

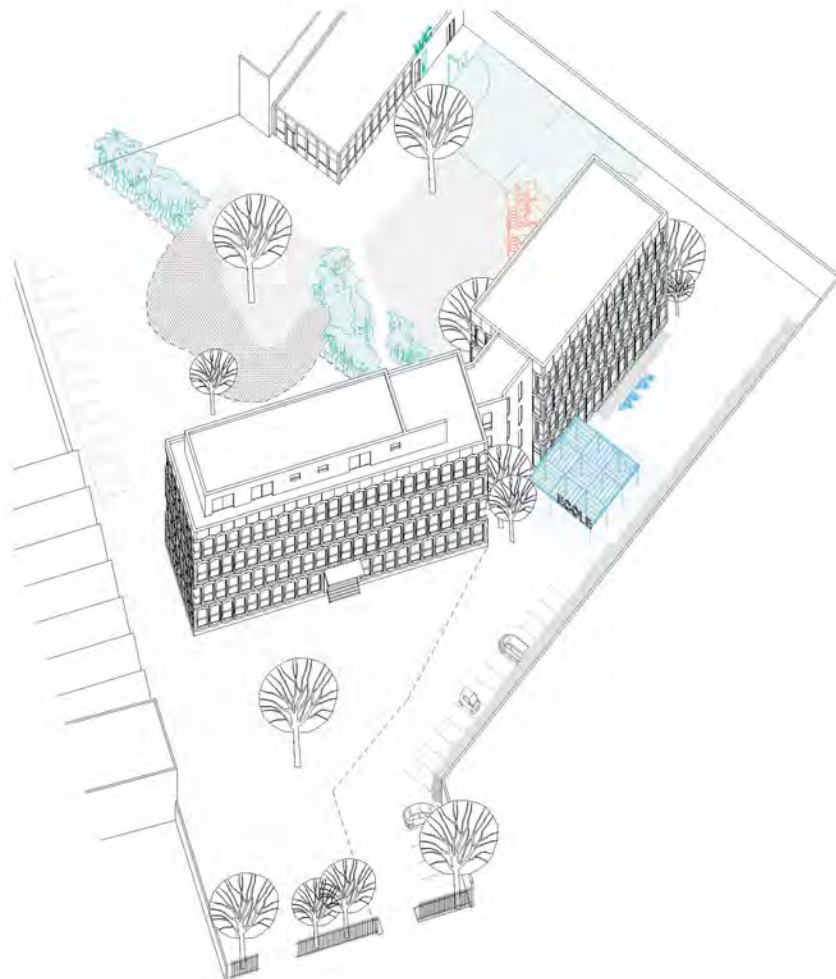
1619_Takeda – PERMIS D'URBANISME – NOTE EXPLICATIVE ET NOTE MOTIVEE

date 07/03/2017
v.r
n.r. 1619_Takeda_03_PU_Note.doc
objet Note annexe à la demande du permis d'urbanisme
pages 14

AgwA

AgwA scrl civile - rue des Palais 153 - 1030 Bruxelles T+32(0)22444430 F+32(0)22444431 info@agwa.be www.agwa.be

Note explicative combinée à la note motivée de la demande de permis d'urbanisme annexe I pour la création d'une nouvelle école secondaire pour la rentrée de septembre 2017, via l'adaptation et la mise en conformité temporaire d'un immeuble de bureau existant et le réaménagement d'une partie des espaces extérieurs en espaces récréatifs et paysagers.



Description du projet

Le projet du site Takeda à Molenbeek consiste à la création d'une nouvelle école secondaire pour la rentrée de septembre 2017, via l'adaptation et la mise en conformité temporaire d'un immeuble de bureau existant et le réaménagement d'une partie des espaces extérieurs en espaces récréatifs et paysagers.

Ce projet est à l'initiative de l'asbl POP (le Pouvoir Organisateur Pluriel) : un rassemblement d'acteurs à la fois publics et institutionnels, communautaires et locaux mais aussi des partenaires associatifs spécialisés dans le domaine pédagogique (la Communauté Française, les commune des Berchem Sainte-Agathe et de Molenbeek, et un collectif d'enseignants de l'Asbl « l'Ecole Ensemble » et de l'ULB)

La volonté du Pouvoir Organisateur Pluriel est d'ouvrir deux premières écoles à la rentrée 2017 dans le Nord-Ouest de Bruxelles, selon leur modèle unique de pédagogie active ouverte à tous. L'école temporaire du site Takeda en est l'une d'entre elles.

