

OUVERTURE ET PRÉSENCE VISUELLE

CHEVAL NOIR À MOLENBEEK-SAINT-JEAN

ARCHITECTURE | AVRIL 2012

817	(21)	Xf2	(W7)
-----	------	-----	------

BB/SfB

- SITUATION
- CONCEPT ARCHITECTURAL
- CHOIX TECHNIQUES





En 2003, le Fonds du Logement acheta les anciennes brasseries Hallemans à la Communauté française pour une somme symbolique. L'échange inclut la transformation de la friche en logements pour artistes intégrant des espaces de travail.

Après les ateliers Mommen datant de la fin du XIX^{ème} siècle, Cheval Noir est le deuxième complexe du genre à Bruxelles.

La mission fit l'objet d'un concours remporté la même année par l'association momentanée L'Escout-Gigogne. Ouverture et présence visuelle ont guidé l'insertion du projet dans un tissu urbain déjà densément habité à Molenbeek.

La construction d'une « tourette » en relation avec les brasseries et leur histoire participe à la réorganisation de l'intérieur de l'îlot et à son décroisement vers l'extérieur.

Le projet a été mené avec Ney & Partners, Seca Benelux et l'entreprise De Coninck. Le photographe Marc Detiffe a réalisé un reportage du projet dès la phase du chantier, et cette publication a permis un deuxième reportage, des logements-ateliers habités cette fois-ci, réalisé par Audrey Cerdan.

Nous exposerons le projet à l'échelle du quartier, de l'îlot et des espaces d'« habitation » (au sens large) et terminerons avec la nouvelle construction qui exprime une nouveauté fonctionnelle et formelle dans le tissu urbain industriel.

UN QUARTIER EN QUÊTE DE SOUFFLE NOUVEAU

Situées sur la rive gauche du canal, les anciennes brasseries Hallemans font partie des friches qui témoignent de l'histoire du « petit Manchester belge ». Le développement industriel au XIX^{ème} et XX^{ème} siècle s'est accompagné d'une augmentation rapide de la population (de 12.000 habitants en 1846 à 42.000 - dont 30.000 ouvriers - en 1946)¹ et d'une densification du tissu urbain.

Les bâtiments datent de la fin du XIX^{ème} siècle. En plus des deux ailes maintenues, les brasseries comprenaient une dépendance au nord et une maison unifamiliale à front de rue. Ces deux bâtisses ont été démolies pour faire place à une construction compacte en hauteur, libérant de l'espace et des reculs dans la cour.

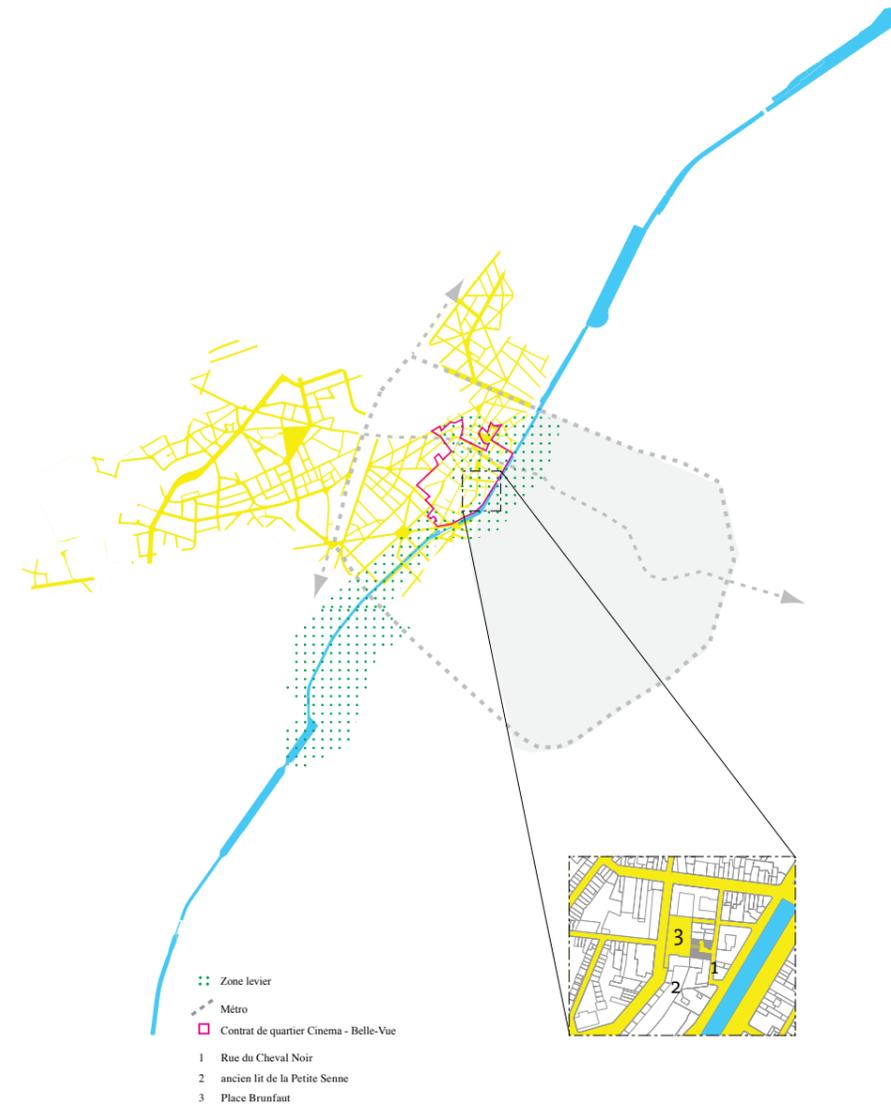
Les deux ailes maintenues correspondent à l'ancien magasin à bières (perpendiculaire à la rue du Cheval Noir) et au dépôt à grains (parallèle à l'ancien lit de la Petite Senne). A l'origine, les brasseries étaient résolument orientées vers la Petite Senne et desservies par la rue du Cheval Noir. Elles rentraient ainsi dans la logique du parcellaire situé entre le canal et la Petite Senne qui font de la rue du Cheval Noir et de ses sœurs contiguës parmi les plus anciennes rues de Molenbeek.

