

année académique 2024-2025

# *(Ré)Habi(li)ter le home*

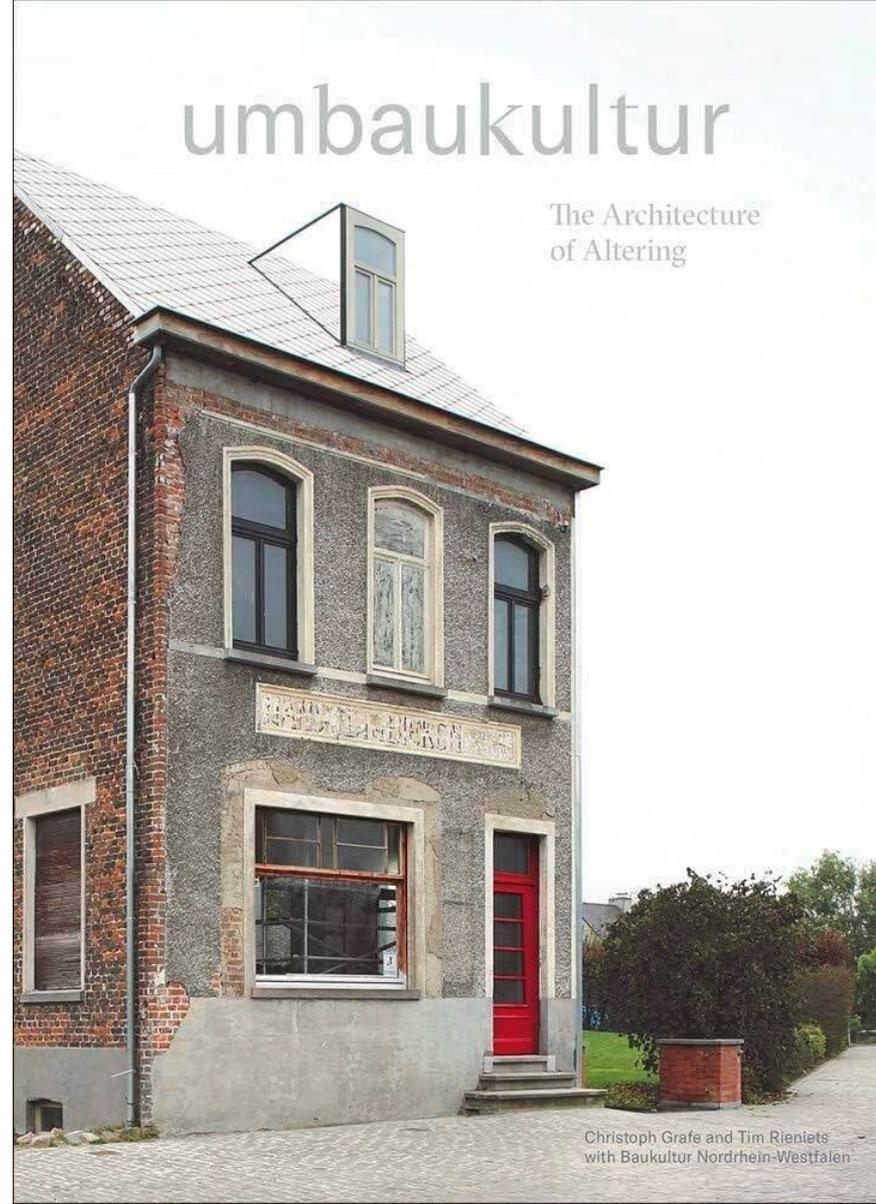


atelier de projet  
**UMBAU**

Gil Honoré / Hubert Lionnez / Vincent Pierret / Wouter Van Acker

# UMBAU ~~TRAME~~

interroge l'incorporation d'ensembles architecturaux existants au sein des logiques de transitions économiques du territoire et en réponse aux défis sociétaux et environnementaux présents et futurs.



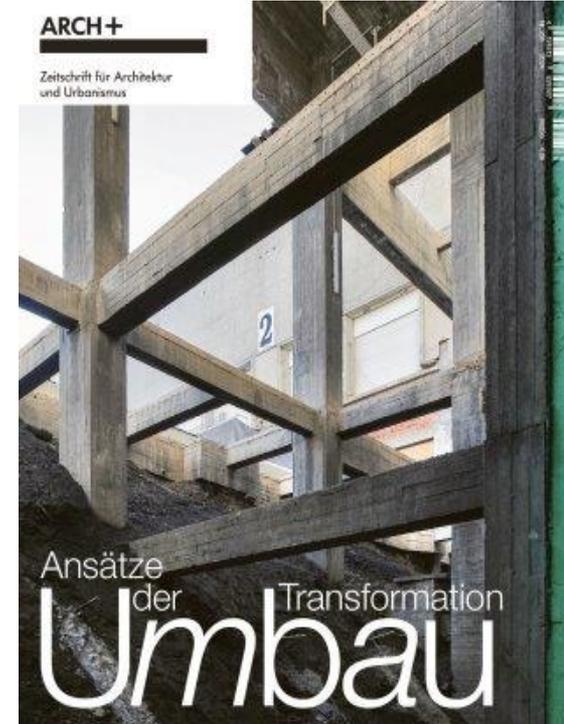
# UMBAU

*Umbau (Gebäude) : bâtiment  
qui a subi des transformations  
umbauen : transformer, rénover, aménager*

l'intelligence du choix des  
*ressources* et de leurs mises en  
œuvre au service d'un projet

la *réaffectation* du bâti comme  
alternative à la construction  
neuve

la *reconversion* d'une  
architecture au sein du  
processus historique de la  
*retranscription* d'un territoire



