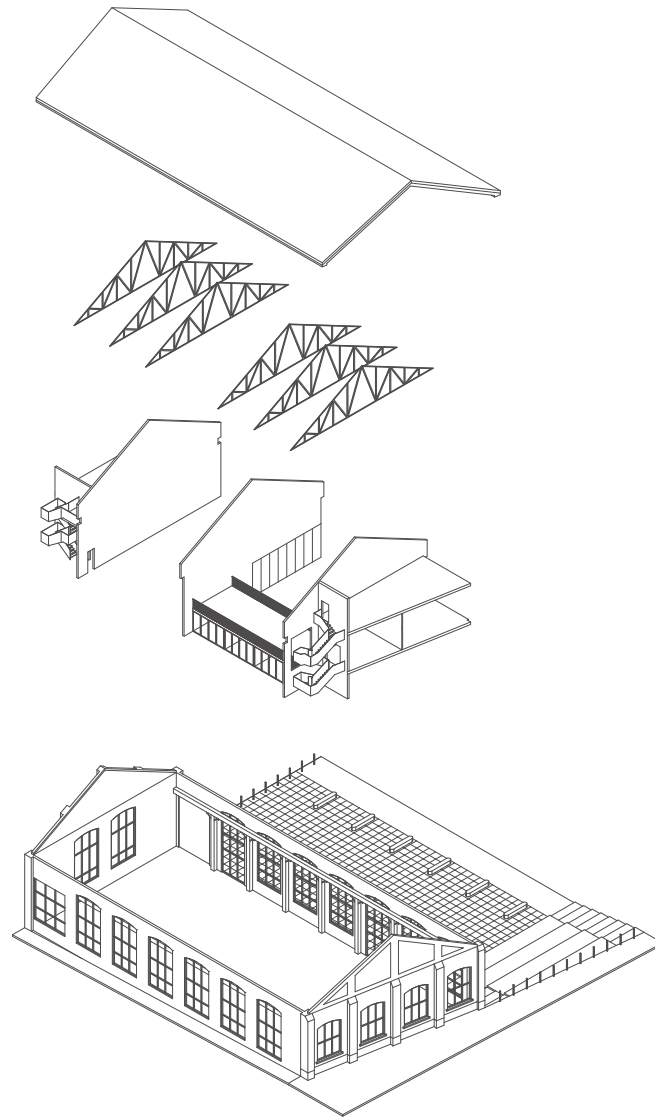


VILLE DE PONT-A-CELLES

Mission d'auteur de projet portant pour l'aménagement d'une maison rurale dans l'ancien hall industriel sis sur le site SAR dit de l'arsenal à 6230 Pont-à-celles

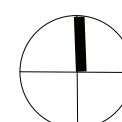
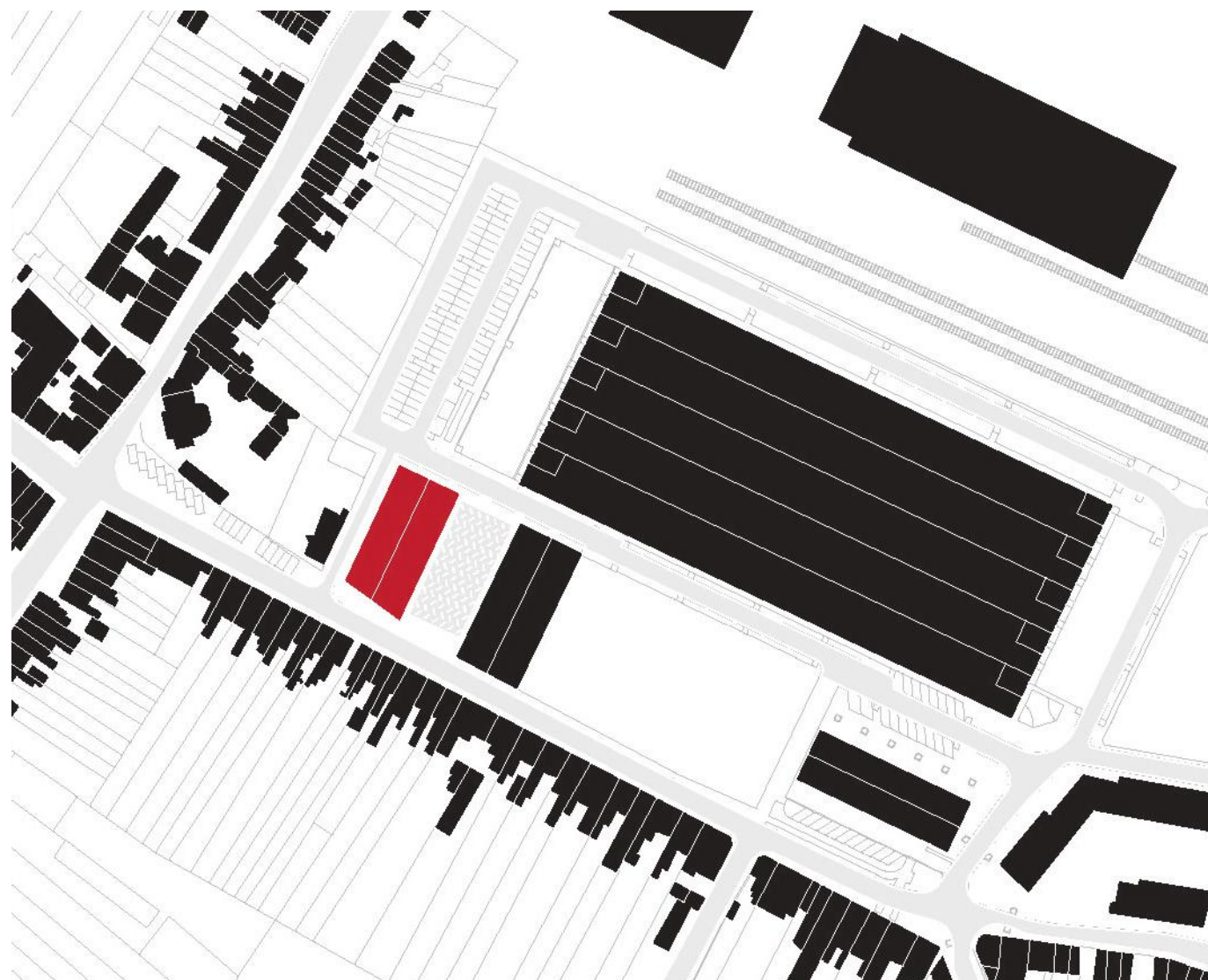
AVANT-PROJET
VERSION DU 06 AOUT 2020