Tenant compte du caractère traversant de la parcelle, une nouvelle entrée est réalisée vers la place Brunfaut. L'aile ouest est ainsi percée sur deux niveaux afin de permettre cette « ruelle intérieure ».

Privatisée par des grilles, la parcelle peut ainsi être ouverte à certaines occasions, visitée et traversée par le public, faisant ainsi jouer au complexe un rôle de charnière dans le quartier. De la place à la rue du Cheval Noir, le regard traverse le site en tout temps.

Le projet vise à donner le plus de respiration possible à cet ensemble, en dégagant au maximum le niveau du sol, c'est-à-dire le niveau principal des échanges sociaux, tout en créant une dynamique d'échanges internes aux étages, via un jeu de passerelles et de coursives.

¹CORDEIRO Paula, Brasserie Hallemans, Bruxelles: Fonds du Logement de la Région de Bruxelles, 2003, p.8.





La démolition des bâtiments de l'angle nord-est (la dépendance et la maison unifamiliale) et la construction d'un nouveau bâtiment d'une emprise au sol moindre permet la réorganisation complète de l'îlot dans lequel la cour devient l'espace de distribution principal.

Les deux entrées, est et ouest, permettent d'y accéder, tandis que deux escaliers, nord et sud, y démarrent et mènent aux passerelles qui la traversent, ainsi qu'aux coursives dans les parties anciennes (également ouvertes sur la cour).

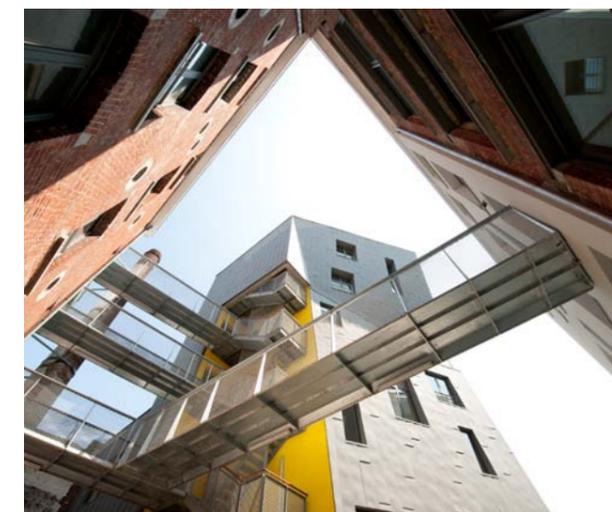
Dans cette configuration, l'ascenseur monte-charges intégré dans la tourette permet l'accès mécanique à tous les logements.