# «*Alles ist Umbau*»

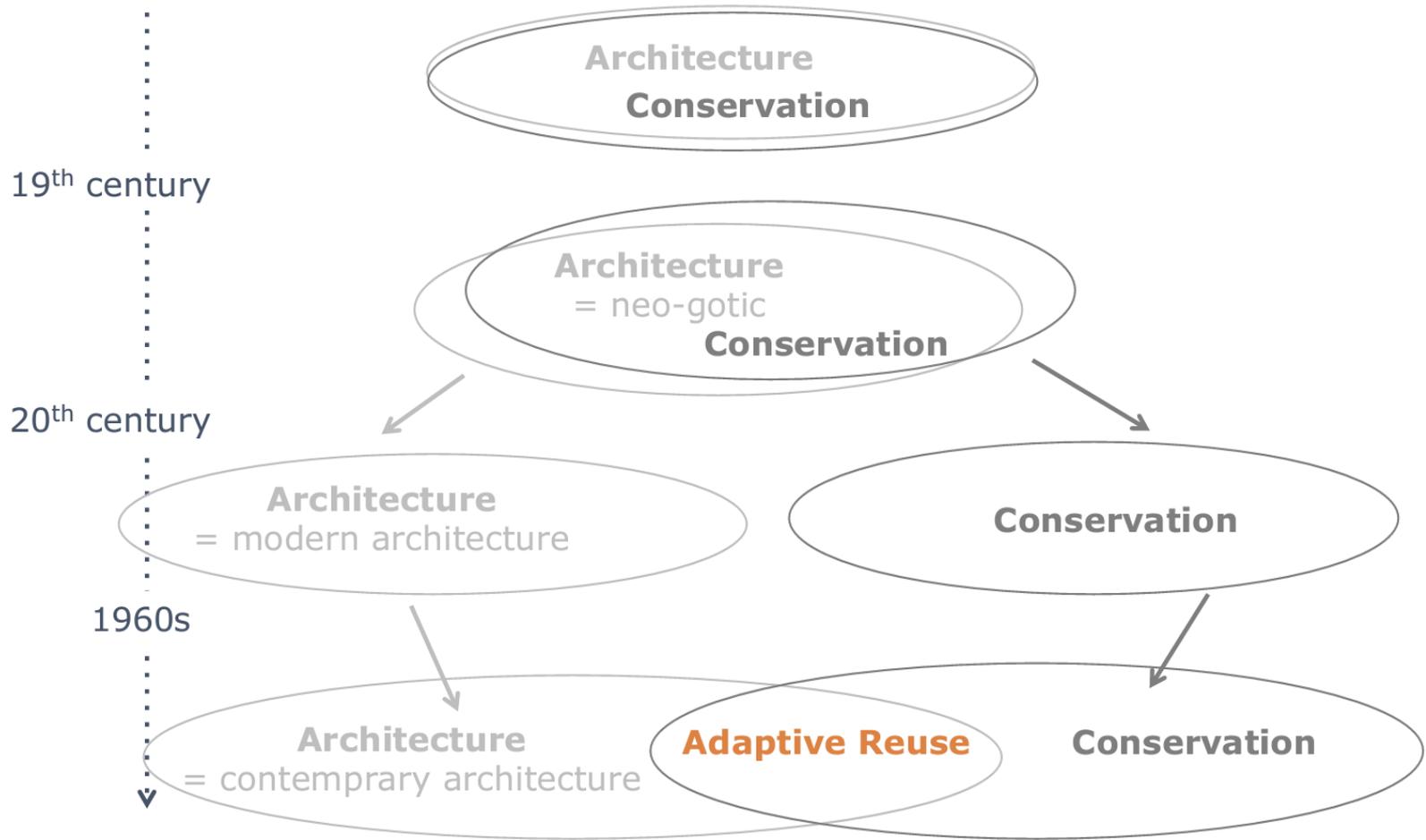
Hermann Czech



Hermann Czech, Villa Pflaum, St-  
Andrä-Wördern, 1976-2004



Hermann Czech, MAK Café,  
Vienne, 1993





Thématique 2024-2025  
la maison de retraite

-> concours ancrés dans la réalité



Nu Atelier, Huis Perrekes, Oosterlo, 2018



Noa, Coda, Wuustwezel



UR architecten, Monnikenheide





Sergison Bates, Tom Thys, Jan Vermeulen, De Korenbloem, Courtrai

An aerial photograph of a university campus. The image shows a complex network of roads, including several roundabouts and a multi-lane highway on the right. There are numerous buildings, some with flat roofs and others with gabled roofs, interspersed with green lawns and trees. A white rectangular box is superimposed over the center of the image, highlighting a specific area. The text 'Sites Wallonie, Bruxelles, Flandre' is overlaid on this box in a white serif font.