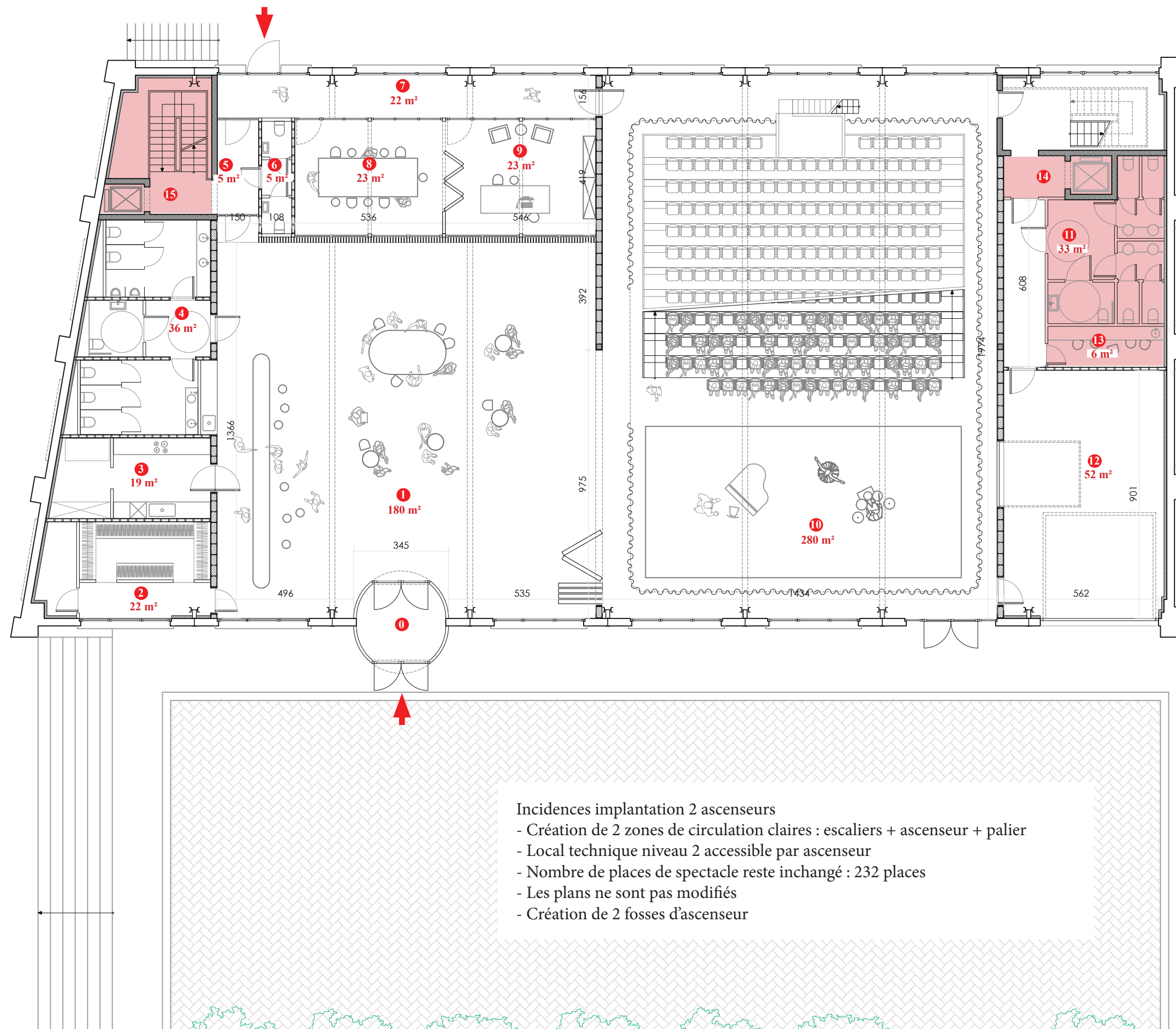


Faidherbe & pinto architectes sprl
78 / 5 Rue Defacqz 1060 bruxelles
Tel : 02 648 96 01
info@fp-architecture.com

Le bâtiment d'origine présente une structure relativement saine et offre une spatialité de grande qualité. La mise en place du programme attendu par la Maîtrise d'ouvrage a été étudiée dans le respect maximal du contexte existant.

Le programme de la maison rurale se veut le plus polyvalent possible cadrant parfaitement avec le potentiel qu'offre le bâtiment d'origine, tant au niveau de son gabarit que du point de vue de son caractère industriel.





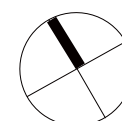
En réponse à la grande polyvalence attendue, notre proposition tend à offrir un lieu où les appropriations sont multiples : salle de spectacle, foyer, espace de représentation, de