La particularité du projet réside dans son aspect temporaire. En effet, ces aménagements ont été pensé afin d'assurer le fonctionnement de l'école secondaire durant l'année scolaire 2017-2018 et l'année scolaire 2018-2019, L'aménagement définitif du site fera l'objet d'une future procédure de marché public qui sera lancée dans le courant du 1^{er} trimestre 2017.



Situation Existante

L'immeuble visé (A sur le plan) se situe Chaussée de Gand 615 à 1080 Bruxelles sur le site de l'entreprise pharmaceutique Takeda. La parcelle abrite actuellement un bâtiment principal (A) de bureaux en deux ailes (A1 et A2) de 3 et 4 étages (615 chaussée de Gand), de local techniques (B et D), d'un hangar industriel (C) et d'un immeuble à appartements (E) accessible depuis la rue Auguste Van Zande. Autour de ces bâtiments est aménagé une grande aire de stationnements privée destinée aux véhicules des employés de Takeda et d'un jardin avec un bassin à l'arrière du bâtiment principal.

Le site est accessible via la chaussée de Gand et la rue Auguste Van Zande, seul l'immeuble à appartement est implanté à front de rue, les autres bâtiments sont en retrait des voiries, en intérieur d'îlot.

Le projet

La première phase de ce projet, concernée par cette demande de permis d'urbanisme, concerne une modification d'affectation de bureaux en équipement scolaire et les adaptations nécessaires à cette modification. La situation projetée maintient les bâtiments existants sur le site.

Cette première phase de transformation est temporaire. Elle doit néanmoins anticiper un futur chantier et des déménagements au cours de l'évolution du/des bâtiments. Le projet veut donc refléter le caractère de transformation, d'évolution, d'équilibre dynamique, qui est aussi l'objectif de toute forme d'enseignement.

5 interventions majeures se distinguent :

1. aménagements intérieurs de l'aile A2
2. nouvelle entrée dans l'aile A2
3. escalier de secours
4. aménagements extérieurs temporaires
5. aménagements de sanitaires accessible depuis l'extérieur

L'ensemble des interventions sont pensées dans un souci de flexibilité et de durabilité (au sens large du terme).

Pour les aménagements intérieurs, les interventions se situent exclusivement dans l'aile A2 du bâtiment principal. tous les éléments structurels sont maintenu tels quels. Seuls les systèmes de cloisonnement et de faux plafond simple et modulable existants seront démontés et remontés pour réaliser les classes. L'idée est que l'école puisse se saisir et réinventer avec ces éléments de construction une fois le projet définitif construit.

Les tapis actuels sont remplacés par du lino et les plafonds sont dans la mesure du possible supprimé pour augmenter la hauteur sous-plafond. Une série d'élément de faux-plafond sont conservés pour l'acoustique dans les classes. Un garde-corps est rajouté aux fenêtres ouvrantes pour respecter les normes actuelles et les pare-soleils existants sont aussi conservés afin de protéger la façade sud de l'éblouissement.

