

Année Académique 2024-2025

Question d'Architecture Urbanisme

en association avec la Question d'architecture Patrimoine Moderne – DOCOMOMO

Benoît Moritz (coordination), Géraldine Lacasse / QdA Urbanisme

avec Maurizio Cohen (coordination), Véronique Boone, Jean-Marc Basyn / QdA Patrimoine Moderne

URBANITE (DU BETON), MIXITE, REVERSIBILITE

La question de la réversibilité des bâtiments, c'est-à-dire la capacité des bâtiments à s'adapter dans le temps à différents programmes est aujourd'hui une exigence qui tend à s'imposer à toute nouvelle construction. Cette exigence relève tant des contraintes liées à la maîtrise du bilan carbone de la réalisation des projets qu'à une forme de réalisme quant à la capacité à venir à obtenir rapidement des permis d'urbanisme en vue de leur transformation / évolution.

Un exemple récent de projets urbains intégrant pleinement la dimension de la réversibilité est le Village des Athlètes construit pour les Jeux Olympiques de Paris. Celui-ci a été conçu pour s'adapter et évoluer à différents programmes en fonction de deux états : un état « Jeux Olympiques et Paralympiques » afin d'accueillir les athlètes des délégations nationales, un état « héritage » correspondant à la phase post-olympique au cours de laquelle les immeubles seront reconvertis – moyennant des interventions légères - en logements familiaux, bureaux, hôtels, écoles, etc faisant ainsi évoluer le Village Olympique en un quartier de ville habité.

Au-delà de l'injonction de la réversibilité appliquée aux bâtiments neufs, le constat peut être fait de son application récente au bâti existant, singulièrement à certaines catégories d'immeubles de bureaux, dont on sait que la vacance a eu tendance à augmenter à la suite de l'épisode de la crise sanitaire. A Bruxelles, on estime que cette vacance représente approximativement 10% du parc immobilier, soit approximativement 1 millions de m² de bureaux vides. Différentes études (e.a. menées par Perspective Brussels) montrent qu'une partie de cette vacance serait mobilisable pour d'autres programmes (logements, écoles, université, maison de repos, etc). A la rentrée 2024, notre Faculté intègre à la rue du Lombard un immeuble qui a été conçu afin d'accueillir un programme de bureaux et qui aujourd'hui accueille un programme d'ateliers.

La QA Urbanisme va s'attacher ce quadrimestre à l'étude de l'enjeu de la reconversion de ce type d'immeuble au regard de leur capacité d'évolution. Elle prendra comme objet d'étude le Quartier européen, sachant que celui-ci a fait l'objet d'une actualité qui prend la forme de projets tant de planification (ex : « Vision partagée du Quartier européen ») que d'opérationnalisation (projet Cityforward, reconversion de près de 300.000 m² de bureaux en d'autres programmes).

Différentes questions seront abordées qui relèvent tant de la description d'une situation que de la prospective :

- Quelles sont les politiques publiques menées en vue de la reconversion des immeubles de bureaux ?
- Quels sont les quartiers de Bruxelles concernés par cette politique et qui sont les acteurs concernés ?
- Quelles sont les bâtiments visés et quelles sont leurs caractéristiques architecturales ?
- Comment travaille-t-on sur la définition du potentiel de reconversion d'un immeuble de bureaux ? Quelles sont caractéristiques architecturales, techniques à considérer ?
- Quelle place pour la dimension patrimoniale ? Comment faire évoluer un bâtiment tout en maintenant ses caractéristiques ?
- Au-delà des cas d'études pratiques, quelles recommandations en tirer pour les immeubles neufs à construire dans une perspective de réversibilité ?

TRAVAIL

01. Visite du Quartier européen
02. 2 journées de séminaires
03. Répartition des cas à étudier : création de groupes QA Urbanisme et QA Patrimoine, fonctionnant sous la forme de groupes associés, mais disposant chacun d'une autonomie de recherche
04. Prise de connaissance des documents cadres : PRDD, Vision Partagée du Quartier européen, etc
05. Prise de connaissance des « guidelines » fixée par les autorités publiques pour les projets « Cityforward »
06. Mise en perspective analytique et critique au niveau programmation
07. Mise en perspective analytique et critique au niveau patrimonial
08. Extrapolation des caractéristiques des constructions dans la perspective de la mise en place d'une architecture réversible

ÉVALUATION

Le travail de séminaire s'effectue par groupes de quatre à cinq étudiants, en fonction du nombre de personnes inscrites. L'évaluation se fera de manière continue pendant le quadrimestre. La présentation finale, en janvier, constituera le moment d'évaluation du travail réalisé.

Des moments d'interactions seront prévus avec la QA Patrimoine Moderne.

Le rendu final se présente sous la forme d'un document-rapport rendu en .pdf et qui fera l'objet d'une présentation orale devant un jury composé des enseignants des deux QA's, complété de membres de la Faculté et éventuellement d'intervenants extérieurs.

Une attention particulière sera donnée à la qualité et la rigueur des rendus graphiques, photographiques et documentaires, au point de vue de la recherche et de la rédaction.

VISITE(S)

Une visite du Quartier européen est prévue le 26 septembre 2024. Celle-ci sera guidée par les enseignants de la QA.

Des visites complémentaires seront éventuellement organisées en fonction de l'évolution du travail des groupes.

INTERVENANTS EXTÉRIEURS :

Plusieurs intervenants vont participer à la pédagogie du module.

Nous avons prévu deux journées de communications mutualisées avec la Question d'Architecture Patrimoine Moderne.

Lors de la première journée, le 3 octobre, nous allons accueillir des opérateurs publics et privés qui interviennent sur des contextes et bâtiments existants pour des projets de rénovation à plusieurs échelles.

La deuxième journée, le 10 octobre sera consacrée à des praticiens qui viendront partagé leurs expériences d'architectes confrontées aux défis d'intervenir sur un patrimoine jeune qui présente des nouvelles qualités et qui demande une attention accrue sur les enjeux techniques et urbains de programmation.

ENSEIGNANTS

Benoit Moritz, architecte urbaniste

Coordinateur de la Question d'architecture
benoit.moritz@ulb.be

Geraldine Lacasse, architecte urbaniste

geraldine.lacasse@ulb.be



Immeubles Cityforward – quartier européen de Bruxelles - 2023



Reconversion, ni vu ni connu, d'un immeuble de bureaux en un hôtel avec rez-de-chaussée actif, rue Joseph II