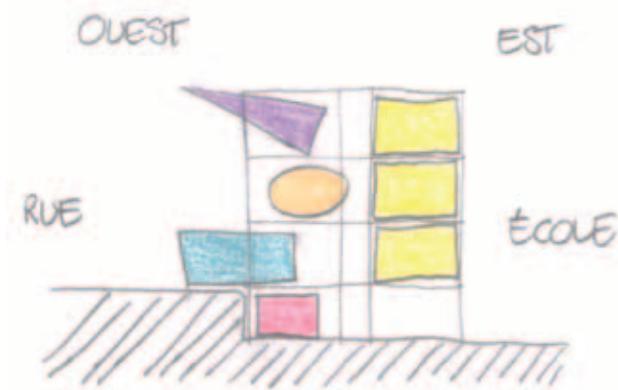
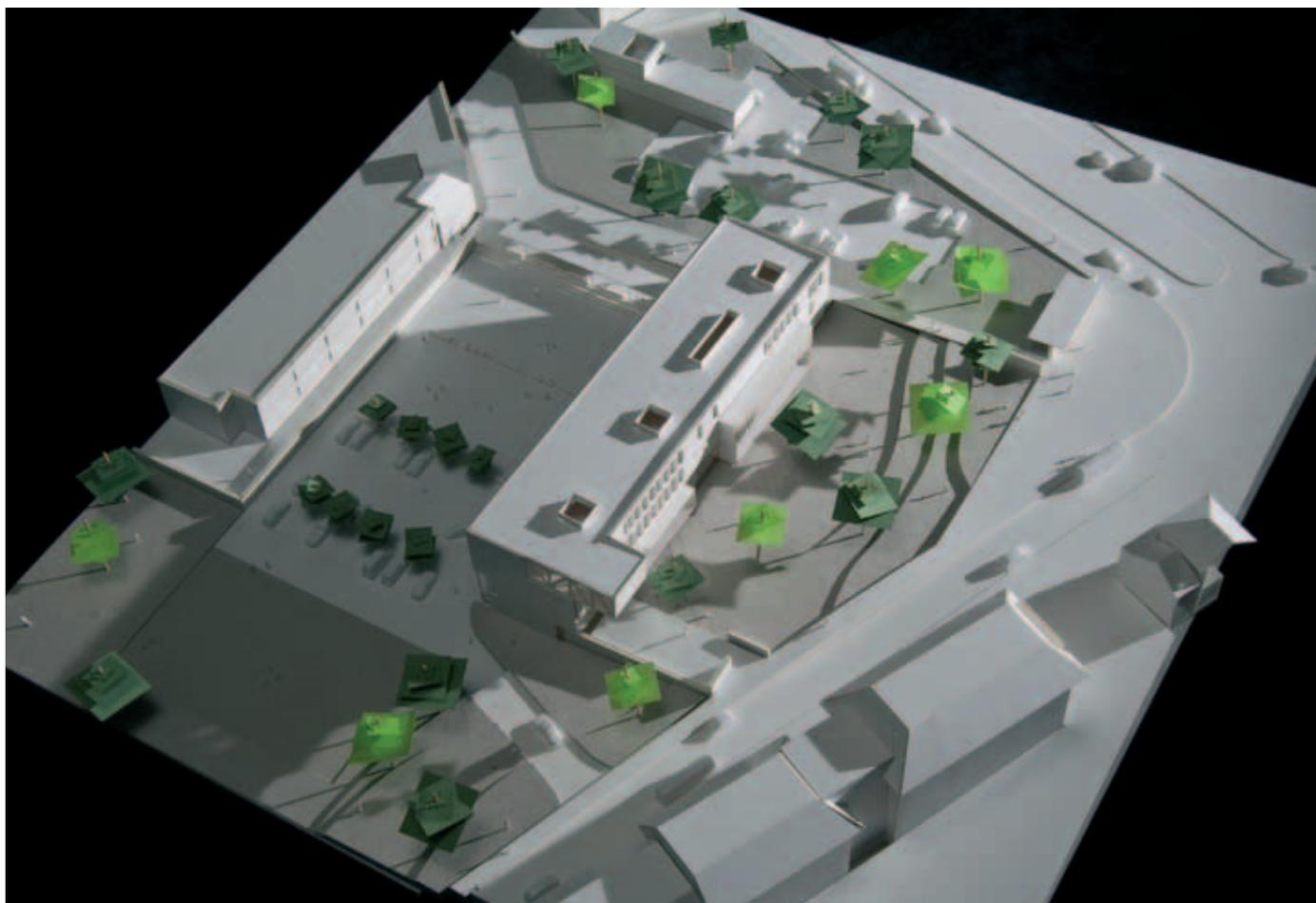