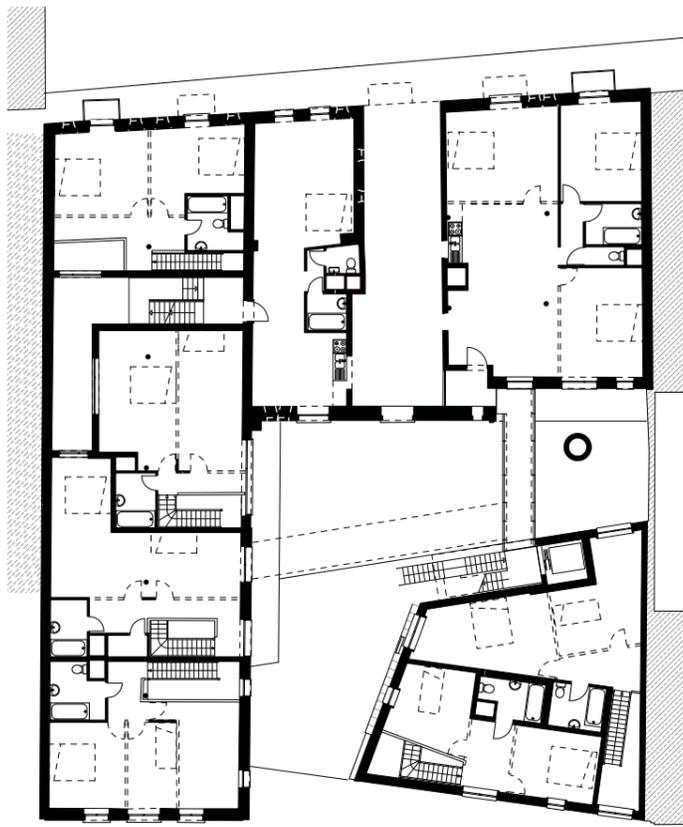
L'implantation et les formes de la construction nouvelle sont étudiées de manière à offrir le maximum de lumière aux logements malgré la grande densité d'occupation du terrain.

Tandis que pour garantir l'habitabilité de l'ancien immeuble industriel, des ouvertures sont créées pour faire entrer la lumière le plus possible. Le mitoyen sud est percé d'une grande faille à travers tous les étages et l'aile ouest est perforée par des «oculi» qui se superposent aux baies existantes.

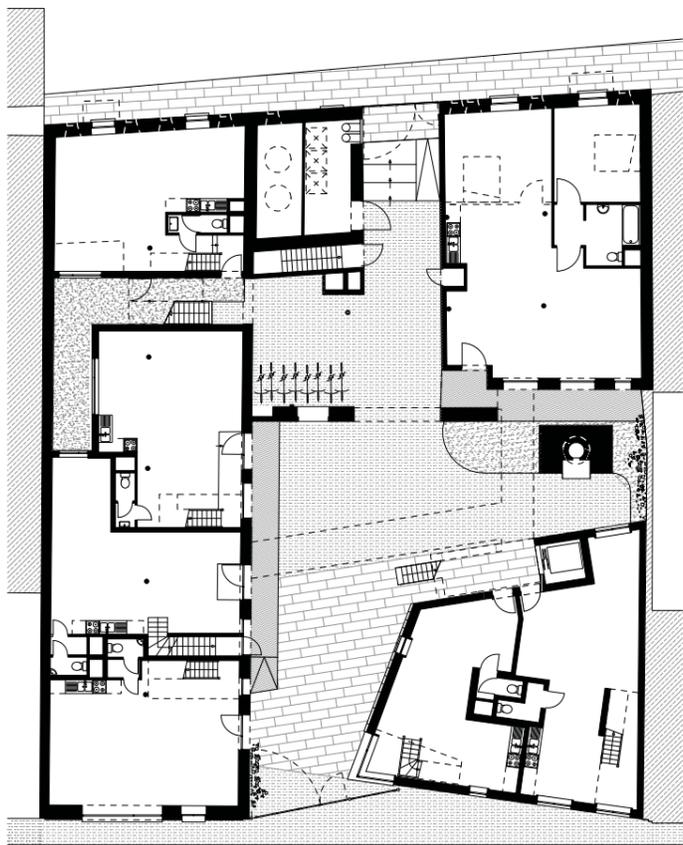
En tout, dix-neuf logements-ateliers sont en duplex. Au rez-de-chaussée, la disposition en duplex permet d'éviter que les locaux soient tous en contact direct avec l'espace public ou la cour commune. Aux étages intermédiaires, cette disposition permet de rationaliser le système de distribution (minimum d'escaliers et unique ascenseur-monte-charge). Par ailleurs, l'espace vertical des cages d'escalier des duplex est dans de nombreux cas traité en puits de lumière. L'équipement sanitaire des logements-ateliers est concentré en modules compacts, regroupés autour d'un nombre minimum de gaines verticales.