répétitions, d'expositions, d'ouverture, lieu de rassemblement sans aucune exclusivité fonctionnelle dont l'aménagement intérieur répond à cette multitude d'activités possibles.

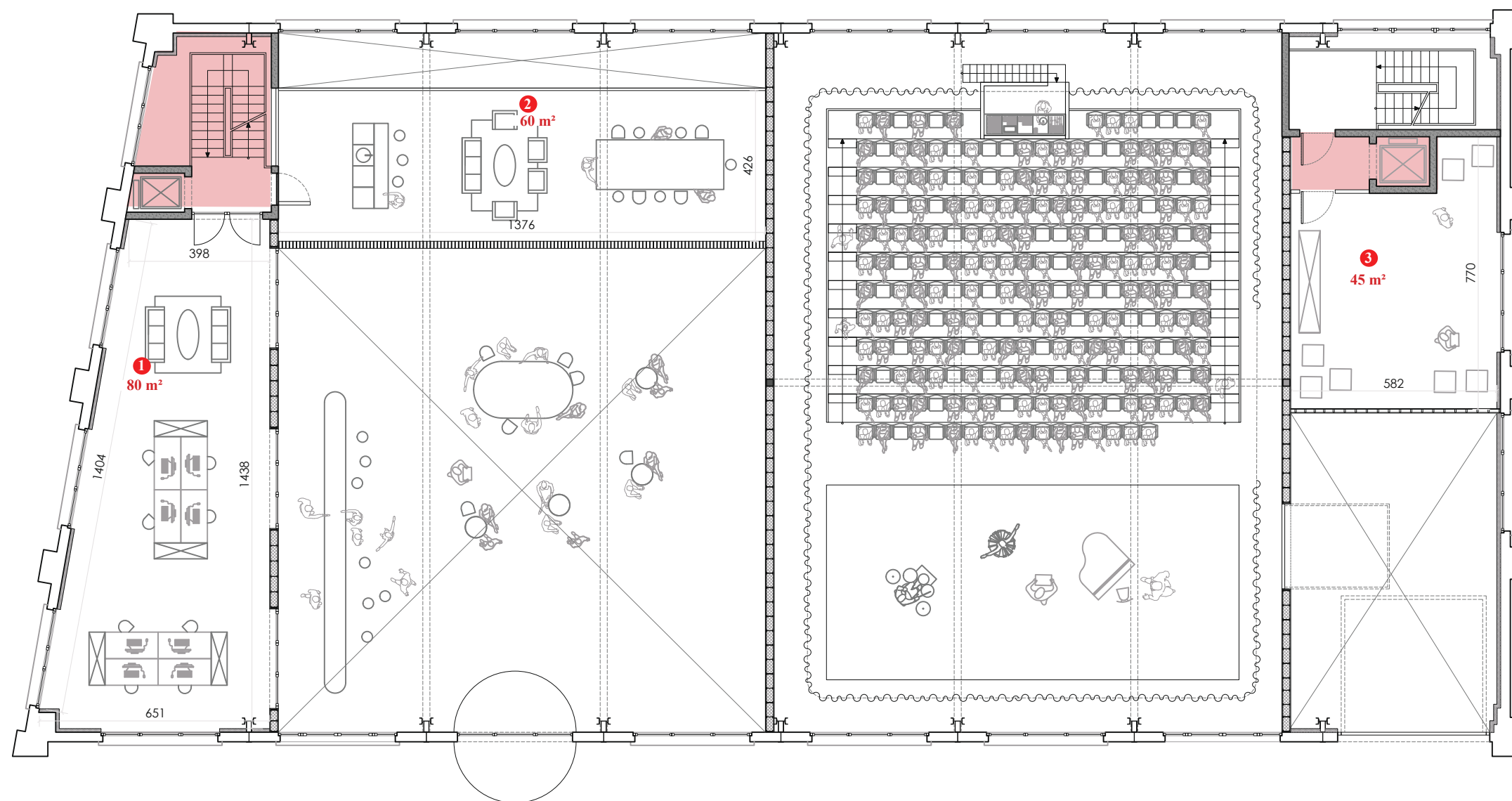
Pour libérer l'espace au maximum, le bâtiment se divise en deux grands espaces, d'une part la salle de spectacle, d'autre part l'agora, véritable foyer et accueil de la Maison rurale. Les fonctions annexes à ces deux grands pôles principaux sont concentrées dans deux volumes compacts en bois, implantés à chaque extrémité du bâtiment ; libérant la surface centrale de celui-ci au profit de ces grands deux espaces polyvalents. Ce choix permet d'autre part de limiter l'impact des nouveaux aménagements sur la construction existante et d'en préserver son caractère d'origine tout en assurant une grande maîtrise des coûts.