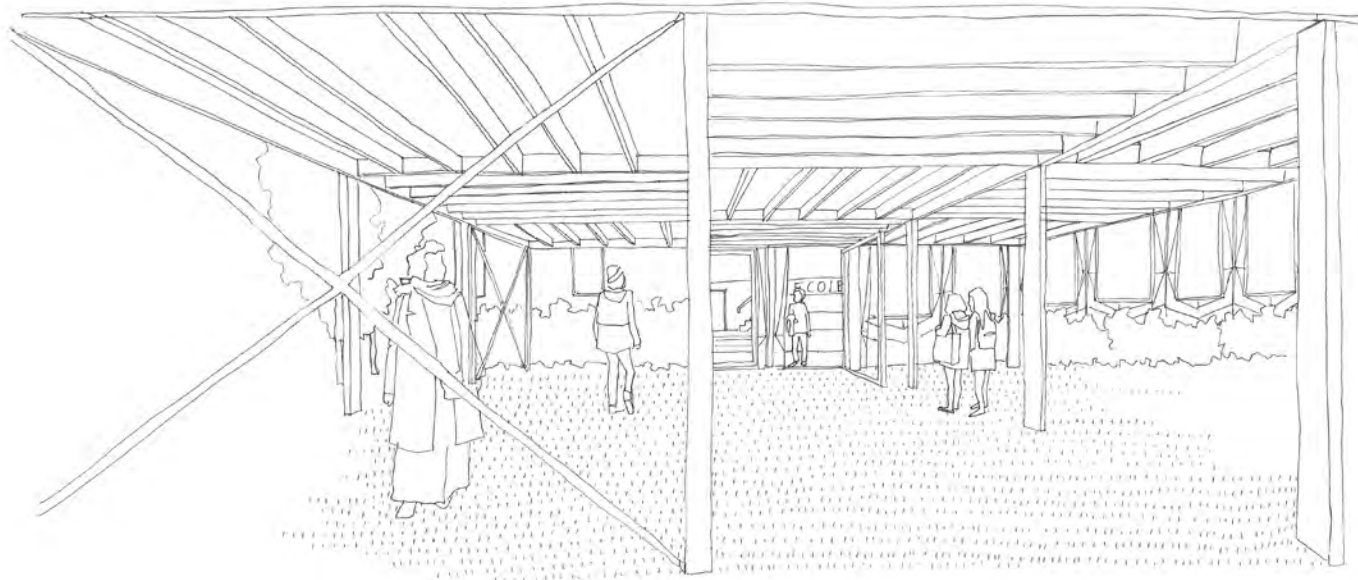
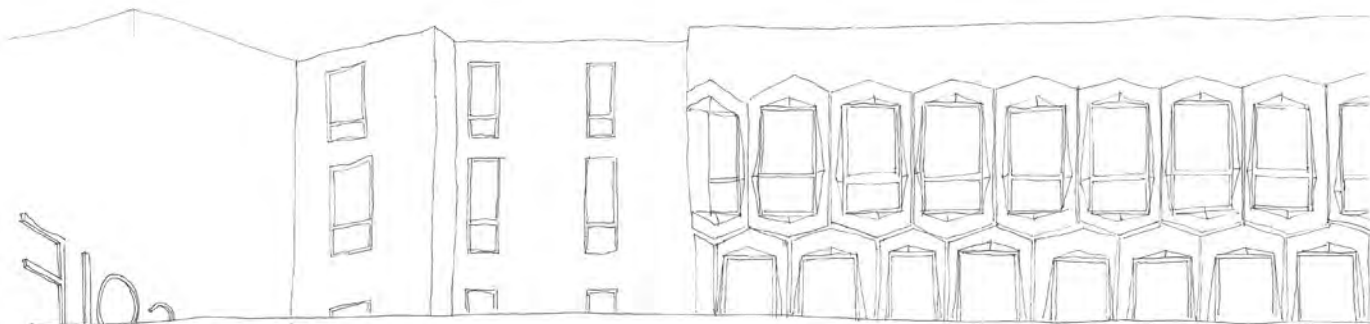
L'entrée de l'école est déplacée directement dans l'aile A2 du projet afin de permettre le bon déroulement d'un chantier sur le site et dans l'aile ouest du bâtiment. Un grand préau réutilisable sert de dispositif d'entrée et manifeste clairement le changement d'affectation du bâtiment. Il est proposé de réaliser ce dispositif dans la première phase pour ne pas à devoir réaliser des travaux sur les façades une fois que l'école est en fonctionnement. Le auvent peut dans la phase finale être réutilisé, déplacé pour servir de préau ou démonté et reconstruit sous une autre forme.

L'escalier de secours est une structure simple composée de poteaux en bois et d'escaliers en acier galvanisé perforé. Il crée une nouvelle identité en mouvement pour l'école. Il permet un nouvel accès aux classes depuis la cour de récréation. L'escalier est conçu comme une tour en bois autour de laquelle un escalier vient s'enrouler.