La densité requise dans la mission, à savoir entre 30 et 35 logements pour artistes intégrant un espace de travail, a déterminé une modulation des entités de surfaces relativement réduites. Afin de permettre la plus grande liberté d'utilisation et de maximaliser les surfaces, chaque entité est débarrassée de tout cloisonnement fixe tout en étant pourvues de plusieurs orientations.





1

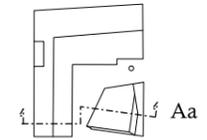


0

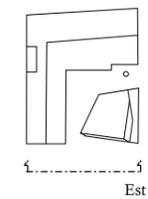
Sur 31 logements-ateliers, 19 sont en duplex.
 Au rez-de-chaussée, la disposition en duplex permet d'éviter que les locaux soient tous en contact direct avec l'espace public ou la cour commune. Aux étages intermédiaires, cette disposition permet de rationaliser le système de distribution en réduisant le nombre de coursives d'accès à chaque logement.



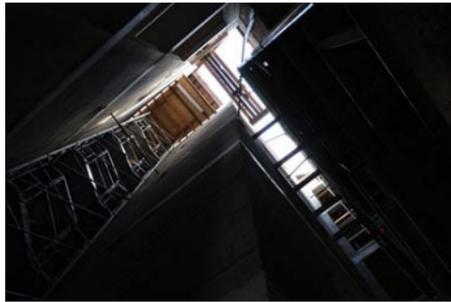
Aa



Est



LES BRASSERIES



La transformation de l'immeuble industriel en logements en modifie fondamentalement les données spatiales, tant à propos de la lumière qu'en ce qui concerne la nature et la distribution des locaux.

Le mitoyen sud par exemple est percé d'une grande faille et une nouvelle partie de façade est réalisée en retrait de la limite mitoyenne. Cette intervention permet de prendre la lumière et les vues au profit des logements situés dans l'angle des deux ailes industrielles.

Sur la façade nord sur cour, les baies nouvelles s'inspirent des baies existantes, tandis que sur les façades de l'ancien dépôt à grains, des « oculi » se superposent à la typologie des anciennes baies. Les murs extérieurs étant porteurs, la forme circulaire de ces nouveaux percements a permis de solliciter au minimum la façade existante. Pour la mise en œuvre, des cadres préfabriqués en béton ont été insérés dans des perforations cylindriques des murs. Tel un palimpseste, les façades de l'ancien dépôt à grains reçoivent ainsi une nouvelle écriture sans voiler l'ancienne qui répondait à des besoins beaucoup plus réduits en lumière.

Dans la même aile, le dernier étage reçoit aussi la lumière provenant de verrières XXL dans le pan ouest de la toiture.

Dans l'ancien magasin à bières, la toiture est le support de panneaux solaires qui alimentent la chaudière collective.

Le projet intègre autant que possible tous les éléments structurels et architecturaux caractéristiques des anciennes brasseries, mais les interventions en vue d'y créer des espaces de vie sont franches et utilisent des registres techniques et typologiques clairement distincts des éléments d'origine.

Les nouvelles baies sont radicales dans le cas de l'ouverture du mitoyen sud. Sur les façades de l'ancien dépôt à grains, les nouveaux percements adoptent un vocabulaire propre qui se superpose aux rythmes et proportions des ouvertures existantes, à la manière d'un palimpseste.

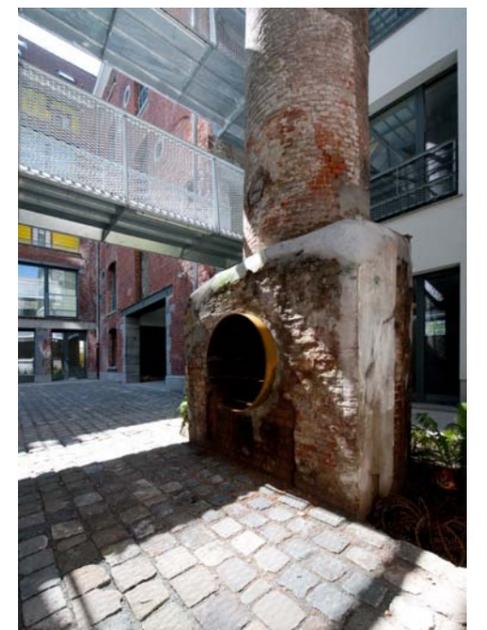
Le système porteur des anciennes brasseries a été maintenu et renforcé. La structure métallique existante composée de colonnes en fonte et poutres IPE en acier supporte des voussettes en briques qui constituent le support du sol fini. La structure portante IPE a été entièrement mise à nue, puis renforcée ; tandis que les colonnes en fonte ont été remplies de béton pour répondre aux réglementations incendie. La nouvelle dalle de béton lissée collabore avec ces structures renforcées et constitue le nouveau revêtement de finition.