Afin d'offrir un maximum d'espace de travail pour le personnel du centre culturel, l'agora accueille une plateforme, qui permet d'implanter au rez-de-chaussée, des salles de réunion et de travail. Au dessus de ces dernières se trouve un espace paysager offrant une vue sur l'agora.

Si l'agora et la salle de spectacle se présentent comme deux espaces flexibles à l'intérieur du bâtiment, la relation de celles-ci avec l'espace extérieur n'en n'est pas moins importante. Chaque espace de la Maison rurale pourra s'ouvrir sur l'extérieur par le biais des grandes baies vitrées, au caractère industriel. L'aménagement des abords à dominante minérale offre une réponse adéquate à la multitude d'usages lors d'activités de grandes envergures.

- 0 Sas d'entrée
- 1 Accueil, agora polyvalente 180 m²
- 2 Vestiaire - Local technique 22 m²
- 3 Cuisine - Arrière cuisine 19 m²
- 4 Sanitaires Agora 36 m²
- 5 Contrôle d'accès personnel 5 m²
- 6 Sanitaires personnel 5 m²
- 7 Couloir accès entre l'espace personnel et la salle de spectacle 22 m²
- 8 Salles de réunion 23 m²
- 9 Bureau / salle supplémentaire 23 m²
- 10 Salle de spectacle 280 m²
- 11 Sanitaires salle de spectacle 33 m²
- 12 Coulisses - Réserve - Livraisons 52 m²
- 13 Nouvelle loge 6 m²
- 14 Ascenseur 1
- 15 Ascenseur 2