Sites  
Wallonie, Bruxelles, Flandre

Search this area

Police - Commissariat de Division

Politiezone Zuid

Rue de Savoie

Moeder Lambic Original

Rue Antoine Bérart

Rue Arthur Diderich

Rue de Savoie

Consultation des Nourrissons

Rue Antoine Bérart

Rue Arthur D'Albert

Google

Layers

OPEN OPROEP

Projecten

Bouwheren

Ontwerpers

Expo Open Oproep

Handleiding online  
inschrijven Open Oproep

Nacalculatie Offertes  
Open Oproep

Info



projectsite OO4702 Woonzorgcentrum Lemberge ©Isabelle Pateer

## Projectomschrijving

Zorgband Leie en Schelde is een zorgbedrijf dat alle ouderenzorgvoorzieningen en -diensten van de OCMW's van Laarne, Destelbergen, Merelbeke en Nazareth clustert. 'Samen nabije, kwaliteitsvolle en betaalbare zorg aanbieden zodat iedere inwoner de nodige ondersteuning krijgt bij het ouder worden' is het doel.

## MERELBEKE

OO4702

Volledige studieopdracht voor de landschappelijk inpassing en de bouw van 65 woonzorgunits, 11 woongelegenheden voor studenten, 10 flexibele woonunits voor ouderen en bijhorende voorzieningen op de site Lemberge in Merelbeke

## STATUS PROJECT

### Projectomschrijving

- Gunning
- Realisatie

## GESELECTEERDE BUREAUS

- Cierito Estudio , LEAGUE
- Förstberg Ling, Raamwerk
- Hideyuki Nakayama, LIST
- NU architectuuratelier

## LOCATIE BOUWPLAATS

Salisburylaan 100, 9820  
Merelbeke



Voyage  
28-29-30 octobre





51N4E, Buda, Courtrai



Lageplan  
 Maßstab 1:2000  
 Site plan  
 Scale 1:2000

1 Deelfabriek	1 Deelfabriek
2 Obdachlosen- asyl	2 Homeless shelter
3 Sint-Antoni- straat	3 Sint-Antoni- straat
4 Rijkswachtstraat	4 Rijkswachtstraat



# Q1

*outils*

Vincent Pierret, Wouter Van Acker et Gil Honorez

# Dossier d'analyse de l'existant

## programme

Ce projet de réhabilitation se situe dans le quartier Nord de Bruxelles, entre le bassin de Verbote et la gare du Nord. Présenté aujourd'hui comme une « lanterne » à l'angle de la place Masui et la rue des palais, ce groupe de bâtiments de 4000m<sup>2</sup> abritait à l'origine différentes fonctions. Des hôtels particuliers construits en 1858 et 1876 pour les deux maisons de style classique. Mais aussi, un complexe de style Beaux-Arts, en arrière-cour, datant de 1923, imaginé par l'architecte Jules LIBOIS pour le ministère des finances afin d'y installer les locaux de production de timbre. Et enfin, des bureaux suivis de magasins sous voûtes complètent le site en 1947 sous la supervision du même architecte.



Nomade à ses débuts, l'association Zinneke est propriétaire de ces locaux depuis 2013. Organisation socio-culturelle créée dans le cadre de Bruxelles 2000, ils organisent tous les deux ans des défilés à Bruxelles.



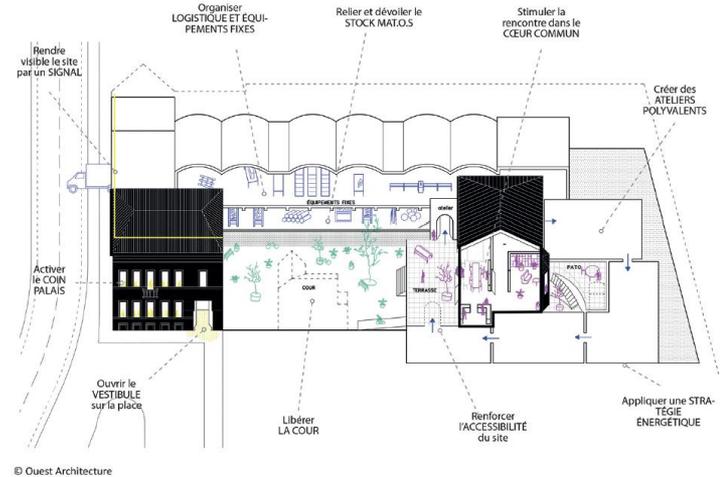
La « lanterne » à l'angle de la place Masui et la rue des palais

Leur activité entre les parades est évidemment de préparer celles-ci, mais plus largement de donner l'occasion à d'autres acteurs de faire des workshops et formations en favorisant les interactions entre personnes de différents milieux sociaux et créer des rencontres.

En s'associant aux architectes de Ouest, à la coopérative Rotor et aux ingénieurs de Matriciel, ils ont transformé ce mélange de bâtiments éclectique en un ensemble mêlant un pôle administratif et un autre de production, le tout relié par des zones de rencontre.

