



FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES

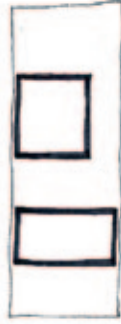
TEXTE Cécile Vandermoot



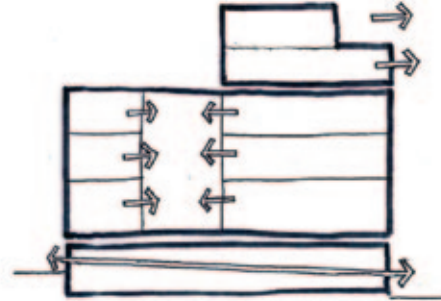
lignes structurales
conservées



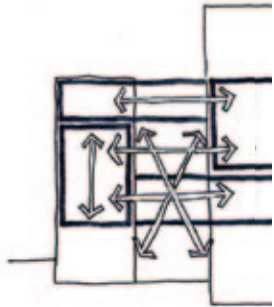
zones
de distribution



vides entre
les planchers



orientation
des espaces



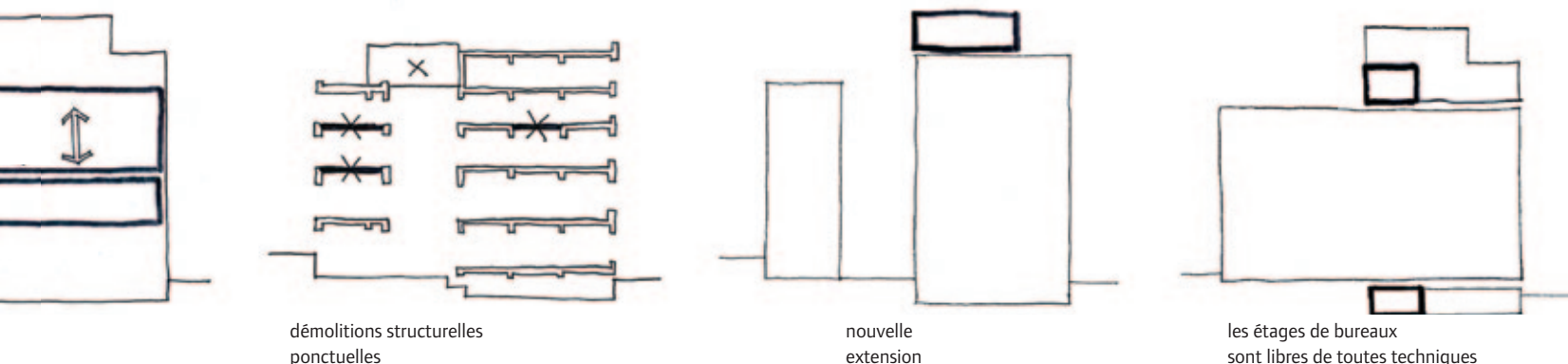
vues croisées /
communication
entre les bureaux

Renverser la verticalité

Dans quelques mois, le Conseil Supérieur de l'Audiovisuel (CSA) prendra possession de ses nouveaux quartiers, situés rue Royale, pratiquement en face de la colonne du Congrès. L'hôtel de maître amené à épouser ce programme attendait une sérieuse rénovation pour enfin répondre à de nouvelles fonctions. C'est le bureau d'architecture Anne Ledroit Vincent Pierret Cédric Polet (Lpp) qui a su le mieux convaincre le jury par la maîtrise d'ensemble des enjeux formulés.



L'agencement des différentes fonctions autour d'un patio permettant les nombreuses connections recherchées réussit à 'renverser' la structure verticale du bâtiment. [À PROPOS DU PROJET LAURÉAT]