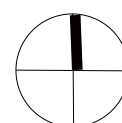


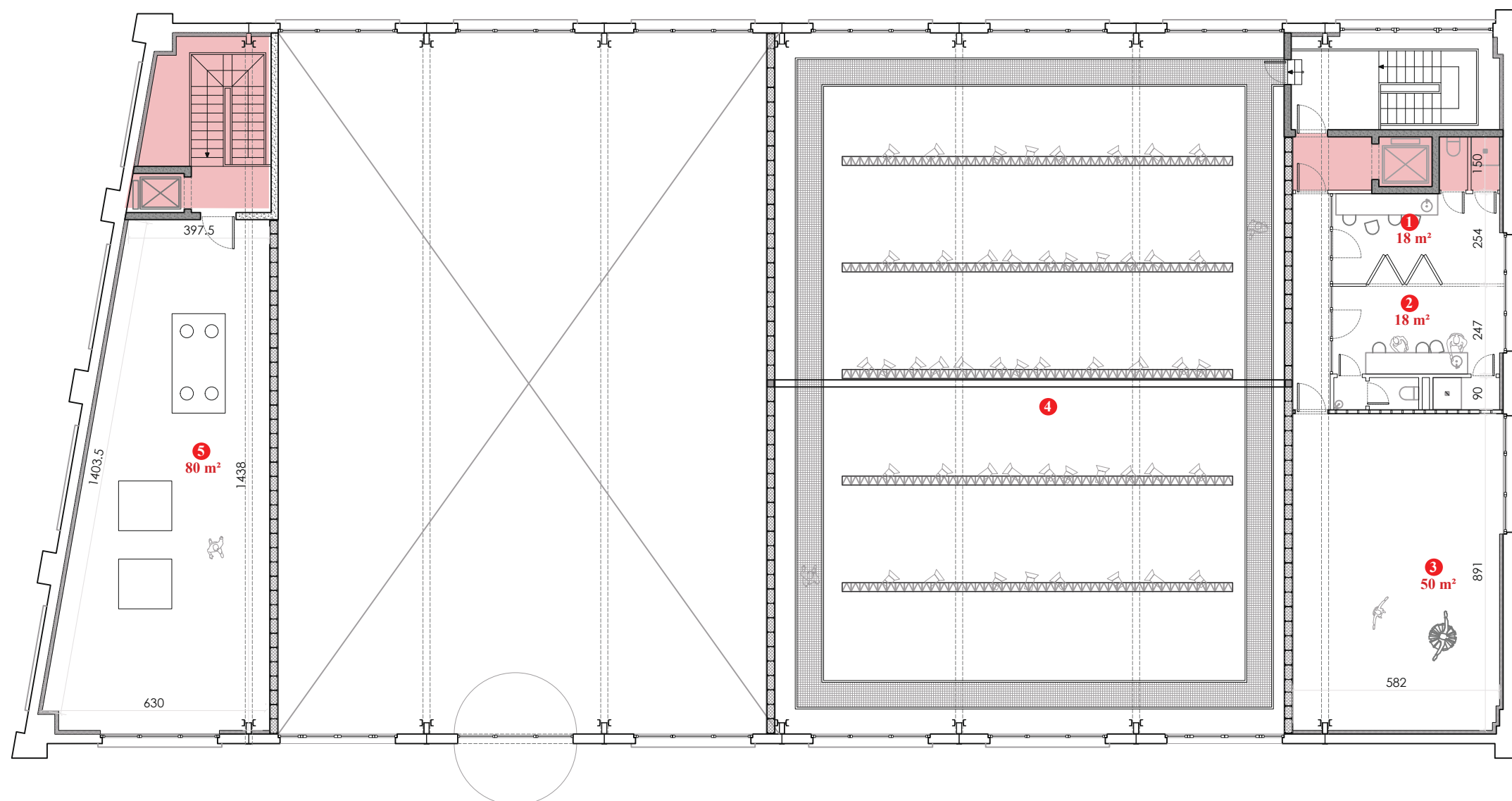


- 1 Bureau paysager silencieux pour 8 personnes 50 m²
- 2 Espace de détente et travail type "nomade". Zone salon, grande table pour réunion informelles espace café 60 m²
- 3 Réserve 45 m²

Incidences implantation 2 ascenseurs

- Création de 2 zones de circulation claires : escaliers + ascenseur + palier
- Local technique niveau 2 accessible par ascenseur
- Nombre de places de spectacle reste inchangé : 232 places
- Les plans ne sont pas modifiés
- Création de 2 fosses d'ascenseur

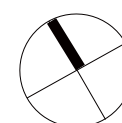




- 1 Loge 1 18 m²
- 2 Loge 2 18 m²
- 3 Salle de répétition & d'échauffement 53 m²
- 4 Grill technique
- 5 Chaufferie - Technique 80 m²

Incidences implantation 2 ascenseurs

- Création de 2 zones de circulation claires : escaliers + ascenseur + palier
- Local technique niveau 2 accessible par ascenseur
- Nombre de places de spectacle reste inchangé : 232 places
- Les plans ne sont pas modifiés
- Création de 2 fosses d'ascenseur



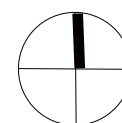
- 1 Sanitaires public
- 2 Bureau paysager silencieux
- 3 chaufferie
- 4 Salle de réunion + Espace supplémentaire
- 5 Espace de détente et travail type "nomade". Zone salon, grande table pour réunion informelles espace café
- 6 Sanitaires public pour salle de spectacle
- 7 Réserve
- 8 Loges
- 9 Salle de spectacle



