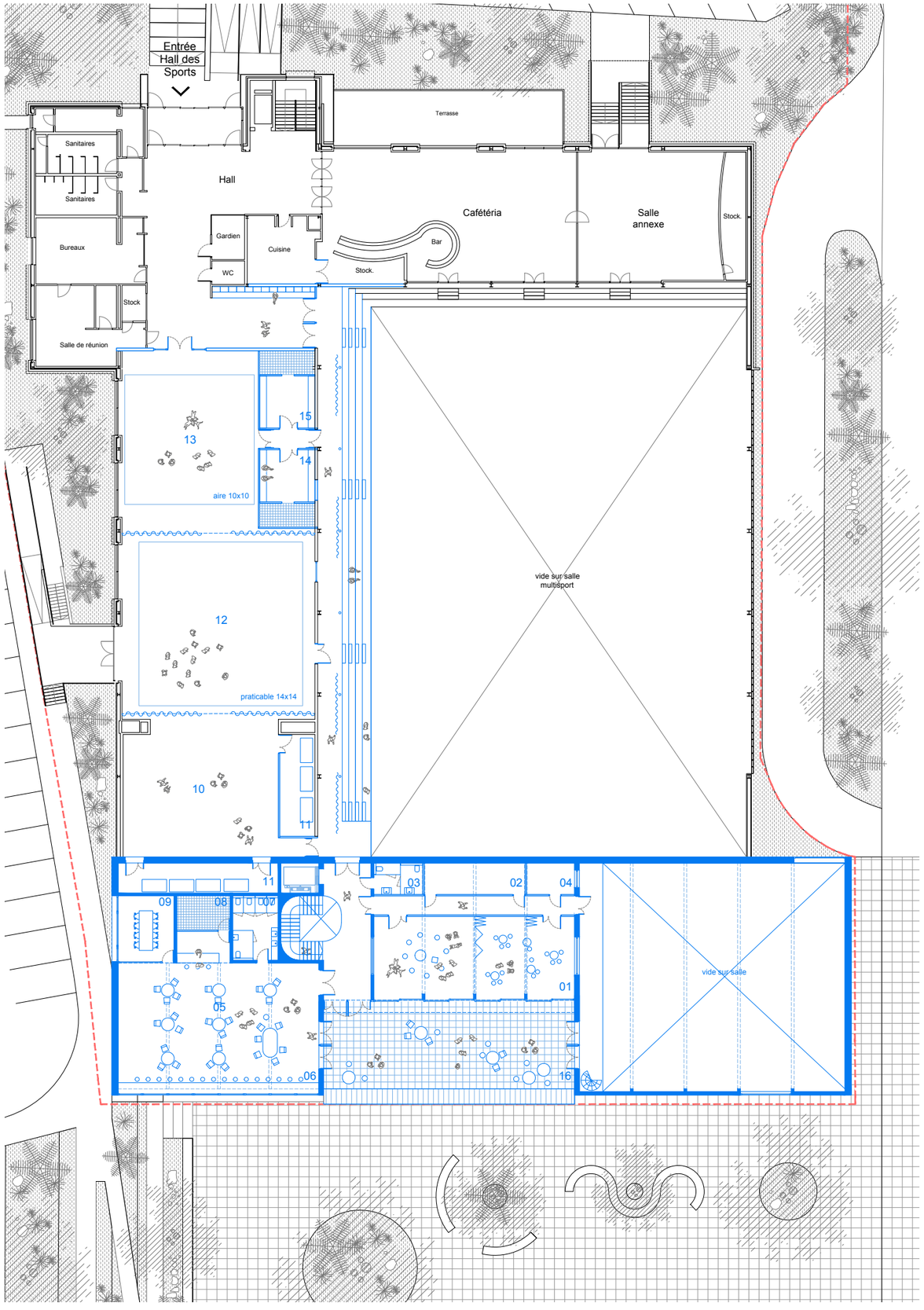
Au premier étage de l’extension, la salle de quartier et la buvette prolongent les usages collectifs du rez-de-chaussée en les déployant en surplomb de la Place des sports. Elles s’inscrivent dans la continuité du système d’espaces publics du projet, à un niveau plus calme et plus ouvert sur les vues. La salle polyvalente, en double hauteur, s’ouvre sur cet étage et permet des relations visuelles directes avec la vie du premier niveau. Un balcon accessible depuis le rez-de-chaussée assure un lien direct avec la régie, facilitant le déroulement des évènements. Ce même balcon devient aussi un espace d’usage informel : des usager·es peuvent s’y accouder et suivre une représentation, une activité en cours ou simplement profiter d’un point de vue sur la salle.

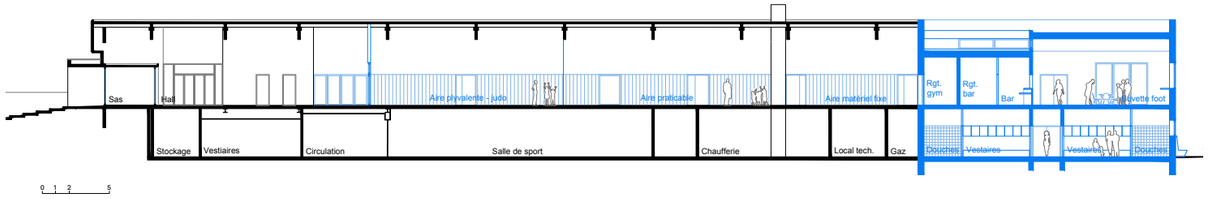
Au cœur de ce niveau, un vide extérieur généreux, sous forme de terrasse plantée, structure l’ensemble. Dans cette organisation, les trois entités s’articulent sans hiérarchie stricte : la buvette accompagne les moments de convivialité liés aux activités du site (retours d’entraînement, rencontres informelles, événements), la salle de quartier accueille les usages associatifs et collectifs (ateliers, réunions, cours), et la salle polyvalente reçoit les événements plus larges (spectacles, projections, fêtes). Leur proximité permet des usages simultanés et complémentaires, renforcés par la présence de la terrasse comme espace partagé.

Ce premier étage s’inscrit dans la continuité directe du fonctionnement du hall des Sports existant. L’entrée principale actuelle du bâtiment se fait depuis la rue Vanderveken : elle constitue aujourd’hui le point d’accès principal du complexe et amène naturellement les usager·es à ce niveau, qui en est l’étage de référence. Le projet introduit une seconde entrée via l’extension, qui vient enrichir et diversifier les accès au bâtiment, sans remettre en cause cette organisation existante. L’accès depuis la rue Vanderveken reste donc un accès majeur et structurant du hall des Sports. À ce niveau se trouvent aujourd’hui les bureaux, la cafétéria et sa cuisine, et désormais aussi les salles de gymnastique et de dojo. Le projet n’en modifie pas la logique générale, mais intervient ponctuellement pour améliorer sa pratique quotidienne.