Doit-on réhabiliter les bâtiments scolaires semi-préfabriqués ou préférer leur démolition? Le cas pratique de l'Athénée royal Riva Bella à Braine-l'Alleud a permis à cinq bureaux d'architectes de se pencher sur la question et d'affirmer des positions. La proposition de réhabilitation pouvant servir de projet pilote pour les dizaines de cas similaires en Communauté française, signée Atelier d'architecture Alain Richard, sort gagnante.



Le projet de l'Atelier d'architecture Alain Richard est désigné lauréat à l'unanimité. Son projet part du principe que, vu le budget et les délais, il importe de préserver le bâtiment et de l'adapter à la pédagogie actuelle



Seconde vie pour le préfabriqué

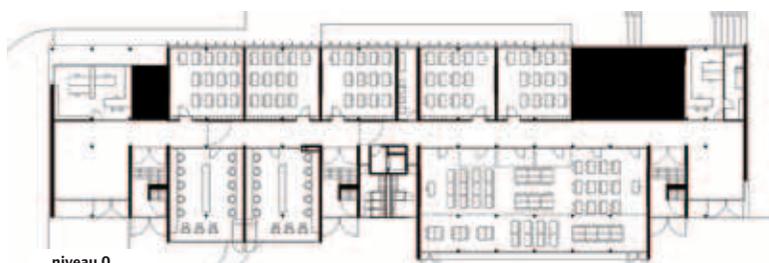
Des constructions telles que le bâtiment semi-préfabriqué (BSP) de l'Athénée royal Riva Bella, à Braine-l'Alleud, il en existe des dizaines en Belgique. Ces BSP sont tous construits selon le même principe: implantés en longueur, sur un axe nord-sud, souvent composés d'une ossature en acier et de façades modulées et préfabriquées. A l'intérieur, les locaux sont distribués par un couloir central. S'ils ont vu le jour entre les années 1950 et 1970, aujourd'hui, ils sont en fin de vie, à l'image du BSP brinois, désaffecté depuis des années pour des raisons de sécurité.

Début 2008, la Communauté française a organisé une compétition visant à désigner un auteur de projet pour la réhabilitation ou la démolition/reconstruction de ce BSP de 4.200 m², qui s'installe dans la partie haute d'un campus comprenant trois autres bâtiments. Outre la réintégration des élèves de l'Athénée, provisoirement logés dans des conteneurs, le bâtiment doit accueillir l'enseignement de promotion sociale, actuellement implanté sur un autre site. Il reste aux candidats à se prononcer sur la pertinence ou non de la préservation du bâtiment, en tenant compte du budget, de la rationalisation, de la fonctionnalité, du planning et des performances énergétique et environnementale. Pour faire bon ménage, les deux établissements, Athénée et promotion sociale, doivent chacun posséder leur propre entrée et certains espaces spécifiques, partager bon nombre de classes, utilisées en journée par l'un, en soirée par l'autre. Place donc à la flexibilité et à la modularité pour offrir à chaque école son autonomie.

Onze équipes ont répondu à l'appel à candidatures lancé par la Communauté française. Cinq ont été retenues pour présenter une préessais devant le comité de sélection, composé

de trois experts extérieurs et des représentants des institutions concernées: Anorak, Archi+i, l'Atelier d'architecture Alain Richard (AAAR), Baukunst avec l'Atelier DDV, et enfin, Label architecture avec le bureau Ledroit-Pierret-Polet. Les projets ont été évalués selon cinq critères: la qualité de l'architecture et son intégration, la fonctionnalité, la prise en compte des performances énergétique et environnementale, l'optimisation de l'investissement et l'adéquation entre l'architecture et les techniques. Parmi les cinq propositions, trois envisagent de conserver et réhabiliter le bâtiment actuel, deux préfèrent le démolir pour en créer un nouveau.