COMMUNE DE PONT-A-CELLES
Place Communale 22
6230 Pont-à-Celles

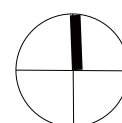
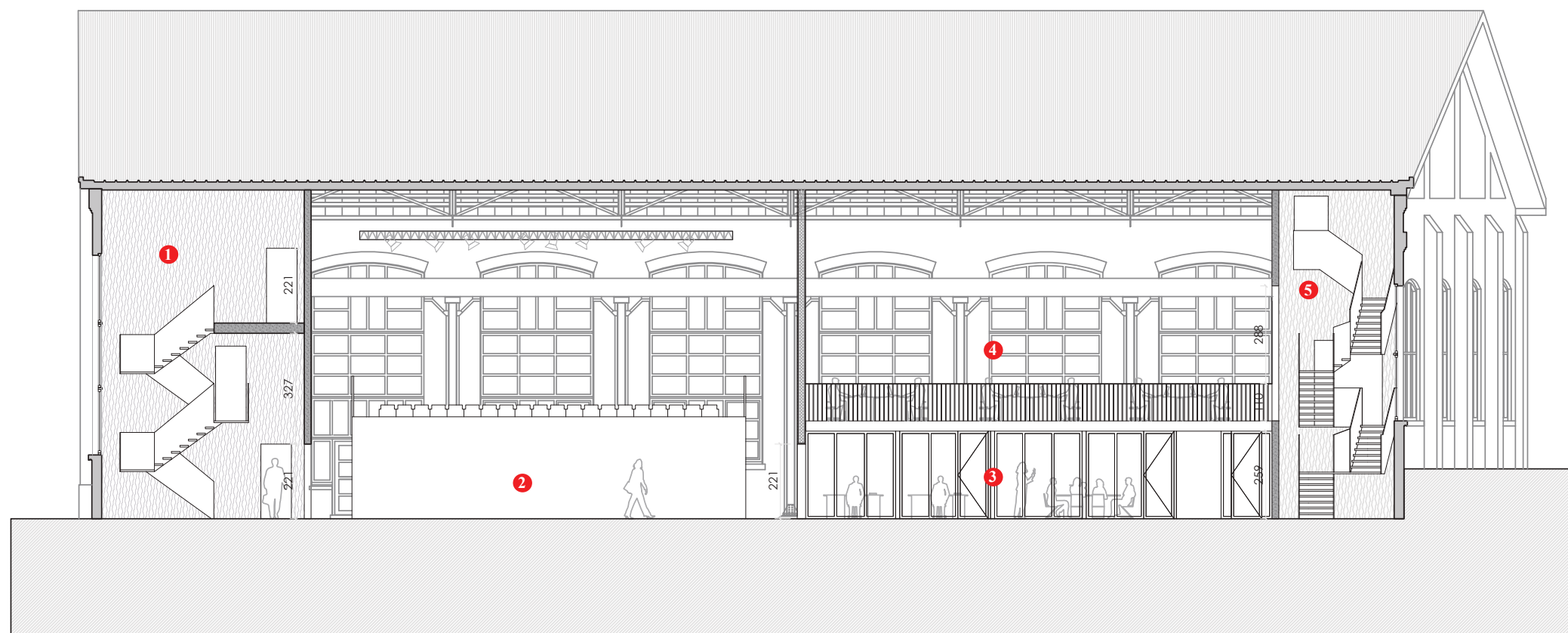
Mission d'auteur de projet
pour l'aménagement d'une Maison rurale dans
l'ancien hall industriel sis sur le site SAR dit
de l'arsenal à 6230 Pont-à-celles