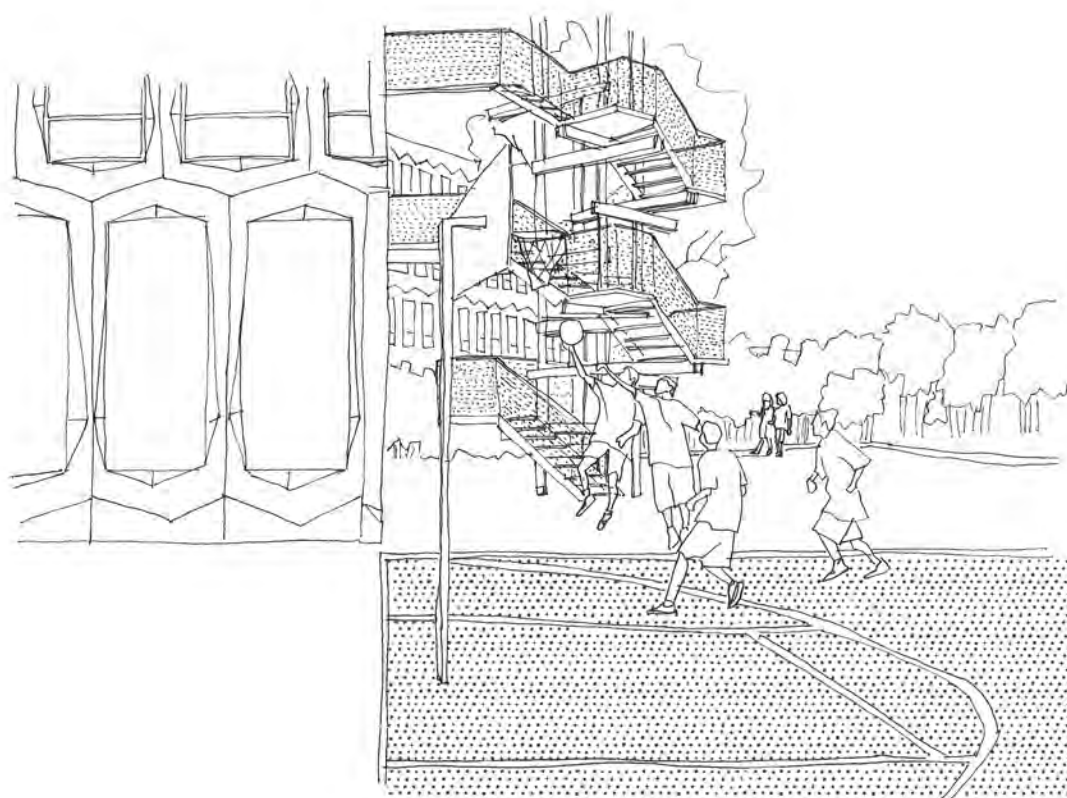
Une série d'aménagements extérieurs est conçu temporairement :

1. dessin d'un terrain de sport et aménagement de goal/panier sur une ancienne surface de parking
2. dessin d'une zone d'accueil au niveau de l'entrée avec un nouveau revêtement de sol
3. création d'un chemin dans l'herbe pour relier le nouvel escalier aux surfaces dures à l'aide de dalle de récupération
4. placement de bambou en pot pour «clôturer» la cour. Ce dispositif pourra être déplacé au fur-et-à-mesure de l'évolution des futurs travaux
5. création de toilette accessible depuis la cour à côté de la cafétéria
6. adaptation du portail d'entrée