Lors de la délibération du Comité de sélection, dès le premier tour de table, un projet est sorti du lot: celui de l'Atelier d'architecture Alain Richard, désigné comme lauréat à l'unanimité. Son projet part du principe que, vu le budget et les délais, il importe de préserver le bâtiment et de l'adapter à la pédagogie actuelle. Pour cela, l'immeuble reçoit les classes côté est, et les fonctions spécifiques, comme la bibliothèque, l'étude, les classes de coiffure ou le restaurant à l'ouest, ouverts sur le quartier. De ce côté, la façade est animée de percements, ajouts, porte-à-faux qui requalifient la distribution et les relations entre les espaces, tandis qu'un nouvel espace préau est encastré au niveau -1, en connexion directe avec la cour de récréation. L'un des pignons, côté ville, permet l'entrée de l'école de promotion sociale, et l'autre, côté campus, est réservé à l'Athénée. Pour optimiser les performances énergétiques, les architectes ont déshabillé l'ensemble du bâtiment pour lui donner une nouvelle peau parfaitement isolée (K32). Les équipements techniques sont étudiés pour limiter les coûts de fonctionnement au maximum. Le comité a salué



niveau 0



niveau 2



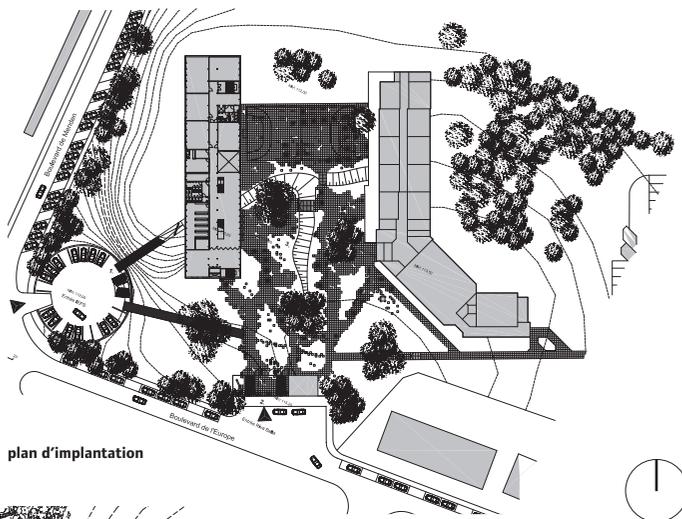
niveau -1



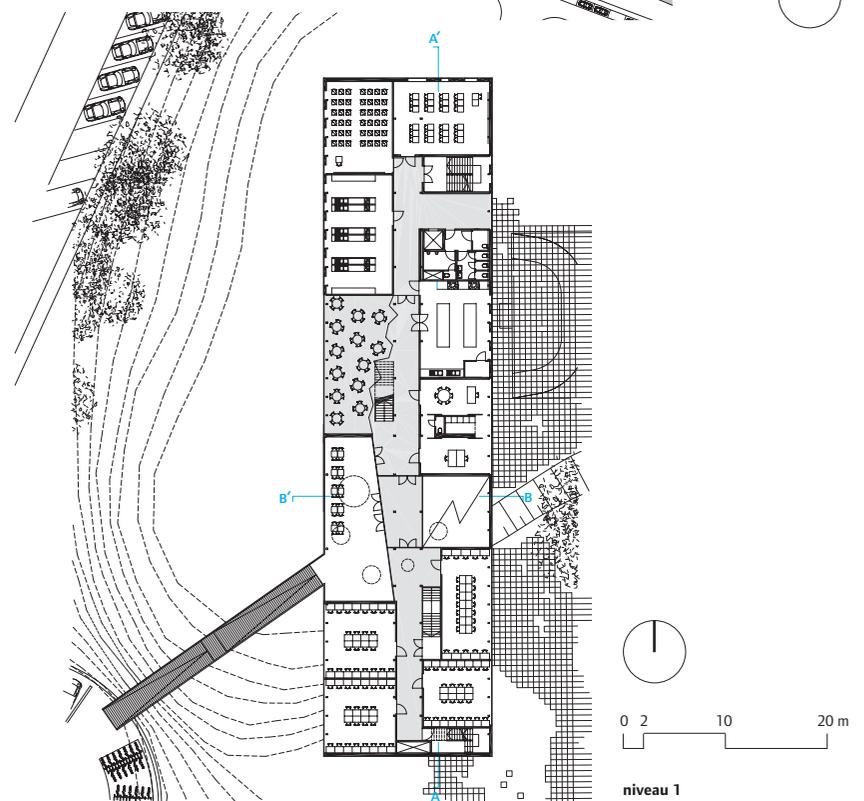
niveau 1



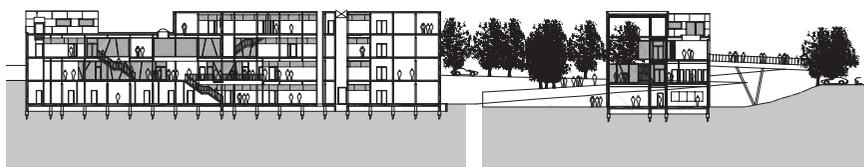
Le projet de Label architecture et Bureau Ledroit-Pierret-Polet rénove le bâtiment existant de manière à conférer une nouvelle façade au site



plan d'implantation



niveau 1



