

Compas Bruxelles

Le projet résidentiel «Compas», lauréat du concours organisé par Citydev.Brussels, fait partie du projet de revalorisation urbaine du quartier Compas situé dans la zone du canal à Anderlecht. Cet ancien quartier industriel accueillera cinq nouveaux bâtiments d'un total de 129 logements conventionnés, dont 69 sont à usage locatif (SLRB) et 60 à usage acquisitif (Citydev.Brussels), une crèche, des parkings, des aménagements urbains et paysagers. Les logements avec leurs configurations et dimensions très diverses, favoriseront la mixité sociale et répondent aux critères énergétiques passifs. L'intérieur de l'îlot sera constitué de plusieurs espaces publics où la mobilité douce et les contacts seront promus. Le projet tire parti des contraintes du site, du permis de lotir et des orientations urbanistiques développées lors du contrat de quartier Lemmens (réaménagement de deux rues et d'un espace paysager dans le cadre de la politique de revalorisation de l'image du quartier). Ces trois éléments constituent les lignes directrices dans la conception de la volumétrie et de l'architecture.

Séquences urbaines et identité paysagère

Chacun des bâtiments développe une identité propre, par son implantation et son orientation. Toutefois, la volonté architecturale est d'assurer une cohérence au nouveau quartier, notamment par une architecture contemporaine avec un choix de matériaux en nombre limité et aux usages appropriés. Les constructions sont conçues en parfaite adéquation avec les espaces paysagers qu'elles génèrent. Le but est de créer des séquences urbaines aux ambiances variées, qui appellent à la découverte progressive (cadrages, perspectives, cheminements) et conduisent à la convivialité du nouveau quartier. La philosophie des aménagements paysagers vise à la création d'espaces qui répondent aux différents usagers de l'espace public et du futur développement immobilier, tout en intégrant et en démultipliant les opportunités de développement de la biodiversité, en symbiose avec le contexte urbain. Ce sont donc le parcours et les perceptions du piéton qui ont, au départ, guidé notre conception.

Le rez-de-chaussée est traité en soubassement de briques foncées : il accompagne l'ensemble des bâtiments et assure la cohésion du projet. Ce socle est ponctué d'éléments en bois qui servent de marquage pour les lieux de convivialité tels que les entrées des immeubles, les locaux vélos... Sur la rue du Compas, le manque de cohérence urbanistique du quartier existant nous a conduit à réintégrer le rythme du parcellaire bruxellois au travers d'un jeu d'avancées et de reculs dans la volumétrie. Ces marquages verticaux s'expriment également par une différenciation dans l'utilisation des matériaux de façade (brique et enduit clairs). Les terrasses sont reliées par des bandeaux en béton qui instaurent l'horizontalité dans la

verticalité et créent un lien visuel entre les différents volumes. L'architecture des autres bâtiments dialogue avec les espaces publics. Ceux-ci sont conçus comme des placettes plutôt que des voiries, où seuls les modes de déplacements doux sont envisagés. Ce sont des lieux de rencontre et de jeu.

Le Clos de l'Équerre est décliné comme une place minérale plantée d'arbres, dont l'aménagement permet d'accueillir différentes activités urbaines. Les circulations sont hiérarchisées entre privé et public et les structures de compositions permettent des usages polyvalents et la gestion des eaux de surface comme potentiel variable paysagère urbaine. Les séjours des immeubles attenants sont tournés vers l'espace public afin de compléter l'animation, notamment en période nocturne, et d'assurer le contrôle social par les habitants. Le jardin collectif «des Chapeliers» constitue une séquence paysagère bien exposée, et conviviale. Une prairie convertible en potagers collectifs assure la connexion entre jardins collectif privatif et clos de la Petite Senne. Sur ce dernier, le lit comblé de la rivière se matérialise sous forme de rivière verte par l'emploi des pavés aux joints engazonnés. L'élargissement de la voirie au profit de la rivière verte transforme le clos de la Petite Senne en une zone de jeux généreuse.

Logements et crèche

Le projet offre de multiples typologies de logements au sein de chacun des immeubles. Partout, les cuisines sont connectées aux terrasses et aux séjours, et facilement adaptables en cuisines ouvertes. Dans la rue du Compas, les logements du rez-de-chaussée sont surélevés afin de garantir une certaine intimité. Ailleurs, ce sont les aménagements paysagers qui jouent ce rôle protecteur. Aux étages, les séjours sont orientés sur les façades qui bénéficient du meilleur ensoleillement.