La touraille et sa voûte ont été sauvegardées et intégrées dans les espaces des logements-ateliers.

Enfin, la cheminée, dégagée des constructions annexes, est transformée en barbecue.



Tous les espaces de distribution communs sont extérieurs, en relation avec la cour, et sont conçus pour permettre les rencontres et les échanges. L'ancien immeuble industriel conserve des signes de son ancienne activité, comme la touraille au 3^{ème} étage de l'aile ouest et la cheminée dans la cour.



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



© L'Escaut



Placée dans l'angle nord-est de l'îlot, la tourette s'étire en hauteur et émerge au-dessus des toitures existantes. Elle participe ainsi au skyline Molenbeekois tel qu'il est perçu depuis le canal.

La partie haute de la façade nord est placée en retrait de la limite mitoyenne, afin de faire bénéficier les ateliers de la lumière du nord, tandis que la façade sud agit en réflecteur canalisant le maximum de lumière dans la cour.

Cette tourette est composée d'un assemblage d'éléments préfabriqués en béton sur ses quatre façades. Chaque dalle de niveau porte entre les façades et l'équipement sanitaire forme un noyau central structurel composé de blocs en béton. Grâce à l'emprise au sol réduite, il n'y a ni colonnes intermédiaires ni poutres. Le système de prémurs a permis une mise en œuvre simple des mouvements obliques des façades en évitant la construction de coffrages sur place.

La cage d'escalier nord ainsi que la cage d'ascenseur ont été déportées sur le flanc extérieur du bâtiment ; elles sont reliées aux circulations des anciennes brasseries par les passerelles métalliques.

L'escalier de cette nouvelle construction est entièrement suspendu depuis le 6ème niveau à deux poutres béton en porte-à-faux, encastrées dans les prémurs de la façade. Cette mise en œuvre confère à l'escalier un aspect aérien en son départ. Ce registre aérien se réfère aux passerelles attenantes dont la structure franchissant les portées est intégrée dans la hauteur des garde-corps.

L'isolation thermique du bâtiment étant réalisée par l'extérieur, le béton des prémurs, lisse et régulier, est conservé apparent à l'intérieur et fait office de finitions. L'aspect brut du béton dialogue avec les cadres en multiplex bouleau formant le support des châssis vitrés, avec les escaliers en hêtre massif et les cloisons légères peintes en blanc.

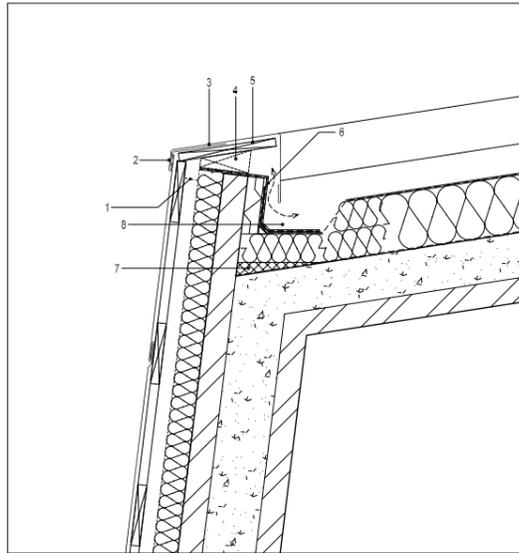
Le parement en zinc suit les lignes obliques des façades. L'aspect monolithique qu'il crée affirme le caractère contemporain de la nouvelle construction en regard des anciennes brasseries.

L'équipement sanitaire forme un noyau central structurel composé de blocs de béton, de façon à libérer au maximum les espaces de vie périphériques.