coupe AA

coupe BB

Parmi les cinq propositions, trois envisagent de conserver et de réhabiliter le bâtiment actuel, deux préfèrent le démolir pour en créer un nouveau.

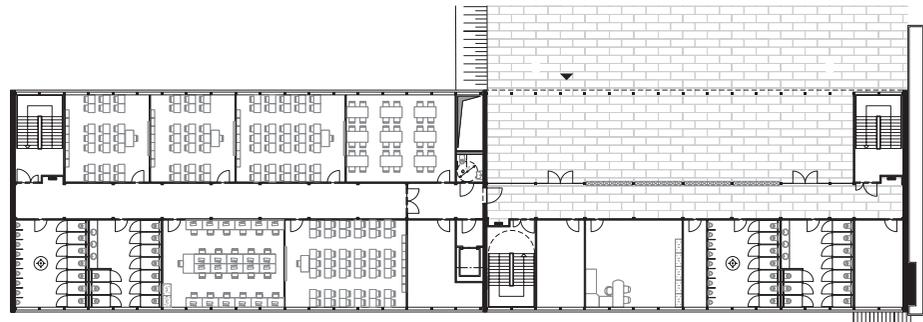
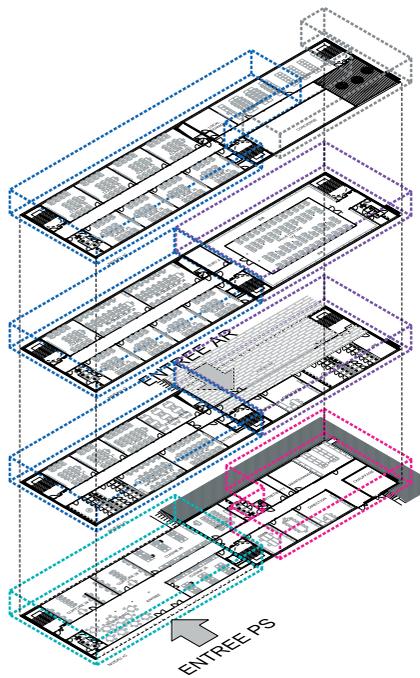
ce projet pour ses qualités architecturales, son dialogue avec le site et avec la ville, ses entrées claires pour les deux sections, mais aussi la requalification de son accès au campus. Le projet envisage la bonne cohabitation des deux sections et la flexibilité des espaces. Ce qui a été particulièrement apprécié, c'est la recherche d'une stratégie visant le respect du budget, grâce à la conservation de la structure et des éléments préfabriqués, ainsi que l'affectation d'une partie des surfaces excédentaires au préau.

Label architecture associé au bureau Ledroit-Pierret-Polet a choisi la même option: la réhabilitation. Le projet envisage de rénover le bâtiment existant de manière à conférer une nouvelle façade au site, à renforcer la notion de campus et à le réaménager en créant des parcours, des espaces ouverts. Côté fonctionnalité, les architectes ont misé sur la modularité, permettant une possible évolution des locaux et une flexibilité d'occupation. Malgré cette réponse cohérente et complète, notamment en matière de durabilité, le comité a relevé un bémol de taille: les architectes ont imaginé une passerelle pour mener les étudiants depuis le square jusqu'au bâtiment. Un signal qui met en valeur l'entrée d'un institut au détriment de l'autre.