Le CSA, autorité administrative indépendante mise en place en 1987, est l'organe de régulation du secteur audiovisuel au sein de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Purement consultatif à sa création, il a évolué au gré des décrets, se voyant confier de nouvelles missions d'autorisation et de contrôle, entre autres. En vue de sa relocalisation sur une parcelle située entre la rue Royale et l'impasse de la Bobine – occupée notamment par un hôtel de maître appartenant à la Communauté française et malheureusement laissé à l'abandon pendant de nombreuses années –, un marché d'architecture est lancé en 2011 dont l'objet consiste en la restructuration et la mise en conformité de l'ensemble bâti (estimé à 770 m²). La rénovation devait tout à la fois parvenir à mettre en valeur le CSA, révéler sa présence dans le quartier et agencer les futurs espaces, inscrits dans la verticalité du bâtiment, de manière à permettre une dynamique

adaptée à la structure matricielle de l'institution. Les utilisateurs ont en effet insisté tout particulièrement sur les avantages qu'offrent leurs locaux actuels, organisés sur un large plateau de 1200 m² facilitant les échanges. La procédure, menée en deux phases (onze équipes candidates, cinq invitées à remettre une offre), a vu le bureau Lpp remporter finalement la donne, après qu'une situation d'ex æquo avec l'Atelier d'architecture Alain Richard eut nécessité une étude complémentaire.

Ce sont la richesse des relations visuelles, le travail sur la lumière et la diversité des espaces de la proposition du bureau d'architecture Ledroit Pierret Polet (Lpp) qui ont réussi à séduire le jury. L'agencement des différentes fonctions autour d'un patio permettant les nombreuses connections recherchées – sur un même plateau ou entre niveaux – réussit à

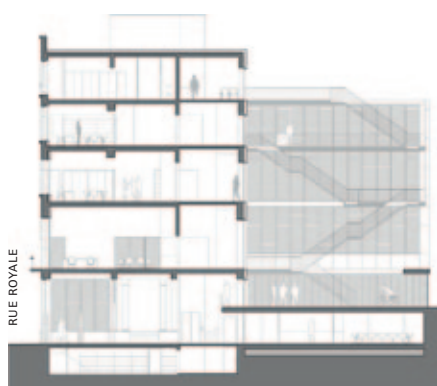
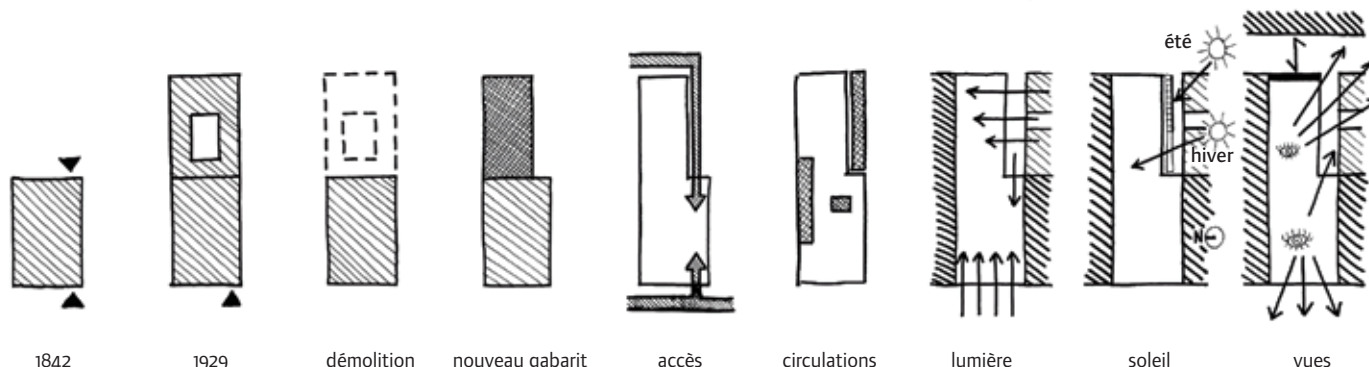
'renverser' la structure verticale du bâtiment. Si dans sa première pré-esquisse, le patio contraignait quelque peu les espaces et en limitait les activités, Lpp est parvenu à rectifier ce bémol en le plaçant un étage plus haut, et en offrant ainsi un agencement plus généreux au rez-de-chaussée. Cette option, favorisant plus de transparence, affirme la présence du centre de documentation, en lien direct avec l'espace public, et produit un réel effet de profondeur par l'ouverture créée avec l'impasse de la Bobine, en fond de perspective.