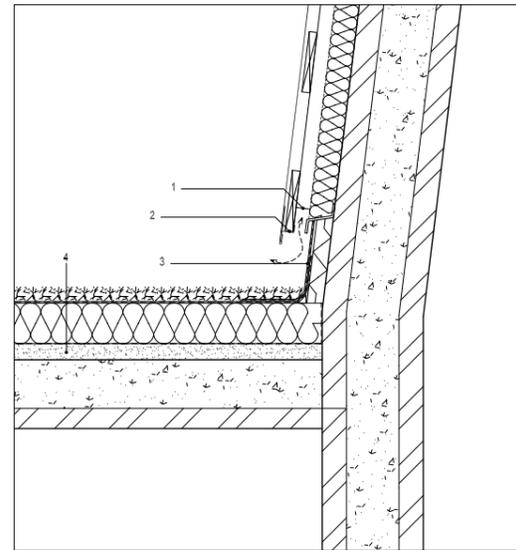
Les voiles de béton sont assemblés jusqu'à la pointe de la tourette (23,3 m). L'isolant est placé dans une structure horizontale de chevrons en bois. Le contre-lattage crée une lame d'air nécessaire à la longévité du dispositif. Les profils de la façade en zinc sont fixés sur le voligeage par des pattes vissées sur le support.





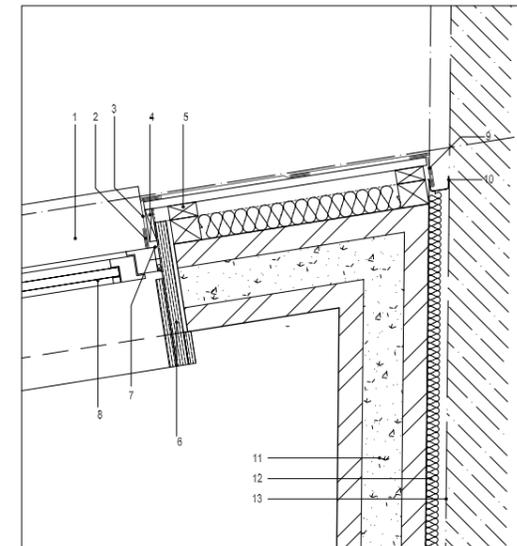
RACCORD TÊTE DE BARDAGE ZINC

1. treillis protecteur déployé
2. profil agrafé + patte de support continue
3. profil d'acrotère en zinc - 2 %
4. sablière discontinue
5. volige
6. remontée d'étanchéité
7. remplissage isolant
8. cheneau horizontal



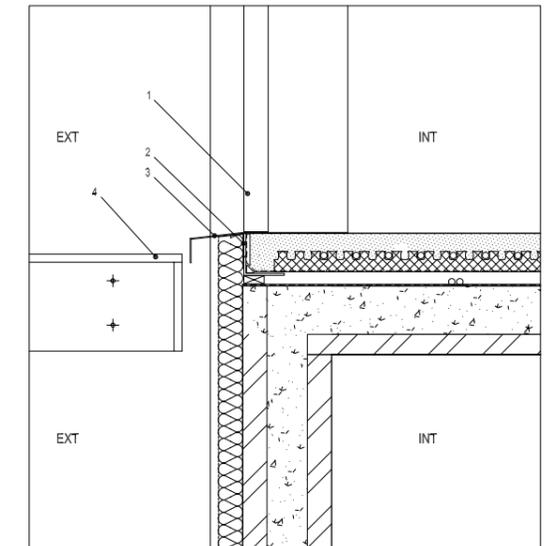
RACCORD BARDAGE ZINC - TOITURE PLATE

1. treillis protecteur
2. profil d'accrochage (selon fabricant)
3. remontée d'étanchéité
4. béton de pente 1,5 cm/m



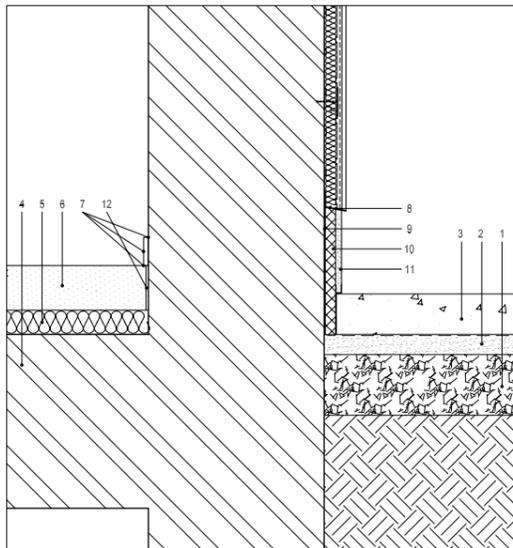
RACCORD BARDAGE - MUR MITOYEN

1. seuil zinc
2. cliche de finition
3. habillage retour joue zinc
4. volige de finition
5. chevron de raccord
6. cadre bois (panneaux bois + habillage)
7. protection contact zinc/alu
8. menuiserie extérieur aluminium laqué
9. patte d'accrochage + profil d'angle en zinc
10. profil de raccord au mitoyen
11. prémur (selon prescription IS)
12. isolation type PE
13. mur mitoyen