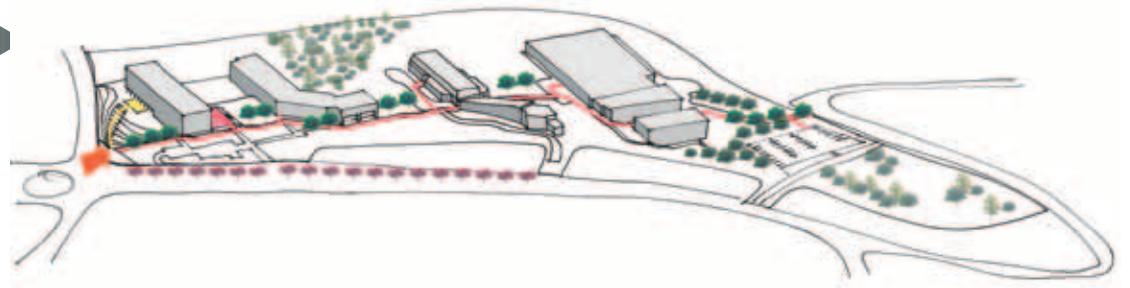
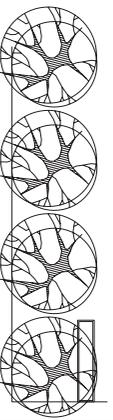
Troisième bureau à avoir choisi de préserver le BSP, Archi + i a estimé que la valorisation d'un bâtiment existant était une solution écologique, diminuant à la fois les coûts et les délais. Si les architectes ont envisagé le site de manière globale, le comité n'a pas suivi l'équipe dans le choix du matériau de façade, la brique, visant pourtant à harmoniser l'ensemble des bâtiments présents sur le site, et a estimé que la réflexion paysagère était trop faible. Au niveau de l'organisation, les espaces ont été bien définis, s'articulant autour de la bibliothèque centrale. Pour éviter les déperditions d'énergie, le bureau a proposé de nombreuses options, mais sans qu'il en ressorte un concept clair.

Anorak et l'association Baukunst-Atelier DDV ont préféré démolir le BSP. Une manière de libérer l'entrée du site et de le réorganiser de manière plus rationnelle. Anorak est allé assez loin dans l'étude du site, même si son rapport à la ville a été jugé limité. Les architectes ont implanté un nouveau bâtiment perpendiculairement aux éléments existants, les reliant telle une épine dorsale. À l'intérieur, ils ont dessiné une succession de classes, patios, zones de rassemblement et de larges couloirs qui jouent le rôle de préau. Mais pour le comité, le projet n'était pas assez flexible et créait une confusion au niveau des accès et des possibilités de fonctionnement de chaque école. Côté performances énergétique et environnementale, l'efficacité de l'orientation a été relevée, mais aussi son manque de compacité.

Dans le projet de Baukunst-Atelier DDV, l'implantation proposée, perpendiculaire aux trois autres bâtiments existants, a permis de dégager une zone de 7 à 8.000 m² qui pourrait être réaffectée et de relier les éléments bâtis pour harmoniser le