Dans l’état actuel, l’accès aux gradins constitue une contrainte structurelle : aucun chemin direct ne permet de les rejoindre. Les spectateur·ices doivent traverser soit la cafétéria, soit l’ancienne salle polyvalente pour y accéder. Cette configuration met en conflit des flux de nature différente et complexifie les usages simultanés du bâtiment. Le projet répond à ce problème par une reconfiguration précise des circulations et du positionnement des gradins.

L’objectif est de dissocier clairement les parcours sans transformer l’ensemble du système existant. Un accès direct et indépendant est créé, permettant de dissocier les parcours : accès autonome aux gradins, accès direct aux salles de gymnastique, et liaison claire avec l’extension. Cette simplification améliore des situations très concrètes du quotidien : des groupes d’enfants peuvent rejoindre leur salle sans traverser la cafétéria, tandis que les spectateur·ices accèdent aux gradins sans croiser les activités internes du bâtiment. Un dispositif de rideaux acoustiques disposé en arrière des gradins complète l’intervention. Il permet la cohabitation de programmes simultanés en limitant les interférences sonores entre les différentes unités du bâtiment.





RDC (1:350)

C - SALLE QUARTIER
01 : C01 Salle associative 85.3m2/ (80)
02 : C02 Stockage 17.5m2/ (20)
03 : Sanitaires salle quartier 6.3m2/ (PM)

A - SALLE CULTURELLE MODULABLE
04 : Régie 8.3m2/ (PM)

G - FOYER FOOTBALL
05 : G01 Buvette football 198.8m2/ (205)
dont :
06 : Salle buvette 135.9m2/ (PM)
07 : Sanitaires buvette 15.7m2/ (PM)
08 : Bar 19.2m2/ (PM)
09 : Salle de réunion 19.7m2/ (PM)

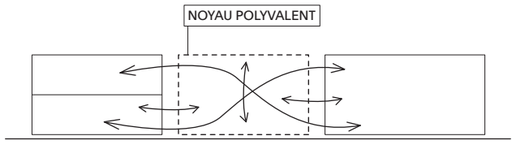
D - SALLE DE GYM
10 : D03 Aire matériel fixe 102.2m2/ (90)
11 : D02 Stockages gym 45.2m2/ (50)
12 : D01 Aire praticables 200.8m2/ (196)
13 : D04 Aire polyvalente - judo 116.6m2/ (125)
14 : D05 Vestiaires/sanitaires H. 24.9m2/ (24)
15 : D06 Vestiaires/sanitaires F. 24.9m2/ (24)

I - ESPACES EXTERIEURS
16 : Terrasse 117.8m2/ (hors programme)



Un noyau polyvalent

Miser sur la polyvalence pour démultiplier usages ET usager·es



architecture qui dégenre

L'enjeu principal pour concevoir un équipement inclusif, est d'être en mesure de le rendre appropriable par le public le plus large possible. Plusieurs études démontrent qu'un équipement qui prédéfinit peu les usages, laisse de la place pour des activités plus diverses et, in extenso, des usager·es plus divers·es. Nous avons donc fait de la polyvalence des espaces un enjeu clé du projet : plans libres, salles divisibles en deux, accès différenciés possibles.
Cette multiplicité d'usages s'accompagne également d'une multiplicité d'atmosphères et de degrés d'intimité. Plusieurs espaces polyvalents peuvent être mis à disposition, et ceux-ci jouissent de qualités variées : grandes ou petites salles, très visibles depuis la rue ou placées en recul, avec caractère très public ou plus intime, etc. Les possibilités d'usages sont nombreuses : activités festives, méditatives, ludiques, didactiques, etc.

Le projet s'organise autour d'un noyau de circulation unique qui dessert l'ensemble des programmes et assure la liaison entre le bâtiment existant et son extension. Sa position centrale clarifie la lecture de l'équipement et facilite les déplacements de tous les publics.
L'entrée principale prend place entre les espaces dédiés au football et ceux consacrés à la culture et à la vie de quartier. Véritable espace de distribution, le hall oriente au rez-de-chaussée vers les vestiaires, les espaces culturels, le foyer et la salle multisports. À l'étage, un escalier dessert la buvette du FC Ganshoren et la salle de quartier, reliées par une terrasse commune ouverte sur la place et le terrain d'entraînement.

Ce noyau assure également la couture entre l'existant et l'extension. Il connecte directement la salle multisports au rez-de-chaussée et prolonge à l'étage les circulations des gradins existants, réunissant l'ensemble des équipements sportifs dans un système cohérent et lisible.
Situé au contact direct de la future Place des Sports, le foyer constitue l'une des pièces centrales du projet. Plus qu'un simple espace d'attente, il accompagne les événements culturels, accueille les usages quotidiens et participe à l'animation du quartier.
Sa position lui permet de dialoguer avec la place, les espaces sportifs, la cuisine et la salle polyvalente. Grâce à de larges ouvertures coulissantes, il peut s'ouvrir entièrement sur l'espace public et se prolonger sur la place lors d'événements, renforçant la continuité entre bâtiment et espace public. Il ramène une échelle domestique au rez-de-chaussée.

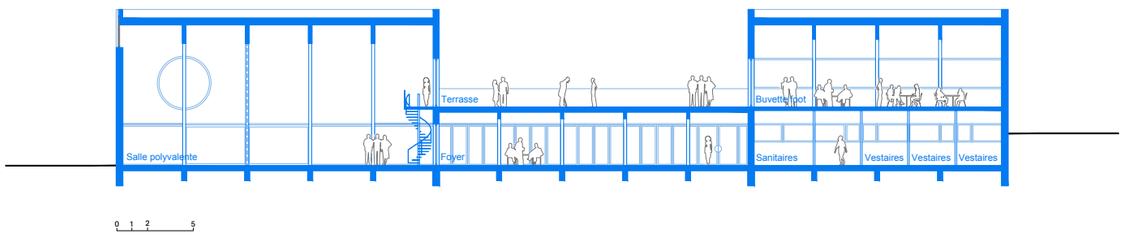
Comme la salle polyvalente, le foyer est modulable. Des dispositifs de cloisonnement permettent d'accueillir simultanément différents usages : événement culturel, réunion associative ou espace de rencontre autonome. Cette flexibilité favorise une occupation continue tout au long de la journée.
La salle de quartier s'implante au premier étage, dans une position centrale mais légèrement en retrait. Surélevée par rapport à la place et aux terrains de sport, elle bénéficie d'un environnement plus calme, adapté aux activités nécessitant concentration ou intimité.
Elle accueille une diversité d'usages : associations locales, ateliers, psychomotricité, initiatives citoyennes ou activités destinées à des publics vulnérables; grâce à des panneaux coulissants permettant de moduler les espaces selon les besoins.
Une vaste terrasse partagée avec la buvette prolonge ces activités à l'extérieur. Support de pratiques variées : yoga, café-lecture, ateliers, fêtes de quartier ou célébrations sportives. Elle surplombe la place et les terrains, devenant un lieu privilégié de rencontre entre les différentes communautés qui fréquentent l'équipement.