La structure existante est en grande partie maintenue, les démolitions liées aux percées visuelles n'étant que ponctuelles. Par contre, la proposition prévoit la surhausse du bâtiment rue Royale. L'extension regroupe le réfectoire et un espace de réunion avec une vue incroyable sur Bruxelles comme atout supplémentaire. Un choix que d'autres



L'équipe lauréate, le bureau d'architecture Ledroit Pierret Polet, a agencé les différentes fonctions autour d'un patio, créant ainsi de riches relations visuelles, un grand apport de lumière et une diversité des espaces

La rénovation devait parvenir à mettre en valeur le CSA, révéler sa présence dans le quartier et agencer les futurs espaces dans une dynamique adaptée à la structure matricielle.



Par sa prise de position radicale, la proposition de l'Atelier d'architecture Alain Richard a particulièrement retenu l'attention: la suppression de l'atrium et la démolition du bâtiment arrière instaurent un dialogue entre le nouveau volume et l'hôtel de maître

équipes envisagent également. Fort de son expérience, Lpp met en place une solution réaliste pour assurer une basse consommation énergétique future.

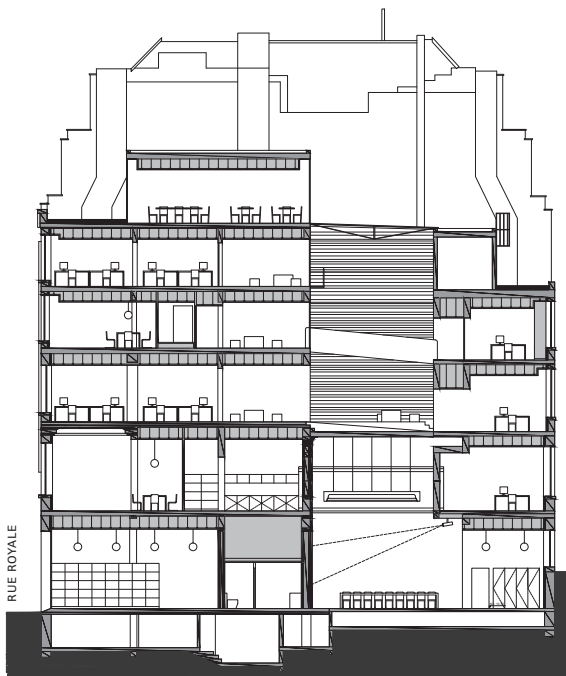
Au niveau des flux, l'option prise est des plus pertinentes: la cage d'ascenseur est implantée dans le noyau de l'escalier existant, ce qui concentre les circulations verticales et assure une économie de moyens et d'espace particulièrement appréciée. Les lieux informels de discussion sont considérés avec attention tandis que l'organisation des espaces de travail et leur juste dimensionnement démontrent la finesse du travail de l'équipe lauréate.

Parmi les autres propositions, celle de l'équipe de l'Atelier d'architecture Alain Richard apparaît efficace et généreuse. L'équipe a particulièrement retenu l'attention des représentants du CSA par sa prise de position radicale: la suppression de l'atrium et la démolition du bâtiment arrière, côté impasse de la Bobine. Le dialogue entre le