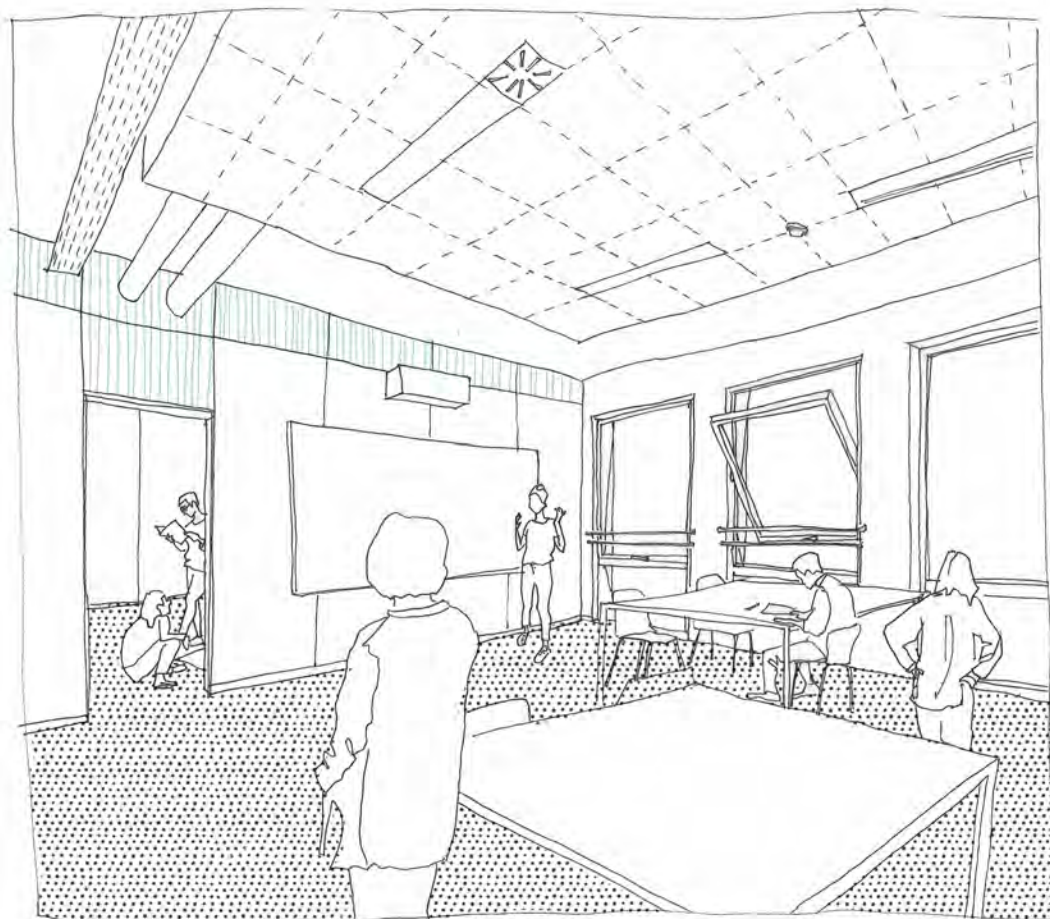
Comme sa pédagogie, le bâtiment cherche à être appropriable par les élèves ^[1] et les enseignants. Le projet propose donc une série d'intervention ponctuelle qui sont principalement indépendantes les unes des autres. Cette approche par éléments permet de faire évoluer sereinement le projet dans le temps très court pour le réaliser.



Vue extérieure projetée de la nouvelle entrée et l'auvent



Vue extérieure projetée de l'escalier extérieur et la cour



Vue intérieure projetée des bureaux transformés en classes

Photos significatives de la situation existante : Voir plan de situation existante – démolition ou implantation pour l'emplacement



Photo 01



Photo 02



Photo 03



Photo 04



Photo 05



Photo 06



Photo 07

Reportage photographique intérieur de la situation existante : Voir plan de situation existante – démolition ou implantation pour l'emplacement