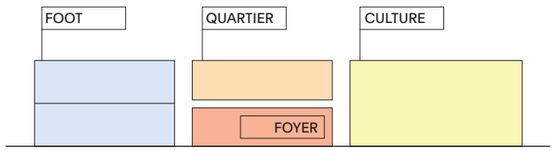


Terrasse partagée à l'étage. A gauche, la salle de quartier. En face, le balcon donnant sur la salle polyvalente.

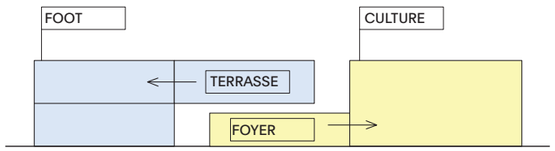


Le foyer, ouvert sur la place des sports et donnant sur la salle polyvalente. Une paroi amovible permet de diviser l'espace en deux.

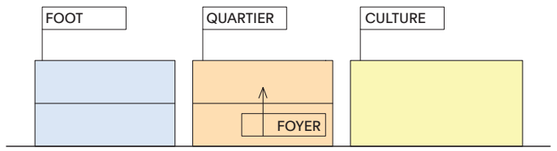




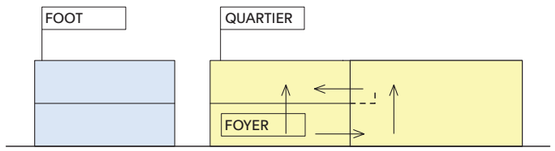
L'espace du foyer fonctionne de manière indépendante. Une association y organise un cours de cuisine sur l'alimentation durable avec une vingtaine de participant.es. Un groupe de parole à lieu dans l'espace de quartier.



L'équipe de foot de Ganshoren organise un tournoi sur son terrain. Ils profitent de l'espace de la terrasse afin de prolonger la buvette à l'extérieur. Au même moment une conférence est organisé par le centre culturel la Villa, suivi d'un drink dans le foyer.



Dans l'espace culturel est organisé une grande foire aux livres. Ils n'ont pas besoin de l'espace du foyer. Ça tombe bien car on y organise une fête de quartier, pour laquelle on prévoit une petite restauration.



C'est la fête de l'école des Bruyères. Dans la grande salle polyvalente est organisé le spectacle des élèves. Dans l'espace à l'étage sont exposés les travaux artistiques et les photos de l'année. Au rez de chaussée, un barbecue s'étend sur le parvis.

Un espace culturel ouvert sur le quartier

La configuration actuelle du hall des sports présente une façade largement aveugle vers la Place des Sports et les tours, ainsi qu'une ouverture en hauteur au nord, sans véritable dialogue avec l'espace public à l'échelle du piéton.
L'espace culturel proposé s'insère précisément dans cet angle stratégique. Il constitue une interface entre le bâtiment, les tours, la future Place des Sports et la rambla du masterplan. En rez-de-chaussée, une façade entièrement ouverte sur la place rétablit un lien direct entre l'intérieur et l'espace public.
Une seconde ouverture, située en façade nord à hauteur d'œil, permet d'apercevoir les activités en cours : préparation d'un spectacle, montage d'une exposition, foire aux livres ; depuis la rambla. Cette fenêtre met en relation le dedans et le dehors tout en révélant l'intensité du lieu.

Pensé comme un nouvel équipement structurant du quartier, le projet repose sur une architecture généreuse, tant par ses volumes et sa lumière que par sa capacité à accueillir simultanément des usages variés.

La salle polyvalente est entièrement modulable. Elle peut être divisée dans sa longueur ou sa largeur sans priver les différents espaces de lumière naturelle. Cette flexibilité permet d'accueillir ateliers, expositions, répétitions ou événements publics. Un atelier de céramique peut ainsi prendre place côté parvis tandis qu'une exposition occupe l'arrière de la salle ; à l'inverse, l'espace peut être unifié pour accueillir jusqu'à 300 personnes lors d'une représentation.
Cette polyvalence s'accompagne d'une attention particulière au confort d'usage. Le choix d'un gradin rétractable avec banquettes continues favorise une appropriation libre de l'espace et s'adapte à la diversité des corps et des situations.

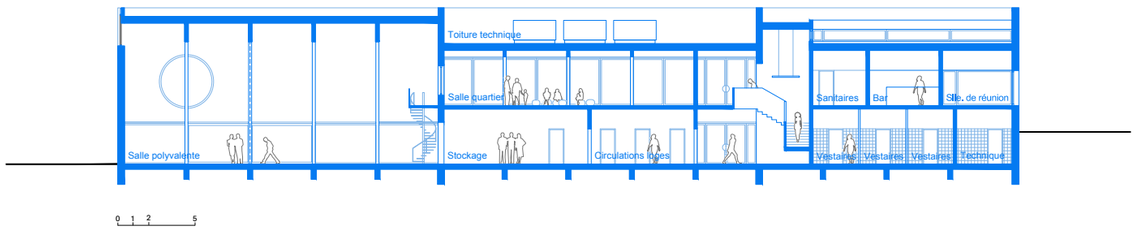
Le plan permet un fonctionnement autonome des différentes entités de la salle. L'espace dispose de plusieurs accès : depuis le foyer, la place ou via une circulation secondaire reliant stockage et loges. Ce travail des circulations facilite la coexistence d'événements simultanés et garantissant une grande souplesse d'exploitation.