Dans un premier temps, les deux maisons blanches au coin de la place Masui ont été réunies et forme la partie administratives. Au centre, la circulation verticale fait le lien entre les deux entités. Dehors, la grille de l'entrée a été supprimée pour ouvrir la cour, verdurisée, au public. De là, une grande terrasse accueille les usagers et visiteurs du site. On entre alors dans le cœur du « château », anciennement

l'imprimerie. C'est ici que sont disposés la cuisine et la salle de déjeuner, ouverte l'une vers l'autre, ainsi que des salles d'expositions. Autour, les ateliers ont gardé leur fonction et la circulation circulaire qui les relie. Les ouvertures ont été agrandies pour maximiser les interactions entre eux. D'autres ateliers ont été aménagés dans la structure adjacente sous voûte qui a également été isolée pour minimiser les nuisances sonores. Une partie de cette surface et son sous-sol est dédiée au stockage des matériaux. Enfin, le dernier bâtiment de cette chaîne permet le déchargement et le chargement des machines et autres matériaux par son accès à la rue. Les façades côté rue sont restées inchangées mais se sont parées d'une bande lumineuse alignant et reliant les toitures de la Zinneke tout en marquant sa position dans l'espace urbain pour qui voudrait la rejoindre.



© Ouest Architecture

Enjeu du projet

## morphologie

Au-delà de donner un espace à l'association Zinneke, l'enjeu de ce projet était de préserver le caractère industriel du lieu et d'en réduire l'impact environnemental grâce aux récupérations et réutilisations d'éléments de construction. Réalisé en co-conception, c'est un projet pilote de réemploi à grande échelle qui s'installe dans le cadre d'un marché public.

Les acteurs de ce projet sont, d'abord, les architectes de Ouest, basé à Bruxelles, ils travaillent avec le contexte et l'existant. Ils travaillent généralement sur des projets qui cherchent à renforcer la dynamique urbaine et le vivre ensemble.

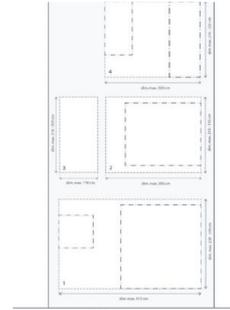


Ensuite, la coopérative Rotor qui organise le processus de réutilisation des matériaux en les démontant, les traitant, puis en les rendant disponible.

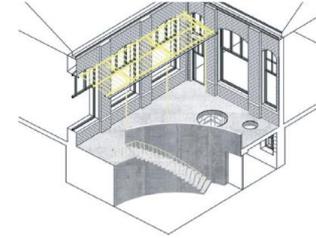
Aussi, le bureau d'ingénierie du bâtiment durable Matriciel. Créé en 2005 par des chercheurs de « Architecture et Climat » de l'UCLouvain, ils ont pour ambition de développer toutes les dimensions du développement durable. Ils cherchent alors à limiter l'impact environnemental des bâtiments tout en maximisant le confort, la santé et le bien-être des occupants. Enfin, l'association Zinneke, client mais surtout concepteur à part entière pour trouver la meilleure façon de transmettre leur philosophie dans un espace et en mettant à disposition leurs savoir-faire notamment en menuiserie et métallurgie. L'objectif était de s'éloigner d'une rénovation traditionnelle et d'intégrer des principes circulaires. Afin de réaliser ce projet, ils se sont fixés quatre étapes à suivre. D'abord, maintenir autant que possible le bâtiment existant, en conservant ce qui est en bon état et en restaurant ce qui peut l'être. Ensuite, favoriser la réutilisation des matériaux, tant dans l'extraction, que dans l'intégration d'éléments dans le projet. Aussi, travailler sur la réversibilité de la conception pour favoriser la flexibilité du projet et anticiper les possibles utilisations futures des bâtiments. Et enfin, une sollicitation de l'équipe Zinneke dans les travaux.

Dans la mise en place du réemploi, il est d'abord nécessaire de dresser un inventaire in situ afin d'identifier ce qui peut être conservé et ce qui doit impérativement être remplacé pour minimiser les pertes. On adapte alors le cahier des charges en rédigeant des clauses administratives adaptées à chaque cas. Après cela, on précise les documents en dessinant un plan de réutilisation qui identifie les matériaux et les éléments susceptibles d'être réutilisés. Une exposition est organisée, ouverte aux entreprises afin de présenter tout ce qui peut être réutilisé et qui n'a pas d'usage dans le projet. Enfin, l'un des points les plus importants lorsqu'on travaille avec le réemploi est de toujours rester ouvert aux opportunités, même lorsque le chantier est en cours. Par exemple, l'escalier, comme les châssis de la nouvelle façade arrière ont d'abord été dessiné de manière plus ou moins précise avant de voir leur forme finale déterminée par les éléments disponibles au moment du chantier.

Ils ont également récupéré toute une unité de ventilation, ainsi que des portes coupe-feu, des isolants etc. Finalement, 94% du bâtiment est maintenu et dans les 6% d'éléments apportés, 12% viennent du réemploi. Cela peut paraître peu, et pourtant c'est un des projets les plus conséquents de réutilisation. La région bruxelloise lui a d'ailleurs accordé le label Be Exemplary 2017, récompensant les projets de construction innovants et exemplaires.