AVANT-PROJET MODIFICATIF
06/08/2020
VERSION 2
Coupe AA 1/150

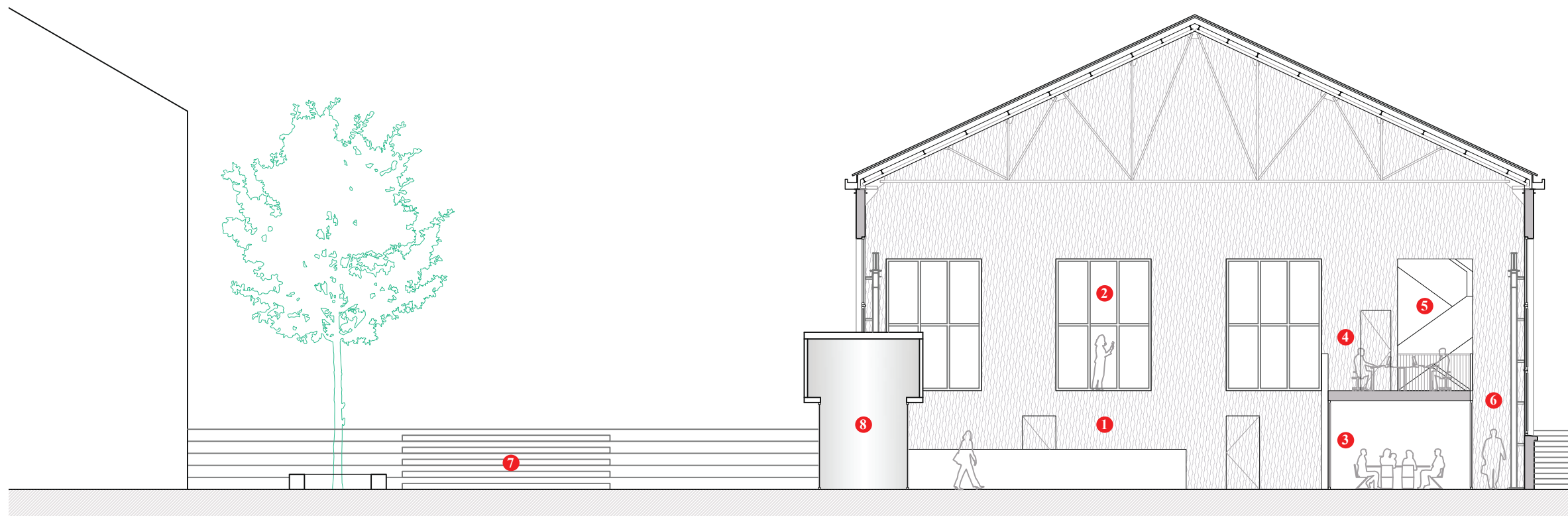


Faidherbe & Pinto architectes sprl
78 / 5 Rue Defacqz 1060 bruxelles
Tel : 02 648 96 01
info@fp-architecture.com

- 1 Escaliers accès réserve + Loges
- 2 Salle de spectacle
- 3 Salle de réunion + Espace supplémentaire
- 4 Espace de détente et travail type "nomade". Zone salon, grande table pour réunion informelles espace café
- 5 Escalier accès bureau + Chaufferie



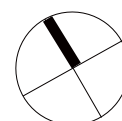
- 1 Agora
- 2 Bureau paysager silencieux
- 3 Salle de réunion
- 4 Espace de détente et travail type "nomade". Zone salon, grande table pour réunion informelles espace café
- 5 Escalier accès bureau + Chaufferie
- 6 Couloir accès entre l'espace personnel et la salle de spectacle
- 7 Parvis, espace public, extension de l'activité intérieure
- 8 Sas d'entrée



COMMUNE DE PONT-A-CELLES
Place Communale 22
6230 Pont-à-Celles

Mission d'auteur de projet
pour l'aménagement d'une Maison rurale dans
l'ancien hall industriel sis sur le site SAR dit
de l'arsenal à 6230 Pont-à-celles

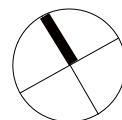
AVANT-PROJET MODIFICATIF
06/08/2020
VERSION 2
Coupe CC 1/150



Faidherbe & Pinto architectes sprl
78 / 5 Rue Defacqz 1060 bruxelles
Tel : 02 648 96 01
info@fp-architecture.com



Proposition d'un sas d'entrée comprenant la signalétique et l'accès au personnes à mobilité réduite.
Permet la transition entre l'intérieur et l'extérieur tout en assurant l'isolation thermique et acoustique.