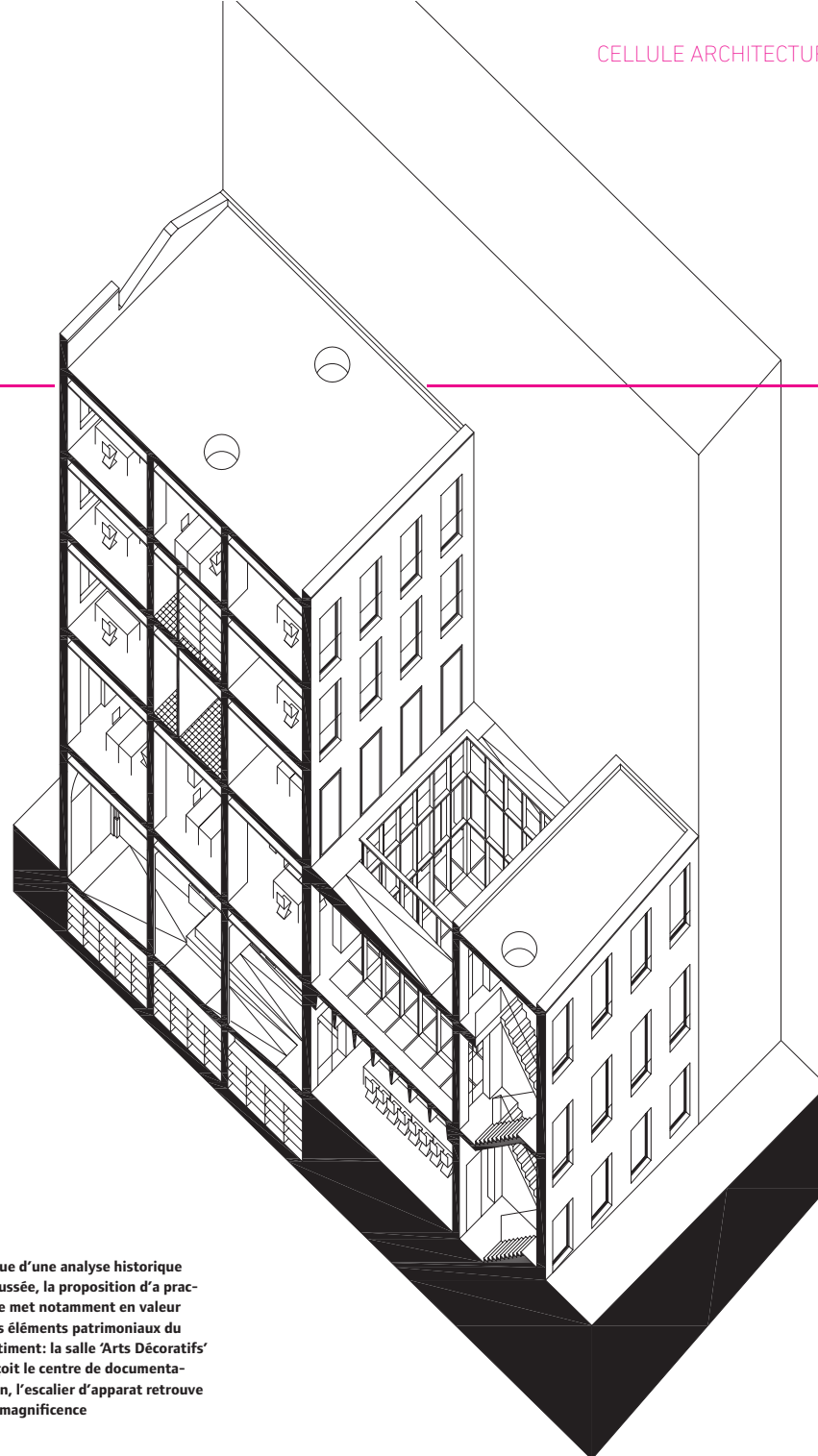
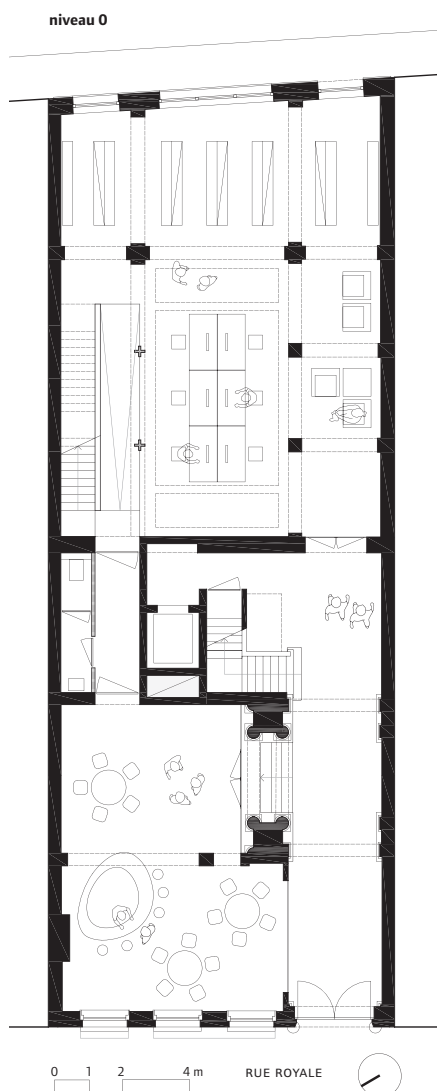
nouveau volume et l'hôtel de maître génère un potentiel certain: par son implantation, bon nombre de contraintes sont effacées. Se libérant du mitoyen sud, l'apport de lumière supplémentaire optimise la viabilité des espaces et présente une heureuse réponse pour la salle de réunion principale située au rez. Au quatrième et dernier étage, la toiture devient une spacieuse terrasse orientée à l'est dont profite la cafétéria agencée dans le volume existant. Malgré les nombreuses qualités spatiales reconnues et la pertinence de l'organisation, la proposition suscite toutefois d'autres contraintes à l'estime du jury: le déploiement trop important d'escaliers, le compartimentage des circulations intérieures ou une trop grande proximité de la nouvelle façade vitrée avec le mur mitoyen aveugle. Les solutions visant la réduction des coûts