Façade Définitive - Option vitrage 3 (WC R1-1) isolée



Escalier tel qu'initialement dessiné par les architectes © Ouest



Adaptation du dessin de la cour intérieure avec l'escalier de réemploi©

Dynamique dans la conception de chaque élément du projet

# Référence



noA  
maison communale Courtrai



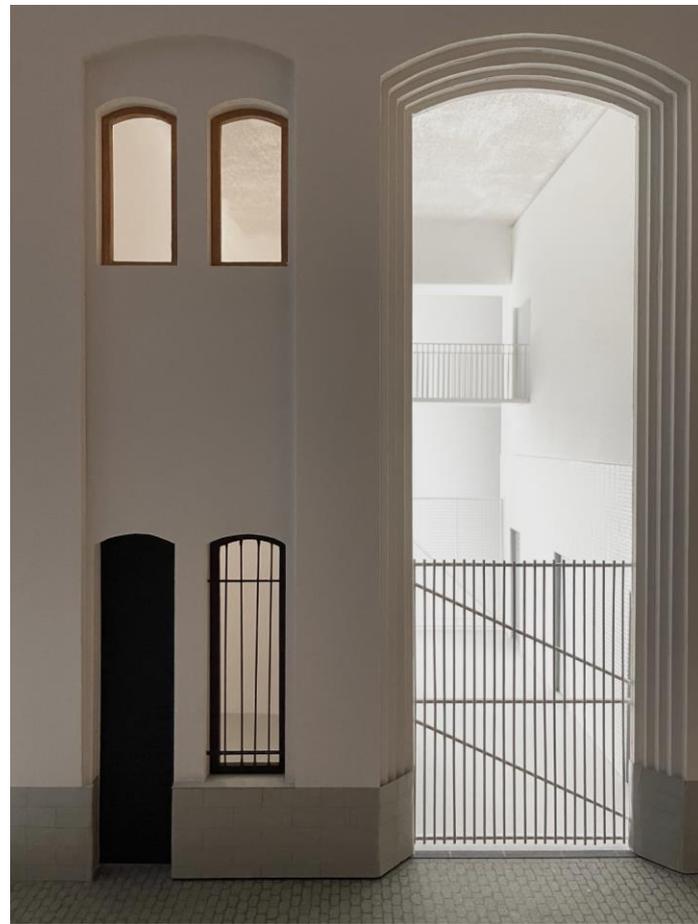
Advvt  
L-Berg, maison communale



Flores & Prats  
Casal Balaguer

# *Fragment*

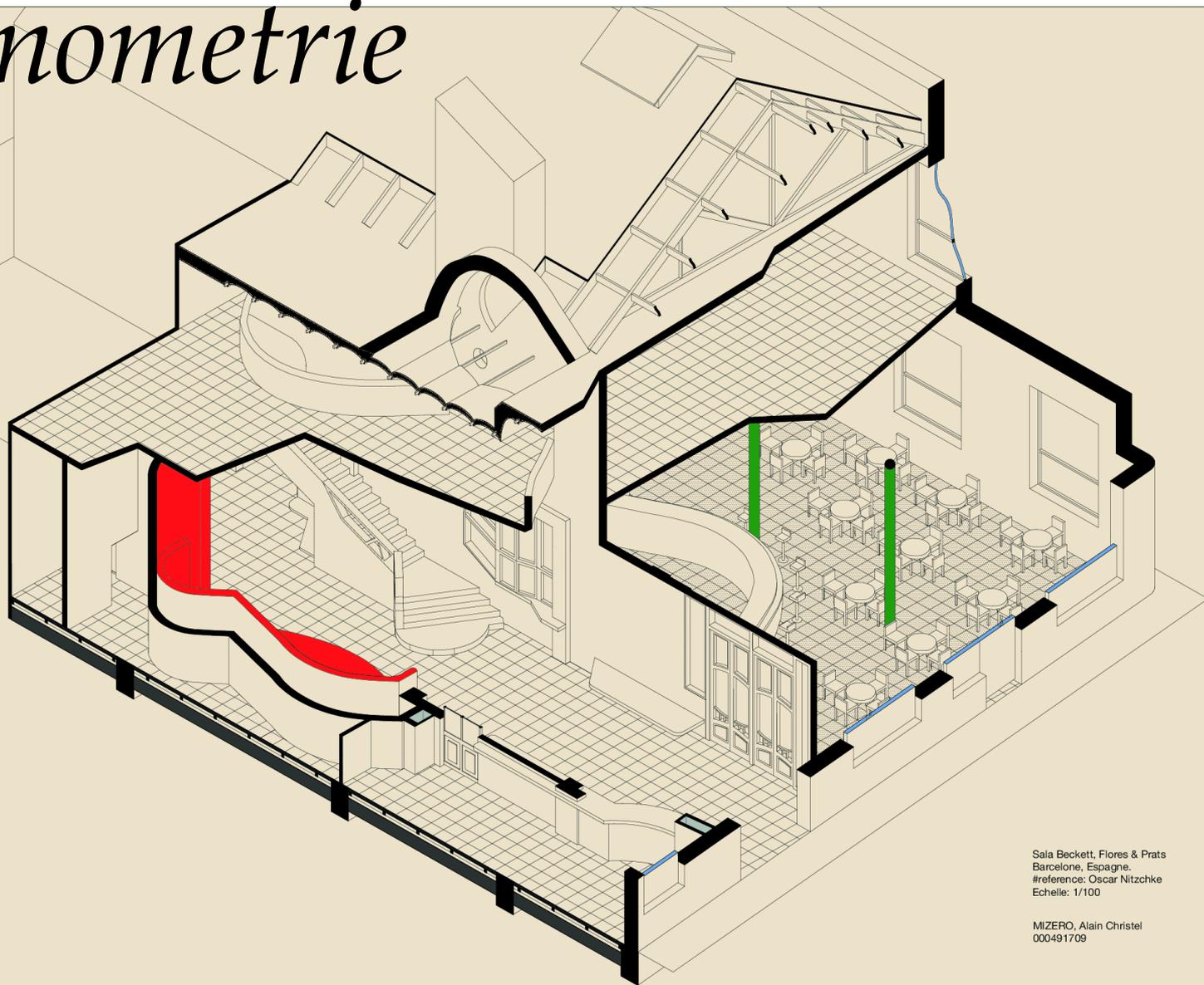
*à la manière de*