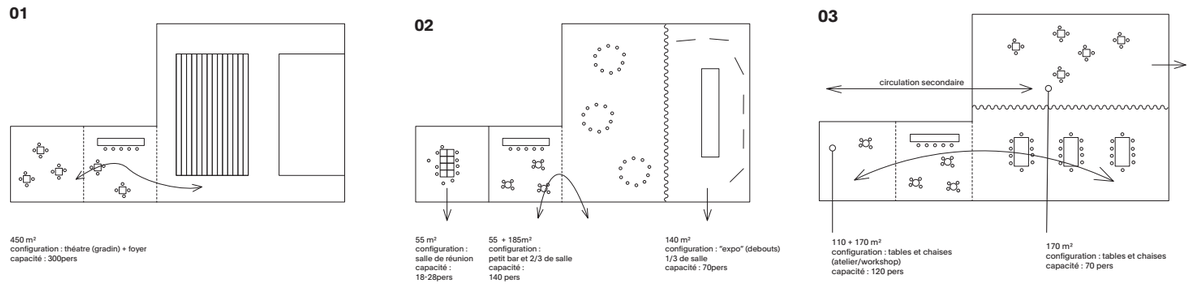
La Place des Sports devient une véritable place publique, accueillant autant les pratiques culturelles que sportives et sociales.
Grâce à un rez-de-chaussée transparent et à de larges ouvertures coulissantes, une continuité physique et visuelle peut s'établir entre la salle et la place. Selon les besoins, celles-ci peuvent même fusionner temporairement, faisant de l'espace public une extension du programme culturel.

La salle culturelle est directement reliée au foyer, qui en constitue le prolongement fonctionnel et social. Le bar, les espaces d'assises et la cuisine peuvent être utilisés lors des événements.
Une ouverture circulaire sur la cuisine fonctionne comme un comptoir au sein de l'espace polyvalent.

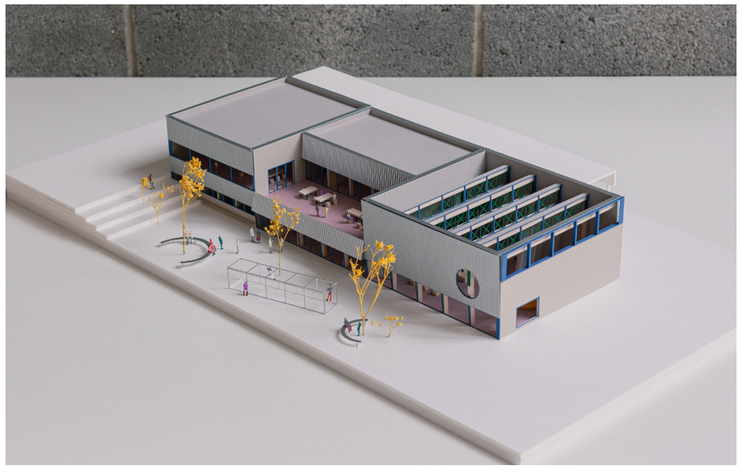


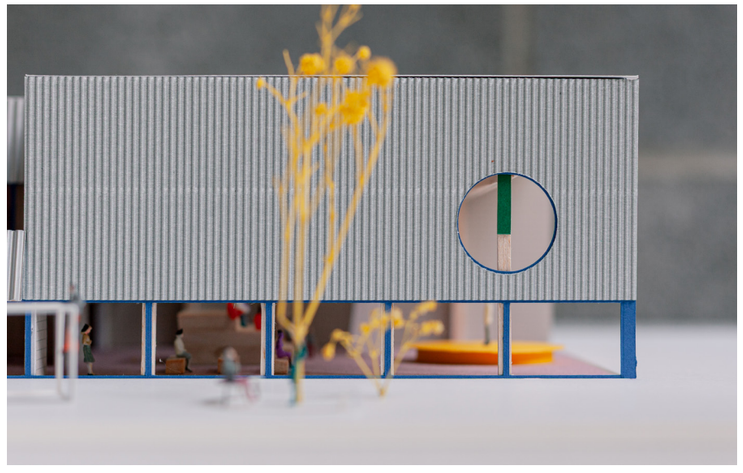
Vue sur la salle polyvalente et sa façade intérieure, signifiant les différents usages du bâtiment.











Une bande sportive active

Réaménagement de l’existant et liaison des infrastructures intérieures et extérieures



Positionnée en hauteur, la buvette offre une vue plongeante sur le terrain de football.



L’accès depuis la place des sports offre une vue sur la salle multisport et condense les différents programmes. A gauche : accès vestiaire et étage, à droite : accès foyer, loges, et vestiaire pour les poussettes.



Un banc positionné le long de la façade signale l’usage sportif du batiment et crée une relation avec le parvis.

Dans une logique pragmatique d’usage et de fonctionnement, l’ensemble des programmes sportifs est regroupé à l’extrémité du nouveau bâtiment, côté rue Adolphe Roobaert. Cette implantation répond à plusieurs logiques complémentaires.

Elle place d’abord les équipements du foot au plus près du terrain, qui constitue l’adresse principale du programme, ainsi que des zones de stationnement utilisées quotidiennement pour la dépose des enfants aux entraînements. Elle s’inscrit également dans la continuité directe de la nouvelle salle de gymnastique, installée dans l’ancienne salle polyvalente. L’ensemble compose ainsi une bande sportive cohérente, organisée à l’étage et desservie par une coursive située en arrière des gradins, assurant la liaison avec l’extension.