d'exploitation ne soulèvent pas un même entrain et un autre souci majeur réside dans le dépassement du budget. Au vu de l'ampleur de l'intervention – le doute subsistant en outre sur l'approche budgétaire –, certains jugent que l'équipe s'écarte de son discours prometteur.

L'atelier d'architecture aiud décide, comme d'autres équipes inspirées, de placer le centre de documentation bien en vue, côté rue. Afin d'en favoriser l'accès, la hauteur de plancher est abaissée pour se mettre au niveau de l'espace public et dans le renforcement passé de la grande porte cochère est créé un espace en vitrine bienvenu. Cette proposition affirme la présence du CSA; le jury s'est cependant interrogé sur l'intérêt de modifier autant la structure du bâtiment dans le seul but de



L'atelier d'architecture aiud a placé le centre de documentation bien en vue, côté rue, affirmant ainsi la présence du CSA. Les fonctions sont reliées entre elles par des passerelles magnifiant le patio, qui est fermé pour assurer la compacité du bâtiment



Label architecture suggère le retour à une configuration traditionnelle bruxelloise de trois entités en enfilade: un 'espace cerveau', des espaces de détente, et la troisième entité, centrale, pensée comme le lieu représentatif de l'institution

← Issue d'une analyse historique poussée, la proposition d'a practice met notamment en valeur des éléments patrimoniaux du bâtiment: la salle 'Arts Décoratifs' reçoit le centre de documentation, l'escalier d'apparat retrouve sa magnificence

créer un effet. L'équipe assure la compacité du bâtiment par la fermeture du patio. Le vide contenu est magnifié, traversé par des passerelles reliant les fonctions, notamment le secrétariat aux bureaux de la direction. Les nombreuses pistes en matière d'économie d'énergie (tel le traitement du patio qui réduit fortement les déperditions) ont suscité un grand intérêt de la part du jury. L'intelligence des propositions techniques a été soulignée, mais la répétition de mises en scène au sein du projet présenté ne formait pas une synthèse architecturale convaincante selon certains. Le concept global de l'équipe apparaît comme obscur, tout comme certains de leurs espaces. Les usagers sont d'ailleurs réticents à l'idée de passer des heures en réunion dans l'espace 'scénographié', mais entièrement clos, de la salle au rez-de-chaussée.

La force de la proposition d'a practice réside dans une analyse historique poussée. Relevant ainsi le caractère patrimonial de la salle 'Arts Décoratifs', l'équipe décide de la dégager pour recevoir le centre de documentation. L'escalier d'apparat retrouve sa magnificence par le déplacement de l'ascenseur et de nombreux éléments patrimoniaux sont mis en valeur. Des solutions sensibles au niveau de l'apport de lumière promettent une bonne exploitation de l'espace du rez-de-chaussée. Les membres du jury ont cependant exprimé un doute quant à la pertinence de mettre le réfectoire en vitrine, un espace de détente comme devanture ne garantissant pas une lecture immédiate de l'identité de l'institution. Les deux ailes reliant les volumes avant et arrière, plus récentes mais peu qualitatives, sont supprimées. L'espace libéré, devenu un

patio bien orienté, sert alors de support aux rampes et volées d'escaliers. Spatialement généreux, répondant aux attentes et au fonctionnement matriciel du CSA, ces espaces dédiés aux circulations apparaissent néanmoins, aux yeux du jury, excessifs en termes de surfaces. Celles allouées aux postes de travail semblent ne plus en constituer que la résultante.