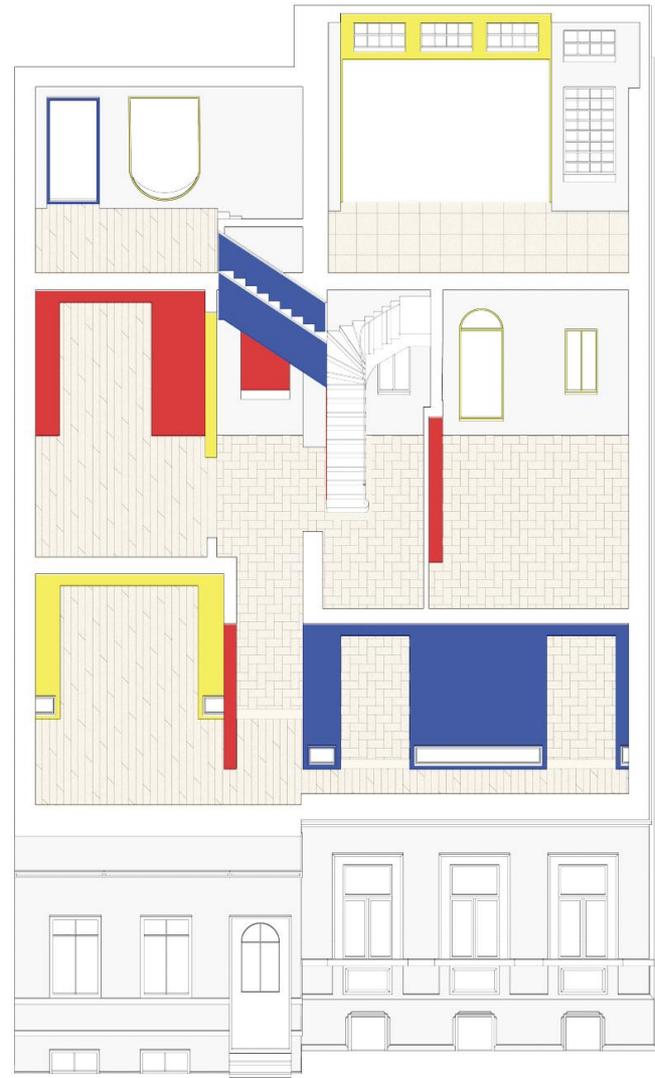


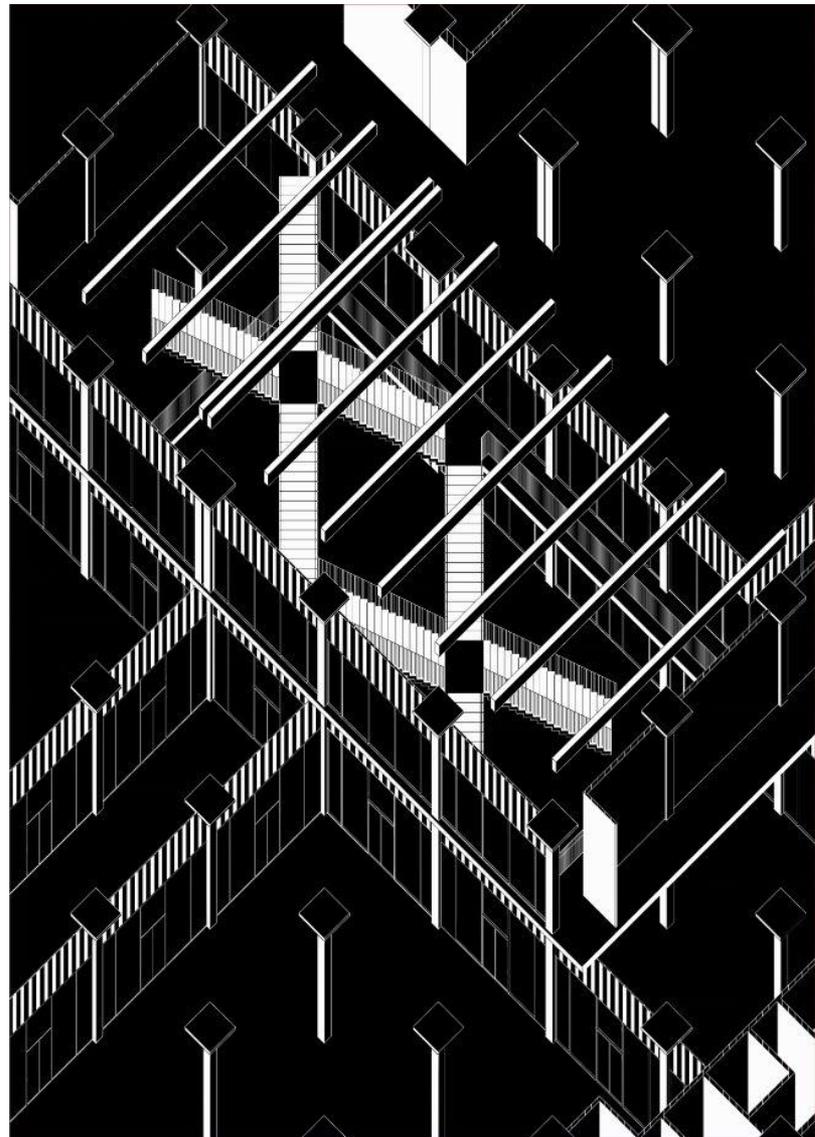
# Axonometrie



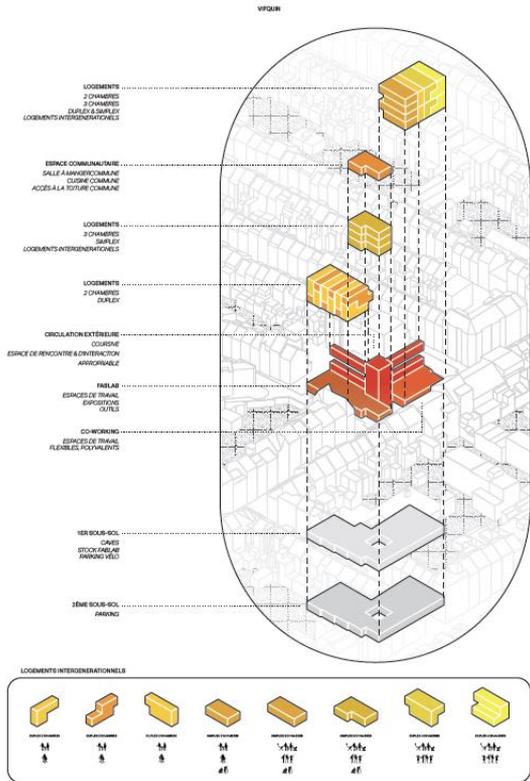
Sala Beckett, Flores & Prats  
Barcelona, Espagne.  
#reference: Oscar Nitzchke  
Echelle: 1/100