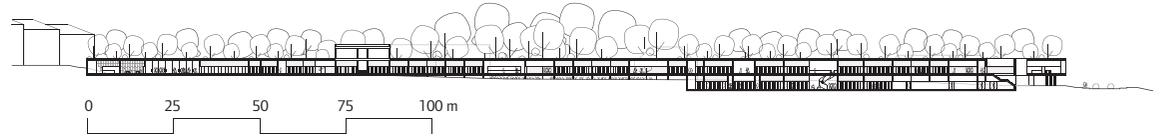


niveau +1

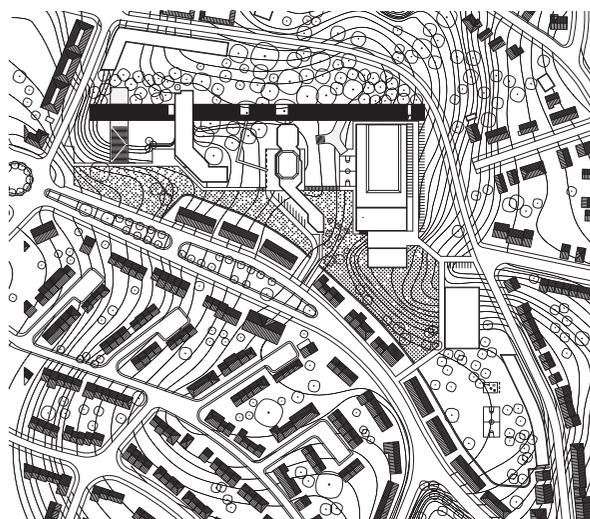
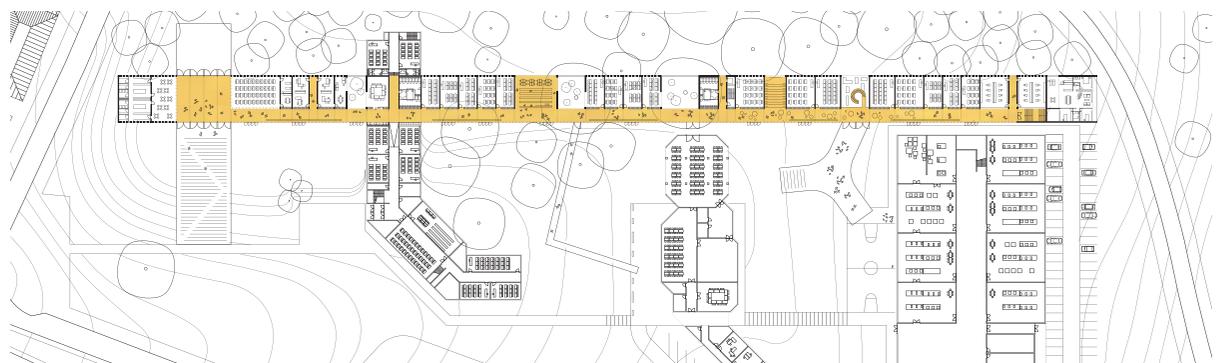


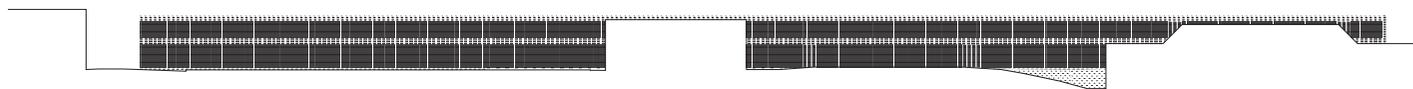
La flexibilité et la modularité doivent offrir à chacune des écoles son autonomie tout en assurant le partage de certains espaces.

Archi + i a estimé que la valorisation d'un bâtiment existant était une solution écologique, diminuant à la fois coûts et délais



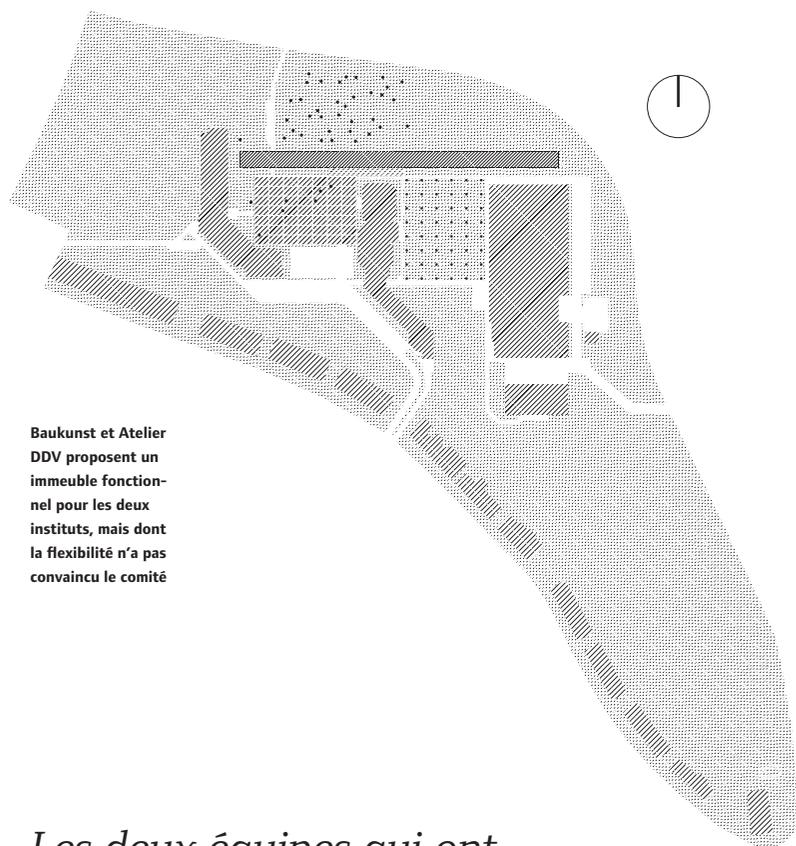
Anorak implante un nouveau bâtiment perpendiculairement aux éléments existants, les reliant telle une épine dorsale. A l'intérieur, se succèdent des classes, patios, zones de rassemblement et de larges couloirs qui jouent le rôle de préau