Le parti pris de Label architecture repose sur le retour à une configuration traditionnelle bruxelloise de trois entités en enfilade. La première entité, perçue comme l'"espace cerveau", accueille les zones de travail au sein de l'immeuble rue Royale. La deuxième, dédiée aux espaces de détente, est située en partie arrière dont un étage est supprimé pour maximiser l'apport de lumière de l'hôtel de

maître. La troisième, centrale, pensée comme le lieu représentatif de l'institution, sert à la fois, au rez, de salle de réunion principale et, en partie supérieure, au centre de documentation agrémenté d'un 'cloître', lieu d'échange extérieur.

Si le jury a apprécié la flexibilité des aménagements et l'organisation des fonctions demandant peu de modifications du bâti existant, il n'est en revanche ni convaincu par le traitement des différentes parois du cloître, ni par le rapport de proportions entretenu avec le mur mitoyen. L'éclairage naturel dans les espaces de travail apparaît insuffisant tandis que la réflexion sur les

flux et les circulations est jugée non aboutie malgré une intention de départ intéressante de replacer l'escalier d'apparat à son emplacement d'origine.

La très haute qualité des projets déposés par les cinq soumissionnaires a enthousiasmé l'ensemble du jury. Réussir à satisfaire l'ensemble des critères en a parfois désavantagé certains. Lpp peut se targuer d'avoir cerné toutes les attentes du futur occupant des lieux et réussi à y glisser – au chausse-pied – le programme chargé.

Situation existante



FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES

Conseil Supérieur de l'Audiovisuel

LIEU rue Royale, Bruxelles

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles

MISSION Le CSA, installé provisoirement Boulevard de l'Impératrice, prendra bientôt place dans un hôtel de maître dont la Fédération Wallonie-Bruxelles est propriétaire. Ce bâtiment est inutilisé depuis une vingtaine d'années et a été particulièrement malmené; il requiert donc d'importants travaux de rénovation et de mise en conformité. Le projet consiste à valoriser la surface utile de ce bâtiment en y aménageant les locaux du CSA et en le restructurant en un bâtiment fonctionnel et adéquat aux besoins de l'institution.

BUDGET 1 186 000 euros (hors tva, équipement mobilier et honoraires)

PROCÉDURE négociée

avec publicité belge

AVIS DE MARCHÉ mai 2011

ATTRIBUTION novembre 2011

RÉALISATION 2013–2014

LAURÉAT

ARCHITECTURE | DESIGN MOBILIER

bureau d'architecture Anne Ledroit

Vincent Pierret Cédric Polet

STABILITÉ JZH & Partners

TECHNIQUES SPÉCIALES DTS & co

ACOUSTIQUE BANP

DESIGN SIGNALÉTIQUE pleaseletmedesign

PLASTICIEN Eric Valette

ÉQUIPES NON RETENUES

ARCHITECTURE | DESIGN MOBILIER |

DESIGN SIGNALÉTIQUE

Atelier d'architecture Alain Richard

STABILITÉ Stabili.D

TECHNIQUES SPÉCIALES Détang

ACOUSTIQUE ATS **PLASTICIEN** Elodie Antoine

ARCHITECTURE | DESIGN MOBILIER

atelier d'architecture aiud

STABILITÉ | TECHNIQUES SPÉCIALES

Bureau d'études Greisch **ACOUSTIQUE** ATS

DESIGN SIGNALÉTIQUE Monsieur et Madame

ÉCLAIRAGE Jacques Fryns

ARCHITECTURE | DESIGN MOBILIER a practice.

STABILITÉ Bureau d'études Greisch

TECHNIQUES SPÉCIALES Détang

ACOUSTIQUE Daidalos Peutz

DESIGN SIGNALÉTIQUE Salutpublic

PLASTICIEN Lionel Estève

ARCHITECTURE | DESIGN MOBILIER

Label architecture **STABILITÉ** Util

TECHNIQUES SPÉCIALES Détang

ACOUSTIQUE ATS

DESIGN SIGNALÉTIQUE Pleaseletmedesign

PLASTICIEN Michigan Films