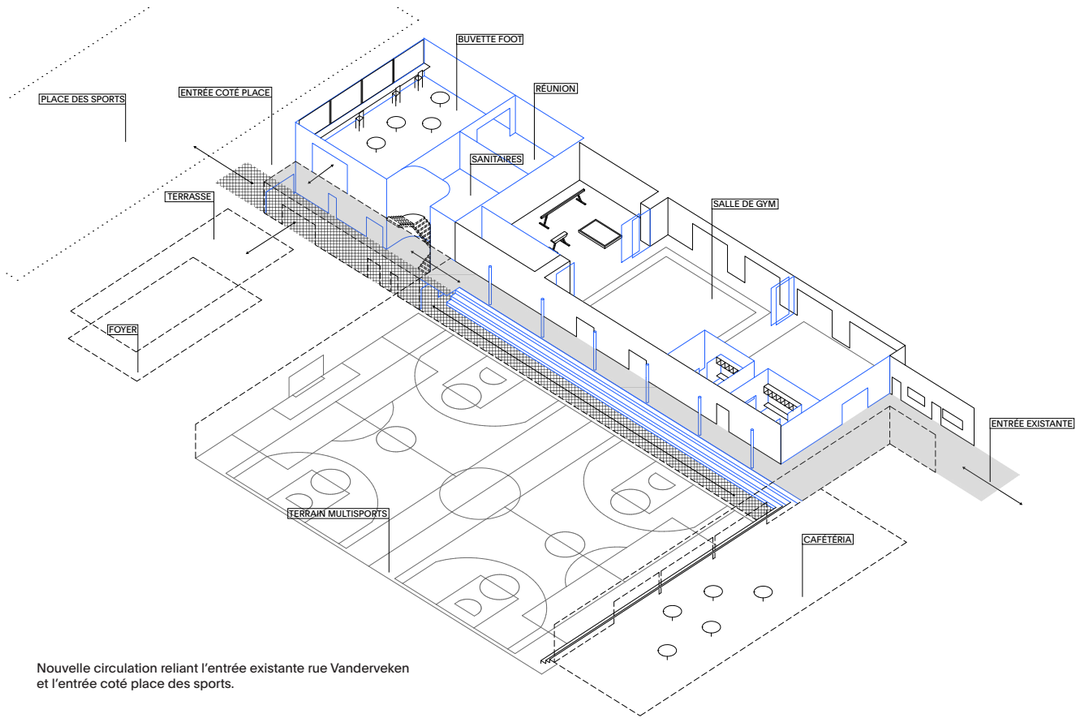
Cette organisation permet également une mutualisation efficace des équipements. Les nouveaux vestiaires, bien que dimensionnés prioritairement pour le football, peuvent être utilisés par l’ensemble des activités sportives du site, y compris celles de la salle multisports existante. Cette flexibilité renforce la capacité d’adaptation du complexe dans son ensemble.

Au rez-de-chaussée du volume sportif prennent place les vestiaires et les espaces de stockage liés au football. Habituellement aveugles dans ce type de programme, ils bénéficient ici, pour une large part, d’un apport de lumière naturelle.

La buvette est située à l’étage. Elle s’ouvre largement sur le terrain grâce à une longue baie horizontale, prolongée par un comptoir haut. Cet espace est conçu comme un lieu d’observation et de convivialité : les parents peuvent s’y installer à l’abri de la pluie tout en suivant l’entrainement de leurs enfants. Par temps clément, la buvette se prolonge naturellement vers une terrasse haute partagée avec la salle de quartier, en surplomb du terrain.

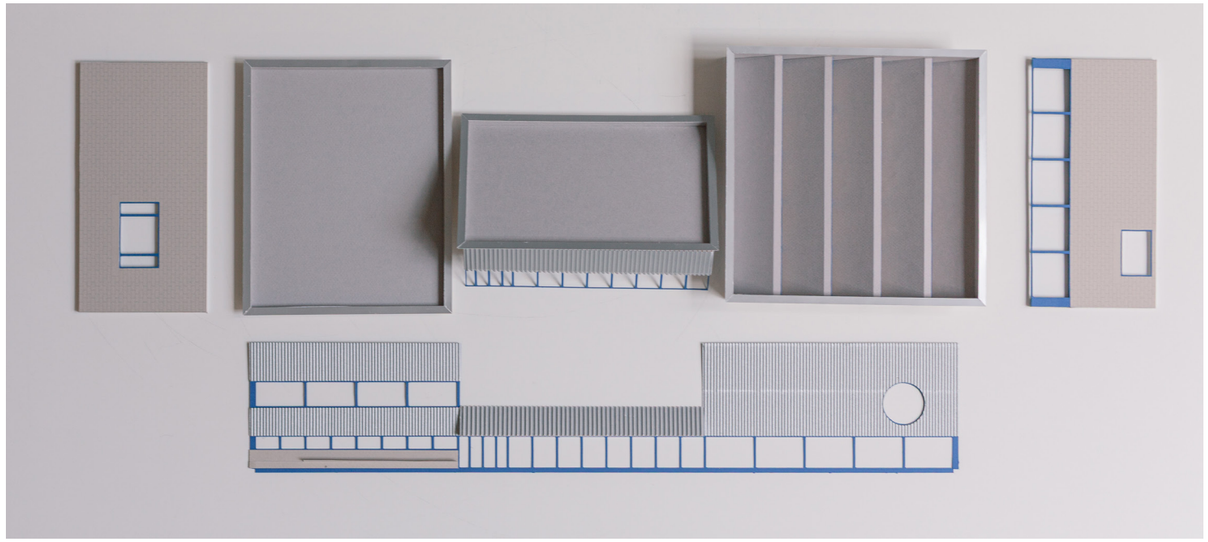
L’ancienne salle polyvalente est réinvestie par les activités de gymnastique et de dojo, aujourd’hui installé dans des locaux en sous-sol peu adaptés. Ce repositionnement permet d’offrir des espaces de pratique plus qualitatifs et mieux dimensionnés.

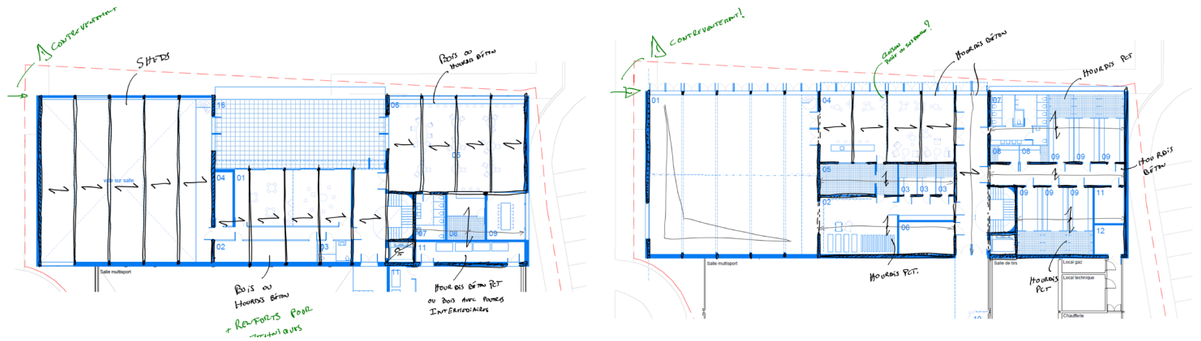
Le nouvel aménagement permet d’accueillir un ensemble complet et fonctionnel : un tatami réglementaire de 10×10 mètres, un praticable de gymnastique de 12×12 mètres avec circulation périphérique, une zone dédiée au matériel fixe ainsi que des vestiaires associés. L’espace est pensé pour garantir à la fois lisibilité, efficacité et qualité d’usage, tout en répondant aux exigences spécifiques des disciplines accueillies.



Nouvelle circulation reliant l’entrée existante rue Vanderveken et l’entrée coté place des sports.

Durabilité et stratégie environnementale







QUE SIGNIFIE LA DURABILITÉ ?