campus. Au niveau de l'intégration, les architectes ont couvert le nouveau bâtiment d'une toiture verte. Un immeuble fonctionnel pour les deux instituts, mais dont la flexibilité n'a pas convaincu le comité. Autres points relevés: le manque de compacité de la construction et la création d'un ensemble tourné sur lui-même. De fait, si les architectes ont libéré le sud du terrain du BSP, ils n'ont pas offert de façade au campus, cet élément dépendant dès lors de futures constructions.

En définitive, les deux équipes qui ont choisi de reconstruire un nouveau bâtiment ne sont pas parvenues à convaincre. Au-delà de la maîtrise globale des multiples contraintes induites par l'option de réhabilitation du BSP, l'Atelier d'architecture Alain Richard a profité de cette expérience pour ouvrir la voie à d'autres réhabilitations similaires.



Baukunst et Atelier DDV proposent un immeuble fonctionnel pour les deux instituts, mais dont la flexibilité n'a pas convaincu le comité

Les deux équipes qui ont choisi de reconstruire un nouveau bâtiment ne sont pas parvenues à convaincre le comité.

Athénée Royal Riva Bella

LIEU square Riva Bella, Braine-l'Alleud

MAÎTRE DE L'OUVRAGE Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Brabant wallon et Ministère de la Communauté française Wallonie-Bruxelles

MISSION le marché porte sur la construction d'infrastructures ou la réhabilitation d'un bâtiment semi-préfabriqué (4.200m²) destinée à recevoir des locaux de cours de l'Athénée royal 'Riva Bella' et des locaux de cours de la Promotion sociale. L'Athénée royal compte environ 900 élèves, dont 300 sont actuellement installés dans des bâtiments 'Portakabin', et l'enseignement de Promotion sociale regroupe 600 étudiants. Une analyse de l'état du bâtiment existant devait permettre aux équipes candidates de proposer des solutions pertinentes, économiques et innovantes.

BUDGET 2.200.000 euros htva, honoraires non compris

PROCÉDURE marché de service par procédure négociée avec publicité européenne

AVIS DE MARCHÉ janvier 2008

ATTRIBUTION mai 2008

LAURÉAT

ARCHITECTURE | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET

ENVIRONNEMENTALE Atelier d'architecture Alain Richard (aar)

STABILITÉ Ney & partners

TECHNIQUES SPÉCIALES Seca Benelux

SIGNALÉTIQUE Agence A3

ÉQUIPES NON RETENUES

ARCHITECTURE Label architecture et

Bureau Ledroit - Pierret - Polet

STABILITÉ JZH & partners

TECHNIQUES SPÉCIALES DTS & co

PAYSAGE Territoires

SIGNALÉTIQUE Directeur général

ARCHITECTURE Baukunst et Atelier DDV

STABILITÉ Schartz-Legrand

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET

ENVIRONNEMENTALE Pouria Shoeibi

PAYSAGE Bas Smets

SIGNALÉTIQUE Oil in water

ARCHITECTURE | TECHNIQUES SPÉCIALES |

SCÉNOGRAPHIE | DESIGN Archi + i

STABILITÉ Setesco

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE Matriciel

ARCHITECTURE Anorak

STABILITÉ | TECHNIQUES SPÉCIALES Bureau Greisch

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET

ENVIRONNEMENTALE Bernard Deprez

PAYSAGE Landinzicht

SIGNALÉTIQUE Manuela Dechamps Otamendi