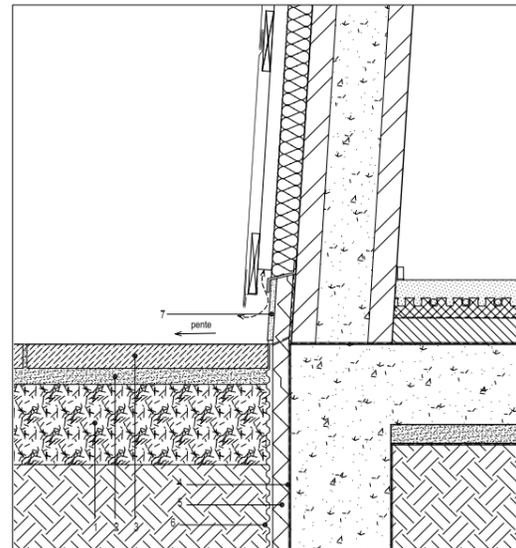
RACCORD PORTE D'ENTRÉE - PALIER

1. porte extérieure en bois EI, 30 (anciennement Rf 1/2 h)
2. cornière d'arrêt de chape
3. seuil tôle en acier
4. palier d'escalier en tôle larmée (voir IS)



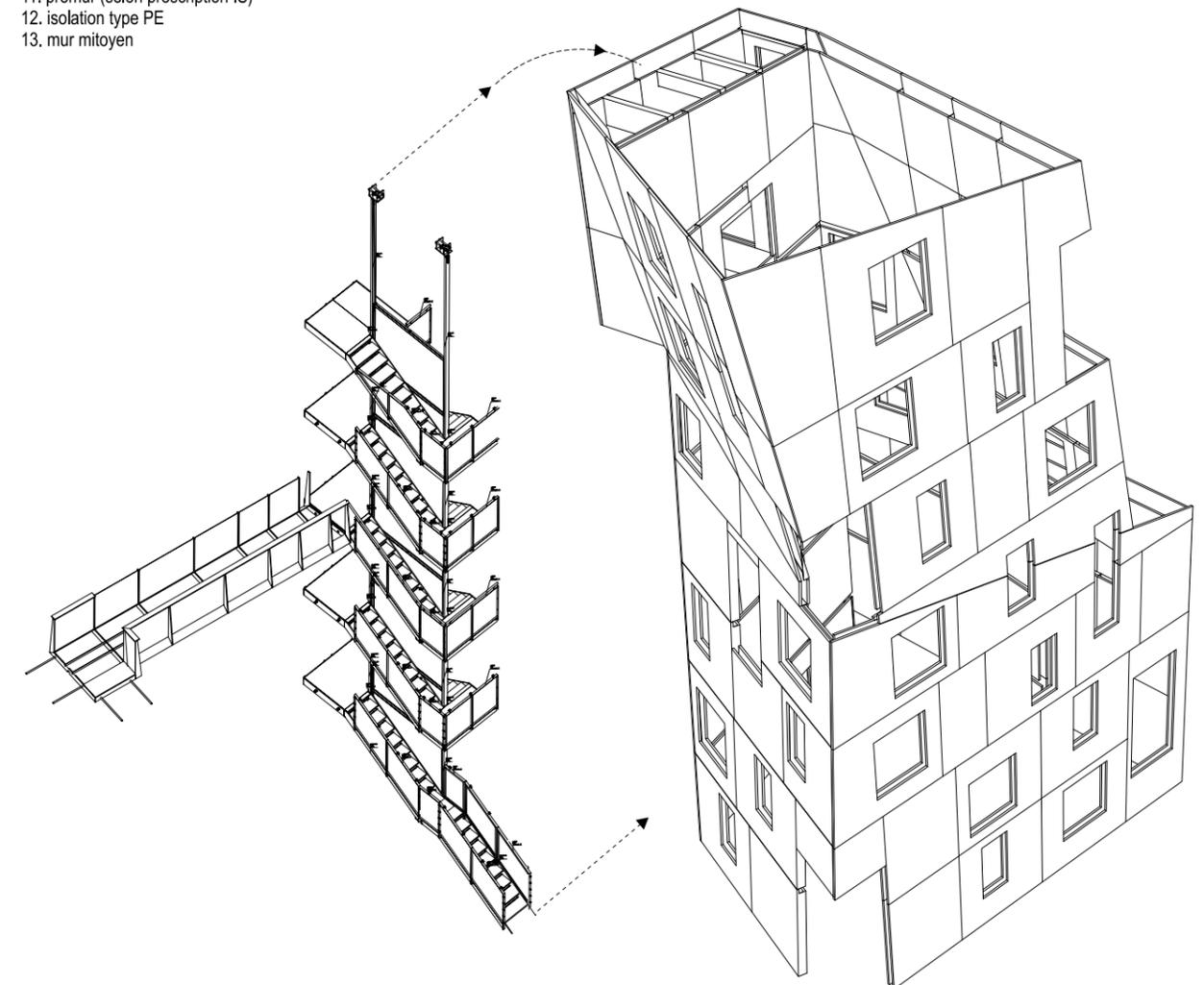
PIED DU MUR EXISTANT ENDUIT

1. remblai
2. stabilisé
3. dalle en béton
4. chape existante sur voussètes existantes
5. isolation incompressible 6 cm
6. chape de finition lissée ± 10 cm
7. plinthe bois type méranti + joints
8. profilé d'arrêt d'enduit
9. remontée d'étanchéité
10. isolant PS
11. enduit de soubassement
12. joint de dilatation



RACCORD PIED DE BARDAGE - SOL EXTÉRIEUR

1. remblai
2. stabilisé
3. dalle de sol extérieur
4. étanchéité bitumineuse
5. isolation rigide type PE 4 cm
6. membrane pastille
7. enduit de soubassement



EPILOGUE



L'ESCAUT



Espace culturel
Victor Jara, Soignies
(ass. momentanée
L'Escaut & Weinand)

© L'Escaut

Espace de créations et de productions architecturales, urbanistiques et culturelles, L'Escaut est un lieu où la place de l'homme et le regard porté sur son existence, dans son vécu quotidien comme dans ses représentations, sont au centre des préoccupations. Au sein de l'atelier, l'équipe d'architectes cohabite avec des acteurs des arts vivants. Cette pluridisciplinarité est nourrie par une dimension d'accueil et de partage des savoirs autant que des plaisirs. Sur le terrain, l'engagement de L'Escaut se concrétise au travers de divers niveaux de participation citoyenne et se traduit également dans la dimension scénographique des projets, qui signifie une appréhension très physique du métier. L'Escaut fut fondé en 1989 par Olivier Bastin, architecte-scénographe et actuel Maître Architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, et Micheline Hardy comédienne-metteur en scène-scénariste-réalisatrice. Aujourd'hui, L'Escaut est une société coopérative comptant 16 associés, dont 3 administrateurs. (www.escaut.org)

