Billets

ENTRER EN VILLE - UN IMMEUBLE COMME POSTE DE VIGIE



C'est un pari audacieux qu'a relevé le bureau d'architectes MS-A (en association avec V+): faire d'un immeuble une porte d'entrée sur la ville. Le programme: mettre en musique un bout de terrain improbable pour y planter un bâtiment et créer ainsi cinq logements pour des familles défavorisées, lui donner suffisamment de force pour résister à un environnement hostile et assez d'élégance pour qu'il apporte une plus value aux lieux. De l'avis des passants, il reste une curiosité et un objet d'étonnement qui a néanmoins trouvé sa place dans le contexte urbain qui est le sien.

Ceux qui ont régulièrement emprunté le tronçon que forment le pont Van Praet et le début du boulevard Lambermont ? vaste artère urbaine qui s'élance dans Bruxelles ? se souviennent peut-être encore de ce chancre urbain, constitué de deux pignons aveugles, affublés de panneaux publicitaires destinés à capter le regard des automobilistes. Autres éléments du décor: deux bulles à verre déposées au pied de ces façades, incitant tout autant au recyclage du verre qu'aux dépôts clandestins. Difficile, en effet, d'imaginer que, sur cette parcelle étroite et improbable, faisant face à un n?ud de mobilité particulièrement dense et inhospitalier, on pouvait ériger un immeuble destiné à héberger cinq familles nombreuses, de manière confortable et créative.

Et, pourtant, c'est aujourd'hui chose faite et de manière assez spectaculaire.

Les différents prix que l'immeuble s'est vu décerner depuis sa création en attestent[1]. Tant pour l'originalité du bâtiment qu'il donne à voir aux usagers de la ville qu'en son for intérieur, où s'exprime une ingéniosité toute en délicatesse.

Une opération de revitalisation urbaine

C'est sans doute par la lorgnette des contrats de quartier qu'il faut aborder ce bâtiment. Car, si ces programmes urbanistiques de revitalisation de la capitale n'existaient pas, ce lieu serait sans doute encore en l'état. En effet, les contrats de quartier s'attachent à des opérations immobilières relativement improbables, délaissées par les promoteurs privés, en raison de la difficulté des chantiers ou de leur rentabilité insuffisante.

Sur la commune de Schaerbeek, c'est l'asbl RenovaS qui se charge de la gestion des contrats de quartier et des projets qui s'y rattachent, en tant que maître d'ouvrage délégué. Comme l'explique Jean-François Kleykens, directeur de cette structure, «il s'agit de construire ou de rénover des logements qui seront loués à des conditions similaires à celles pratiquées dans le logement social, d'aménager des équipements collectifs (crèches, équipements sportifs ou culturels?) ou encore l'espace public. L'objectif est également de créer et de renforcer des projets sociaux et culturels, en associant les habitants et les associations de terrain, par le biais de la concertation et de la participation autour de ces projets.» Pour le contrat de quartier

Navez-Portaels qui a couru sur une période de quatre ans (de janvier 2009 à décembre 2012) figurait donc cette parcelle ingrate, au coin des rues Navez et Portaels, qui a été choisie comme point d'attention parmi les nombreuses friches inoccupées que compte le quartier.

Des discussions ont eu lieu quant à la destination du projet, avec les habitants du quartier, mais aussi avec l'appui d'une association de deux bureaux d'urbanisme Aries/Karbon chargés de réfléchir au programme à privilégier. Équipement public ou logement conventionné? C'est finalement la seconde option qui est retenue et pour laquelle un marché public est lancé: sur les trente-trois équipes candidates, six sont invitées à remettre une offre. Parmi elles, l'association MS-A/V+ qui remporte le marché. Les critères d'attribution se répartissent de manière égale entre l'intégration urbanistique au bâti existant, l'habitabilité et la maîtrise technique. Pour la première fois, les candidats non retenus dans le cadre d'un marché public de ce type sont dédommagés.

Comme le souligne Jean-Marc Simon, un des architectes associés du bureau MS-A, «ce genre de concours est toujours source de défis : ici en l'occurrence une parcelle de 150m2, assez biscornue, constituée de deux terrains, l'un qui a été acquis par la commune, l'autre ayant dû être exproprié sur décision judiciaire. Le caractère passif de la construction ? ce qui n'était pas encore obligatoire à l'époque, mais demandé par la commune de Schaerbeek ? devait également être rencontré, en tenant compte de l'orientation du bâtiment. Nous avons également dû réfléchir à la bonne articulation du nouvel immeuble avec le bâti existant, alors même que les pignons des façades adjacentes n'étaient pas en très bon état. Défi supplémentaire : celui des délais. Le cadre des contrats de quartier nécessite le respect de délais assez précis (quatre ans pour le contrat de quartier, deux supplémentaires pour la réalisation des chantiers) et les dépenses doivent être engagées dans un timing défini. La cheffe de projet, Cristel Despy, de RenovaS a d'ailleurs été à cet égard une partenaire tout à fait assertive.» Cette procédure, par ailleurs assez souple, a permis à l'association d'architectes de proposer des aménagements par rapport au programme initial : à la base conçu comme un immeuble de trois logements, le projet de MS-A/V+ a opté pour un gabarit un peu plus important comprenant cinq logements, développant ainsi une hauteur permettant au nouveau venu de rivaliser avec l'environnement extérieur, tout en évitant la rupture d'échelle par rapport aux immeubles les plus hauts de la rue. Cette option occasionnera des dépassements de budgets, notamment expliqués par cette modification de programme, mais aussi par un sous-sol de mauvaise qualité et la nécessité d'utiliser des micropieux pour assurer la stabilité du bâtiment.

Une fois le projet retenu par le comité de sélection et présenté à la population, les réactions ont été très positives: comme le soulignent Jean-Marc Simon et Jean-François Kleykens, «lors de la [C]ommission locale de développement intégré (CLDI), les habitants du quartier ont manifesté leur adhésion au projet. Ils étaient très enthousiastes quant à l'esthétique du bâtiment, conquis par son originalité et son caractère très contemporain».

Ecrit par Nathalie Cobbaut dans le cadre de la publication Inventaires#2 qui complète l'exposition éponyme.<BR clear=all>

[1] Immeuble primé dans le cadre du concours organisé par Bruxelles-Environnement «Bâtiments exemplaires ? Énergie et écoconstruction 2012», Prix de la maîtrise d'ouvrage 2015 délivré par la FW-B.

Publication	07/03/17
Auteur(s)	Nathalie Cobbaut
Référence bibliographique	Architectures Wallonie-Bruxelles Inventaires # 2 Inventories 2013-2016
Site Internet	http://www.wbarchitectures.be/en/publications/Architectures_Wallonie-Bruxelles_Inventaires___2_Inventories_2013-2016/516