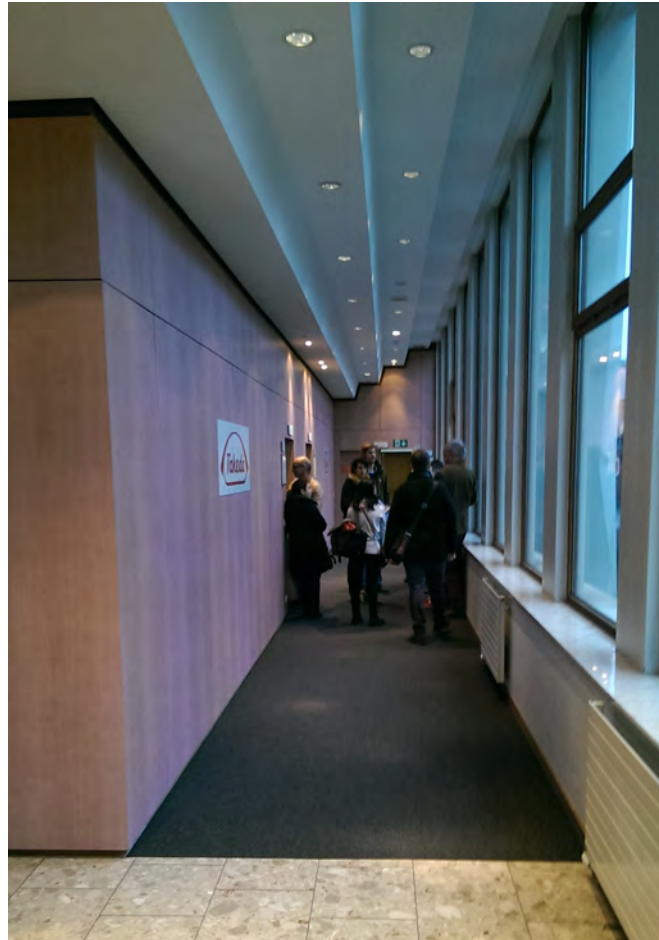


Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7

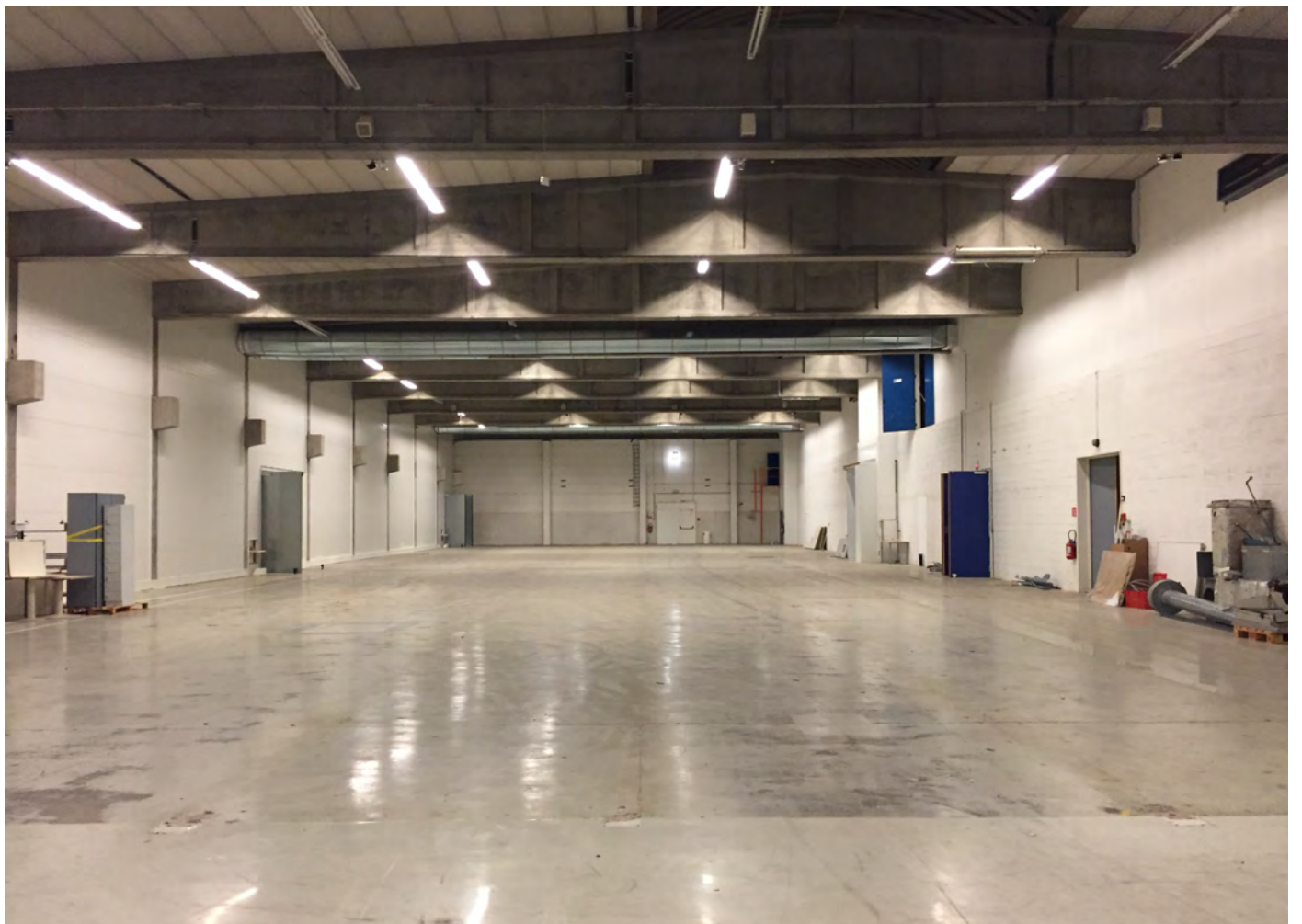


Photo 8



Photo 9