Le cadre budgétaire très strict de cette mission, combiné à l'ambition programmatique du maître d'ouvrage, nous oblige à appréhender la durabilité de manière plus large et plus nuancée. Des choix de durabilité évidents — comme une construction légère en bois ou le recours radical à des matériaux naturels renouvelables — ne sont malheureusement pas envisageables dans ce contexte. Cela ne signifie pas pour autant que la durabilité est reléguée au second plan : elle est au contraire au cœur de chaque décision de conception. Nous optons résolument pour une organisation rationnelle du plan au sein d'une trame structurelle logique. Des portées courtes entre les éléments porteurs primaires permettent de travailler avec des systèmes préfabriqués simples et éprouvés. Construire en béton ne signifie pas nécessairement faire un choix moins durable. Travailler avec des éléments préfabriqués facilement assemblables accélère non seulement le temps de construction, mais permet également de démontier et de réutiliser la structure ultérieurement. Au sein de la trame rationnelle, les portées restent limitées et le béton peut être mis en œuvre selon ses points forts, ce qui maintient la quantité de matière par section à un niveau raisonnable. À titre de comparaison, lorsque l'on choisit le bois, les sections augmentent rapidement et la quantité de connecteurs métalliques nécessaires aux assemblages n'est pas négligeable — ce qui relativise son bilan environnemental apparent.

RUINE INTELLIGENTE

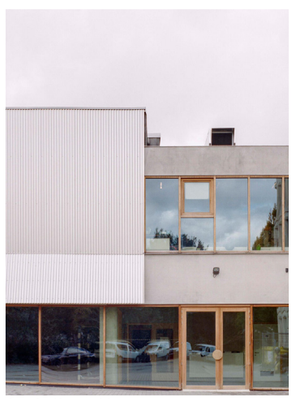
Le projet ne part pas d'une page blanche. Il s'inscrit dans la continuité de la salle de sport existante datant des années 1970. Nous concevons la structure de la nouvelle extension comme une « ruine intelligente » : une structure robuste, dotée d'une durée de vie quasi séculaire, conçue dès le départ pour pouvoir accueillir au fil du temps différentes affectations sans nécessiter de transformations structurelles majeures.
Un socle massif, composé de quatre murs porteurs principaux perpendiculaires à la salle de sport existante, accueille entre eux une structure poteaux-poutres préfabriquée en béton — démontable ultérieurement dans une logique circulaire — sur laquelle reposent des dalles alvéolaires précontraintes. Cet ensemble constitue la base solide et pérenne du nouveau bâtiment.
Nous visons ainsi une extension capable de résister aux usages intensifs, facilement remise à neuf au fil du temps et aisément adaptable aux évolutions techniques futures. La flexibilité offerte par le plan libre — rendue possible grâce à une structure poteaux-poutres avec des portées relativement simples et une hauteur libre généreuse — permet une grande souplesse d'aménagement à long terme. Les portées principales, plus importantes, autorisent l'utilisation de poutres de plus grande hauteur (en moyenne environ 50 cm), tandis que les portées secondaires restent limitées à environ 4 mètres.
Usage durable des matériaux
Au-delà du choix structurel, nous misons résolument sur la durabilité en ce qui concerne l'isolation et les matériaux de finition. Des solutions à la fois économiques et durables existent, et nous entendons les mobiliser pleinement. Nous nous appuierons sur la liste des matériaux de NIBE ainsi que sur l'outil TOTEM afin d'évaluer et de comparer leur impact environnemental. Dans les limites budgétaires imposées, nous privilégierons des matériaux à faible impact environnemental dans leur production, leur transport et leur mise en œuvre, ainsi que des modes de pose facilitant le démontage, le réemploi et le recyclage, dans une approche circulaire englobant l'ensemble du cycle de vie des matériaux.

La façade est composée selon deux logiques complémentaires. Les pignons latéraux de l'extension dialoguent avec le hall sportif existant, dont l'horizontalité moderniste des années 1970 est marquée par un parement en béton lavé. La façade longitudinale, tournée vers la Place des Sports, prolonge et réinterprète cette identité de manière contemporaine : un bardage en tôle ondulée métallique, posé de façon à pouvoir être démonté et remplacé facilement à l'avenir, assure à la fois la continuité architecturale et la flexibilité technique. Les façades latérales de l'extension sont quant à elles réalisées en blocs de béton simples, robustes et économiques.
Les intérieurs sont pensés selon une approche similaire : les matériaux de construction — maçonnerie intérieure, structure en bois, béton apparent — sont laissés visibles au maximum, permettant d'économiser sur les postes de finition tout en assumant une esthétique honnête et cohérente. Nous faisons néanmoins le choix de teintes chaudes et de matériaux naturels — bois, textiles — afin de garantir un caractère chaleureux et convivial aux espaces intérieurs. La durabilité et la robustesse guident également ces choix : revêtements de sols lisses et écologiques tels que le linoléum, plafonds en panneaux acoustiques en fibres de bois, mobilier intégré en bois, carrelages issus du réemploi dans les sanitaires et locaux techniques.

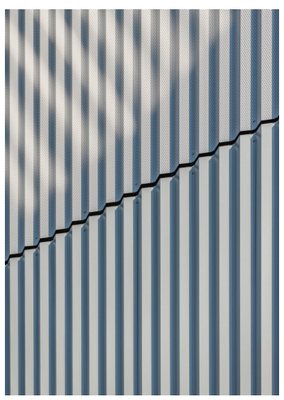
SOUCI DU CARE

Dans un souci de prise en compte du travail du care, le projet est pensé pour s'adapter non seulement aux usagers principaux, mais également aux personnes qui entretiennent et font vivre le bâtiment au quotidien. Cela se traduit concrètement par des choix de matériaux robustes, faciles d'entretien et sélectionnés de préférence en concertation avec le personnel concerné.

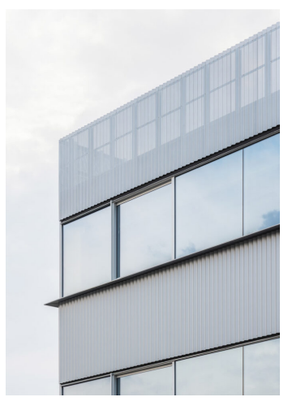
architecture qui dégenre

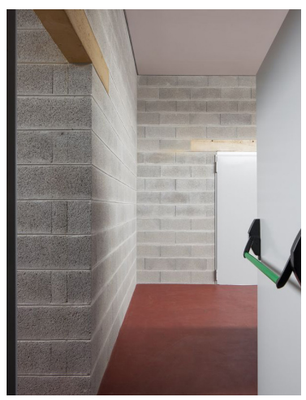


AgwA - Karreveld



OUEST + VERS.A - P.A.R.T.S Rosas





Merooficina - Muro gym

Techniques spéciales, PEB, BIM

D'un point de vue tant économique qu'environnemental, il est logique d'investir prioritairement dans l'optimisation des installations techniques et de ne pas se focaliser sur un standard « passif » peu adapté aux centres sportifs. L'isolation du bâtiment visera donc à aller au-delà du respect des critères PEB d'application, afin d'obtenir une enveloppe très basse énergie, sans surinvestissement.