MIZERO, Alain Christel  
000491709

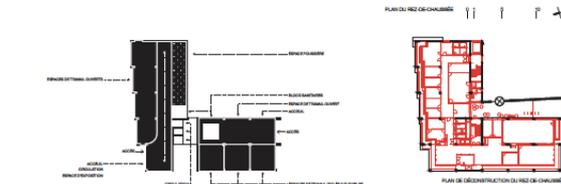




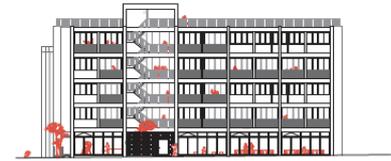
# Esquisse



TM PERSON, JAGLE NEMAYKOL BLASSE JONG ATTELIER TRAME JURY DE FIN DE QUADRIMESTRE - 05.12.2023



TM PERSON, JAGLE NEMAYKOL BLASSE JONG ATTELIER TRAME JURY DE FIN DE QUADRIMESTRE - 05.12.2023



TM PERSON, JAGLE NEMAYKOL BLASSE JONG ATTELIER TRAME JURY DE FIN DE QUADRIMESTRE - 05.12.2023



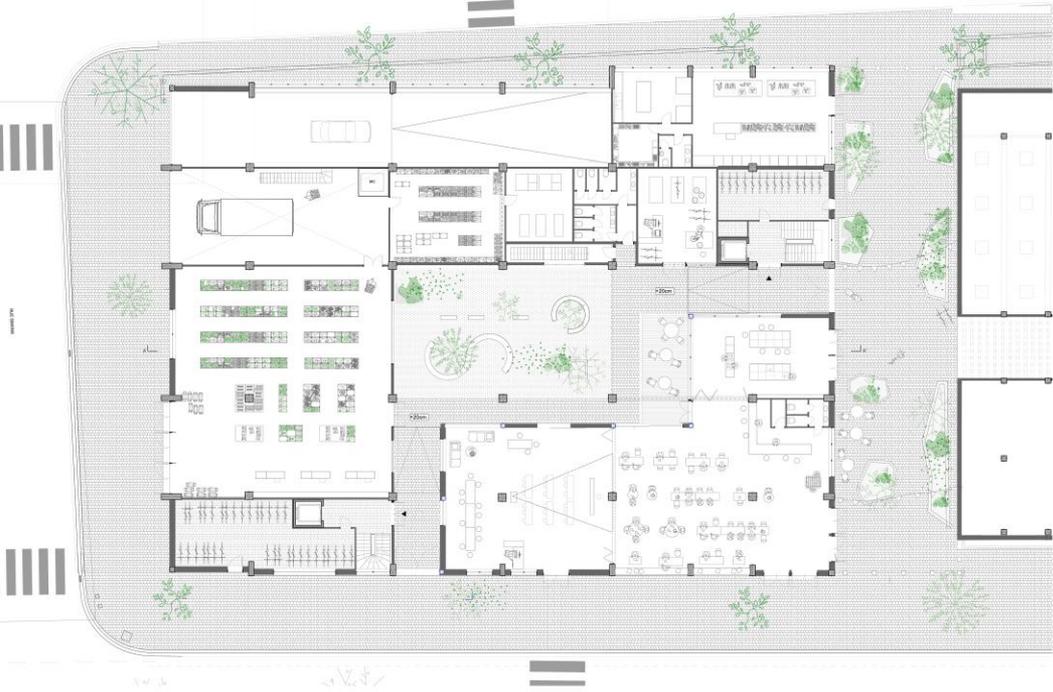
TM PERSON, JAGLE NEMAYKOL BLASSE JONG ATTELIER TRAME JURY DE FIN DE QUADRIMESTRE - 05.12.2023

# Q2

*Un vrai concours et un mini-concours*

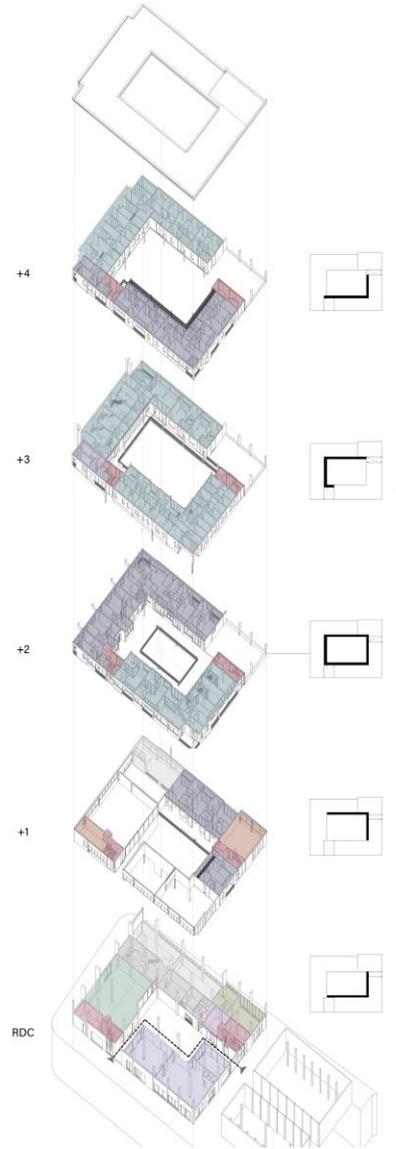
Gil Honoré , Hubert Lionnez et Vincent Pierret

# Plans, coupes, axono



Plan RDC

Serena HORN  
Projet Héllipart | Atelier Trame



- Logements
  - Simplex
  - Duplex
  - Circulation
  - Espaces partagés
- Fonctions publiques
  - Équipement communautaire
  - Atelier-café-casaire-de- quartier
  - Marché couvert
  - Logistique
  - Atelier villa
  - Boulogne

Serena HORN  
Projet Héllipart | Atelier Trame

# Maquette

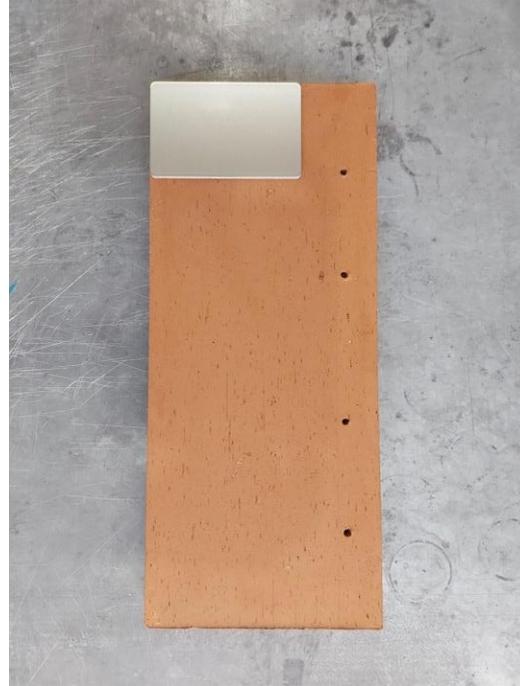


CRÉER UNE ATMOSPHÈRE ARCHITECTURALE  
OUTILS : MAQUETTE FRAGMENT ÉCH.1/20

# Dessin



# *Materialité et détails*



CRÉER UNE ATMOSPHÈRE ARCHITECTURALE  
OUTILS : ÉCHANTILLONNER LES MATÉRIAUX DU PROJET

# *Concours micro-architecture*

*Lauréats 2021 Andy Megard et Jill Ries*