Atelier GIGOGNE sprl



Waelhem 3, Schaerbeek
(ass. momentanée
Gigogne & ZED)
© Michael de Lausnay

Maison des Femmes,
Schaerbeek
(ass. momentanée
ZED & Gigogne)
© Marc Detiffe



L'origine de l'appellation de l'Atelier GIGOGNE se trouve dans l'imbrication des dimensions du champ d'action de l'architecture, depuis le détail d'objets jusqu'au territoire, en passant par l'édifice et l'urbain. L'Atelier GIGOGNE se veut un lieu de création et de réalisation d'architectures ouvertes sur la multiplicité de notre monde, confrontées à toutes les échelles. Les architectes de l'Atelier GIGOGNE, ainsi que la majorité de leurs partenaires, partagent leur pratique entre la réalisation de projets, l'enseignement de l'architecture et la recherche, dans diverses structures et divers lieux. La volonté de travailler en équipe de taille réduite, à une échelle artisanale, va de pair avec la pratique d'associations diverses, principalement avec d'autres architectes, afin d'élargir le champ d'action et d'enrichir une réflexion ouverte face à la variété des programmes rencontrés. L'attention soutenue apportée au contexte et à l'histoire, accompagne l'invention d'espaces et de formes architecturales, en réponse aux questions contemporaines et agissant dans l'espoir d'un futur égalitaire, cultivé et soutenable. (<http://perso.infonie.be/pierre.vanassche/Gigogne.htm>)



A-5

Ce bulletin est publié par
FEBELCEM
Fédération de l'Industrie Cimentière Belge
Bld du Souverain 68 - 1170 Bruxelles
tél. 02 645 52 11 - fax 02 640 06 70
www.febelcem.be
info@febelcem.be

Textes & dessins :
L'Escaut
Remerciements à :
Atelier Gigogne sprl

Photos :
Audrey Cerdan (couverture, p.14)
Marc Detiffe
(sauf mention contraire)

Dépôt légal :
D/2012/0280/01

Éd. resp. : A. Jasienski

infobeton.be