En réponse à la volonté de renforcer le logement au sein du quartier, la crèche devient un des moteurs de l'aspect attractif du projet. L'espace qui lui est dédié permet le développement d'un programme de 49 lits selon les surfaces imposées par l'ONE. Des dispositifs architecturaux et énergétiques sont mis en place pour faciliter son éventuelle reconversion vers d'autres activités susceptibles d'apporter un service attractif pour les habitants (centre médical, etc.)

Energie et environnement

L'ensemble des logements répond aux critères PEB2015 comme définis dans le CSC du marché ; une collaboration avait été mise en place avec le bureau 3E pour l'optimisation des performances énergétiques du projet. Une première réflexion a été portée sur la morphologie et l'organisation interne des bâtiments afin d'améliorer l'accès au soleil, l'éclairage diffus et la qualité de vie des habitants. Le choix pour des matériaux clairs renforce ces dispositifs (réflexion). Pour atteindre les performances énergétiques passives, le projet propose de coupler une cogénération gaz. En outre, des panneaux solaires thermiques équipent les appartements acquisitifs disposant de toiture jardin. Des panneaux photovoltaïques alimentent les réseaux des espaces communs. Le choix des matériaux est porté sur la préfabrication, la modularité, la performance environnementale et l'impact santé.



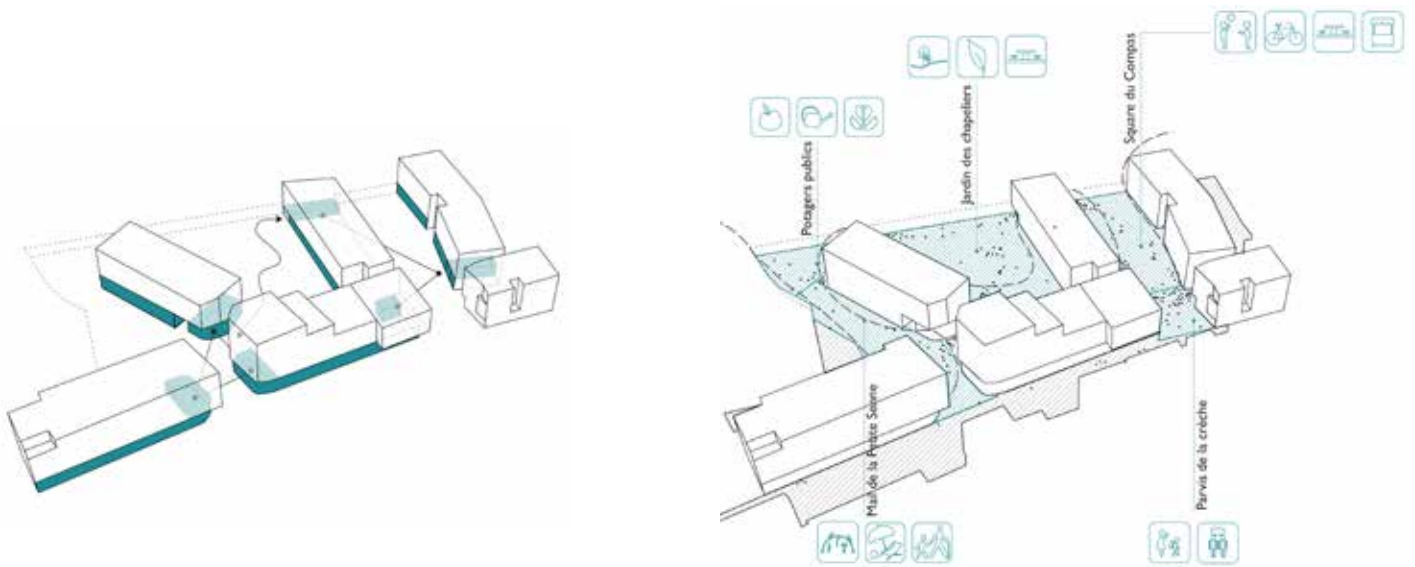
© Pixelab



© Pixelab



Rez-de-chaussée



Repères piétons

Usage des espaces extérieurs

Localisation	Bruxelles (Anderlecht), Belgique
Intervention	Nouvelle construction
Affectation	Logements, Équipement (crèche)
Surface	16.024 m ²
Nombre d'unités	129 appartements, 1 crèche (49 lits)
Energie	Projet passif
Stade	Achevé en 2019
Maître d'ouvrage	Kairos (BAM)
Architectes	DDS+, Atlante
Paysage	Atelier EOLE Paysagistes