La réglementation PEB d'application pour les unités « Non-Résidentielles » rejoint cette analyse en ne fixant pas de critère sur les besoins net de chaleur (BNC). Le critère à respecter concerne la consommation en énergie primaire (CEP) portant sur les besoins de chaleur, d'eau chaude sanitaire et d'électricité (éclairage, auxiliaires et refroidissement), ce qui permet d'orienter l'optimisation sur les postes de consommations principaux. Etant donné les inconforts thermiques signalés dans l'actuelle salle des fêtes reconvertie en espace de gym dans le projet, il est envisagé, avant toute intervention technique active (ajout de rafraichissement) de prévoir des mesures passives telles que l'ajout d'une isolation et de protections solaires extérieures (film solaire extérieur ou stores extérieurs).

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION
La production de chaleur principale du bâtiment est actuellement assurée par 6 chaudières de 128 kW chacune. Le système est largement surdimensionné : 2 chaudières sont à l'arrêt et isolées hydrauliquement depuis 2015. La chaufferie ne répond plus aux normes en vigueur, notamment dû à la présence d'un groupe de ventilation dans le local. La salle de sport est également équipée d'aérothermes.

Le présent marché ne prévoit pas la mise en conformité de l'ensemble des techniques existantes. Les interventions techniques ciblent donc uniquement l'extension et les parties rénovées du bâtiment existant.

Bien que la puissance de chauffe actuelle soit suffisante pour couvrir les besoins de la nouvelle annexe et le MO souhaitant s'affranchir progressivement du gaz, il est proposé d'assurer de manière autonome la production de chaleur de la nouvelle annexe et des espaces rénovés au moyen de pompes à chaleur.

Ce choix est motivé par le fait qu'il sera, à terme, nécessaire de remplacer les chaudières afin d'atteindre les objectifs de décarbonisation du complexe et de maximiser le recours aux énergies renouvelables. La mise en œuvre de PAC air/eau constitue une première étape de transition énergétique tout en préservant la possibilité d'une migration progressive du bâtiment existant vers une production de chaleur renouvelable commune. Des PAC (type monobloc ou divisées en plusieurs unités en cascade), sont proposées en solution de base, pour assurer les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire. Elles seront installées en toiture, dans une zone décaissée limitant leur impact visuel et acoustique.

Nous avons préféré un système de PAC plutôt qu'une solution géothermique, bien que cette dernière puisse donner des rendements saisonniers légèrement supérieurs. Les investissements financiers nécessaires liés aux forages et infrastructures ne nous paraissent pas justifiés dans le contexte de ce projet : dimensions, budget, maintien (temporaire) de la chaufferie existante et volonté de permettre une transition progressive des installations techniques. Selon les ambitions du MO et dans un souci d'évolutivité du bâtiment, ces PAC pourront être réversibles afin de permettre un rafraichissement/refroidissement de certains espaces. Si le MO souhaite pouvoir climatiser (garantir une différence de température de 5°C entre l'air extérieur et l'air intérieur), il pourra être étudié, en phase suivante, la possibilité de prévoir des émetteurs plus adaptés à cette option. Mais dans les deux cas (rafraichissement et climatisation), la production de chaleur, assurée par les pompes à chaleur, resterait identique. L'installation sera partitionnée en fonction des caractéristiques thermiques et fonctionnelles des différentes zones et équipée d'une régulation performante permettant d'adapter strictement les températures et horaires de fonctionnement aux besoins. Les corps de chauffe seront largement dimensionnés (régime de température maximum 55/45°C pour les radiateurs, panneaux rayonnants et ventilo-convecteurs).
A ce stade, les émetteurs suivants sont envisagés :
-panneaux rayonnants (et/ou ventilo-convecteurs) dans la grande salle polyvalente et les salles de gym : particulièrement adaptés aux espaces de grande hauteur car ils apportent un confort plus important qu'un système convectif dans de grands volumes. De plus, ce type d'émetteur permet un rafraichissement en période estivale (en combinaison des pompes à chaleur réversibles) ;
-des ventilo-convecteurs dans la salle de quartier et le foyer : particulièrement adaptés aux espaces à usages variables et périodiques
-des radiateurs basse température dans les vestiaires, bureau et locaux annexes.

En complément de la récupération de chaleur à haut rendement des groupes de ventilation, un appoint de chauffage sera fourni par une batterie de chauffe hydraulique intégrée au réseau de ventilation. Cela permet d'éviter la multiplication et le surdimensionnement des équipements terminaux et l'inconfort par temps très froid.

SANITAIRE
L'eau chaude sanitaire du bâtiment est actuellement assurée par un échangeur à plaque et des boilers électriques décentralisés. L'eau chaude de la nouvelle construction et des parties rénovées sera produite de manière centralisée, via les PAC, et sera distribuée depuis des ballons de stockage ECS à isolation renforcée installés proches des vestiaires afin d'éviter les pertes de distribution et l'installation d'un bouclage ECS. Les équipements seront de classe « A » (Ecodesign).

VENTILATION
Le bâtiment actuel est équipé de plusieurs systèmes de ventilation, sans récupérateur de chaleur et sous-dimensionnés par rapport aux normes en vigueur.
Nous proposons de mettre en œuvre un système de ventilation double-flux (système D) centralisé pour le nouveau bâtiment et les parties rénovées du bâtiment existant.
Le groupe installé en toiture, limitant l'encombrement des locaux et des trémies techniques, l'air neuf et l'air vicié étant directement en toiture. Le groupe d'extraction de la salle de tir, actuellement situé sur l'annexe qui sera démolie, sera déplacé dans cette même zone technique. Son remplacement pourra être envisagé si son état le nécessite. Il n'est toutefois pas prévu de revoir le principe de ventilation très contraignant de cette zone. Pour limiter la consommation d'énergie, le groupe sera équipé d'un récupérateur de chaleur à haut rendement. Un by-pass avec fonction free-cooling mécanique sera prévu afin que le bâtiment puisse emmagasiner la fraîcheur nocturne en période chaude. En outre, pour lutter contre la surchauffe en été, l'intégration d'un refroidissement adiabatique au sein du groupe double flux pourra être étudiée en phase suivante. La distribution d'air dans les salles de sport et la grande salle polyvalente pourra être assurée au moyen de gaines micro-perforées, particulièrement adaptées aux grands volumes car elles assurent une répartition homogène de l'air tout en limitant les vitesses résiduelles et les courants d'air nuisant au confort des occupants ou à certaines activités sportives.

VENTILATION NATURELLE
La conception de la grande salle polyvalente permet de valoriser la ventilation naturelle comme complément aux dispositifs mécaniques. La double hauteur du volume et ses ouvertures latérales créent un effet cheminée permettant l'évacuation naturelle de l'air chaud accumulé en hauteur.
Les larges ouvertures prévues en façade, côté Place des Sports, permettent l'admission d'air extérieur et contribuent à une ventilation traversante lorsque les conditions extérieures sont favorables. Le système permet de mettre en œuvre un refroidissement nocturne (« night cooling ») en période estivale. Les ouvrants sont activés automatiquement durant la nuit et évacuent la chaleur accumulée. Cette complémentarité entre ventilation mécanique et naturelle permet de réduire les besoins de refroidissement tout en améliorant le confort des occupants durant les périodes chaudes.

ELECTRICITÉ
Le site est aujourd'hui équipé d'une cabine haute tension client, équipée d'un transformateur de 315 kVA. La puissance contractuelle est toutefois de 200 kVA avec une pointe maximale relevée de +/- 82 kVA.
Il est prévu d'y raccorder la nouvelle extension. L'installation de PAC risque toutefois de nécessiter le renforcement du raccordement pour bénéficier de la puissance maximale du transformateur installé. Un budget est donc prévu en conséquence. Les lampes, appareils d'éclairage et systèmes de commande seront choisis parmi les solutions performantes et respectant au minimum les exigences techniques prescrites par le MO, comme l'éclairage sportif en fonction du niveau de compétition envisagé (EN 12193). Dans un bâtiment tertiaire, l'éclairage représente une partie importante de la consommation d'énergie. Il sera donc de type LED basse consommation et doté de détecteurs de mouvement et d'absence.

ENERGIE SOLAIRE
Le complexe dispose déjà d'une installation photovoltaïque couvrant près de 75% de la toiture existante, pour une puissance installée de 191 kWc. A ce stade, il n'est pas prévu d'étendre cette installation. Il sera étudié en phase suivante, sur base des données réelles de production et de consommation si, avec l'ajout de pompes à chaleur, il est pertinent de prévoir une extension de l'installation.
Un budget est toutefois prévu pour le déplacement des cinq onduleurs actuellement installés le long de la façade où sera construit l'annexe. Des adaptations ciblées de l'installation électrique seront également prévues afin de permettre une valorisation optimale de la production photovoltaïque existante par les nouvelles PAC et, plus largement, par les nouveaux équipements techniques.

GESTION DE L'EAU
Les dispositifs de limitation de la consommation d'eaux froide et chaude sanitaire seront mis en œuvre (Réducteurs de pression, robinets temporisés, chasses de WC 3/6 l, douches économiques, …).

CITERNE DE RÉCUPÉRATION ET DISPOSITIF D'INFILTRATION
Afin de temporiser le rejet des eaux pluviales à l'égout, il est prévu d'installer un système de stockage d'eau (citernes) avec un système de filtration et de distribution permettant la revalorisation de l'eau récoltée.
Certaines DEP du bâtiment existant seront raccordées à ce système.
Les citernes seront enterrées dans les abords et intégrées au projet d'aménagement prévu à l'arrière du Hall des Sports. Leur volume sera dimensionné de manière à assurer l'alimentation des WC, le nettoyage des locaux et l'entretien des espaces extérieurs.
Afin de minimiser ensuite le rejet d'eaux pluviales à l'égout, le trop-plein des citernes sera reversé dans les aménagements paysagers prévus à l'arrière du Hall des Sport, notamment vers le massif drainant intégré sous la Place des Sports. Le présent marché prévoit les équipements liés à la récupération et à la valorisation des eaux pluviales (citernes, filtration et distribution). Les dispositifs d'infiltration proprement dits sont quant à eux intégrés au projet d'aménagement des abords et ne font pas partie du présent budget.

PRINCIPES ENVISAGÉS POUR LE BIM
Notre approche vise à concilier qualité architecturale, maîtrise des contraintes et faisabilité opérationnelle. Les choix retenus privilégieront la simplicité constructive, l'optimisation des interfaces avec l'existant, la maîtrise des risques techniques ainsi que la pérennité et la maintenabilité des ouvrages.
Le BIM sera mis en œuvre dès les premières phases comme outil de coordination, de contrôle et d'aide à la décision. Un protocole BIM définira les responsabilités, les règles de modélisation, le calendrier des échanges et les formats d'interopérabilité (IFC). La maquette architecturale de référence sera développée sous REVIT puis partagée avec les bureaux d'études, chacun produisant sa propre maquette métier. Les échanges seront réalisés selon un protocole BIM défini dès l'offre et précisé en phase avant-projet, précisant les responsabilités, les règles de modélisation, le calendrier des échanges et les formats d'interopérabilité (IFC).

L'organisation reposera sur une maquette fédérée permettant la synthèse des études, la détection et la résolution des interférences entre disciplines ainsi que le contrôle continu de la cohérence du projet. Des réunions de coordination régulières jalonneront les phases APS, APD et PRO afin de valider les choix techniques et réglementaires. La maquette numérique constituera également le support de production des surfaces, métrés et quantitatifs issus de la 3D, garantissant la fiabilité des estimations, la maîtrise des coûts et la qualité des documents d'exécution remis aux entreprises.

Afin de garantir au mieux la bonne réalisation finale et la maîtrise de nos intentions, le BIM management sera assuré en interne par l'architecte. Un coordinateur BIM dédié, présent au sein de l'agence, supervisera la modélisation, le respect des procédures, les échanges entre partenaires et la gestion des conflits dans la maquette numérique.
Le BIM constituera également un support de suivi environnemental et économique grâce à la réalisation d'une ACV (analyse de cycle de vie), au contrôle des quantitatifs et au suivi budgétaire. Cette démarche de suivi longitudinal se poursuivra en phase travaux puis en exploitation afin de garantir la pérennité et la performance des ouvrages réalisés.