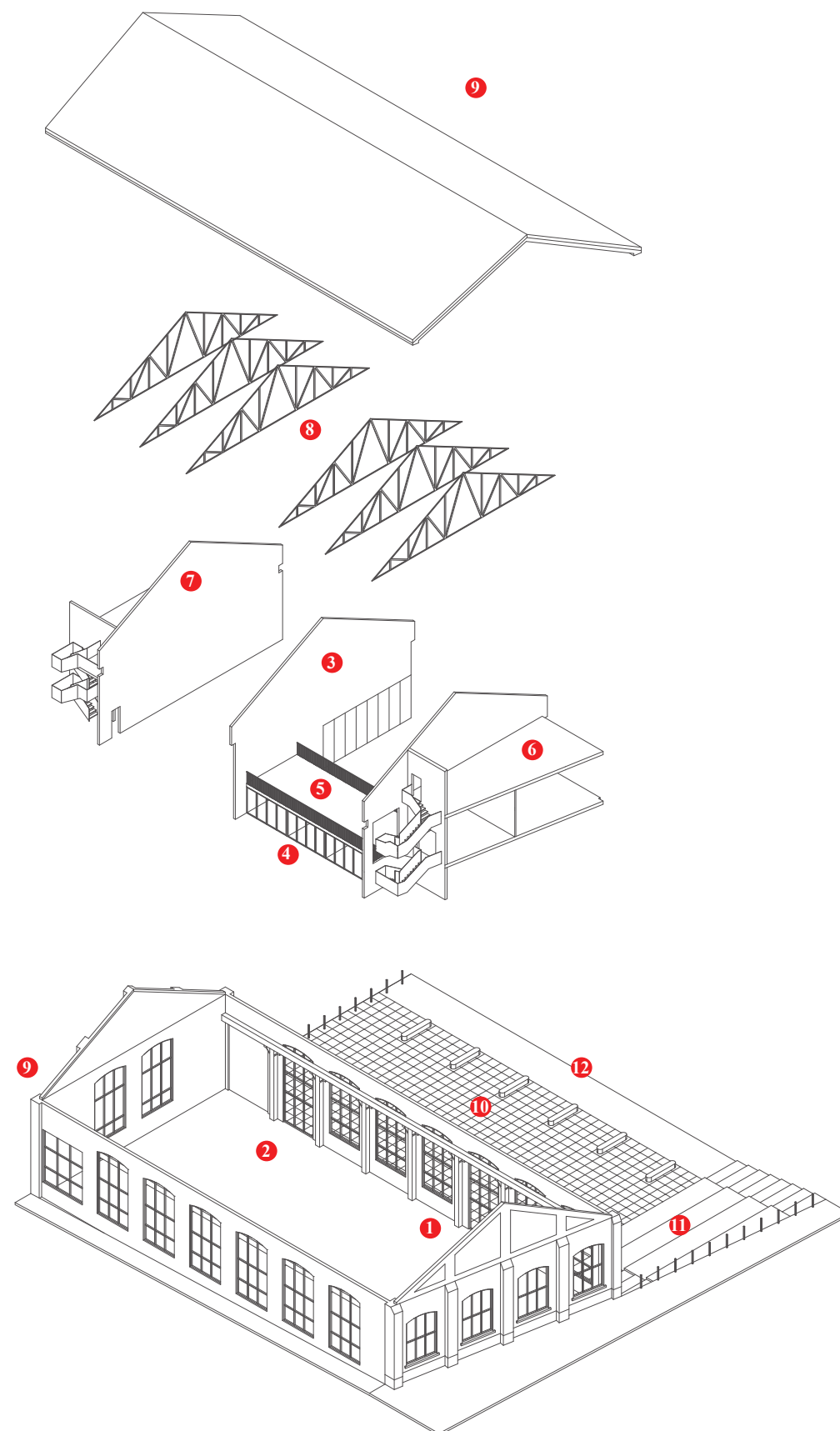
6 Construction des volumes annexes préfabriqués en bois. Facilité de mise en oeuvre, libération de la surface centraux du bâtiment au profit des espaces polyvalents

3 Illustration, subdivision de l'espace par une paroi réfléchissante

4 Aménagement d'une plateforme qui accueille des espace de détente et travail type "nomade". Zone salon, grande table pour réunion informelles espace café

10 Aménagement du parvis, mobilier urbain et espace tampon planté côté logements.

11



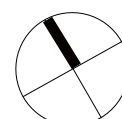
Les grands espaces du bâtiment bénéficient de moyens de construction simples et localisés, limitant considérablement leur impact tant sur le bâtiment que sur l'enveloppe budgétaire et l'environnement.

Le parti pris de regrouper la majorité des fonctions annexes dans deux volumes compacts indépendants facilite l'intervention et autorise l'utilisation de procédés constructifs préfabriqués en bois de type ossature CLT ou similaire. La technique de préfabrication industrielle en bois offre le grand avantage de rationaliser les procédés constructifs afin d'optimiser les délais de chantier, les processus de fabrication et les coûts de construction. D'autre part, la plus grande légèreté de la structure permet également de limiter le poids de la descente de charges sur le radier existant (de simples poutres de support seront mises en oeuvre sur la dalle de sol) ; évitant de devoir avoir recours à de nouveaux dispositifs de fondations impliquant une dépollution du sol dont l'impact sur le budget pourrait mettre en péril la faisabilité du projet.

Enfin, vu la fonction publique du bâtiment et le caractère patrimonial des lieux, ce choix constructif ne dénaturera pas le bâtiment d'origine et s'inscrira dans la continuité de son caractère industriel tout en conférant une identité particulière à la nouvelle Maison rurale.

La mise en place simple et rationnelle du programme, telle qu'évoquée ci-avant, assure une grande flexibilité et possibilité d'évolution à long terme. En effet, l'organisation en périphérie des fonctions annexes laisse, libre le cœur du bâtiment. La simple paroi de séparation entre l'espace de l'agora et de la salle de spectacle pouvant au besoin s'ouvrir ou se fermer ou, si l'évolution future du programme le nécessite, être purement et simplement supprimée.

- 1 Accueil, agora polyvalente
- 2 Salle de spectacle
- 3 Paroi de séparation
- 4 Salle de réunion / répétition / bureau
- 5 Bureau paysager avec vue sur l'agora
- 6 Fonctions annexes, bar, vestiaires, sanitaires, bureaux, locaux techniques, ...
Inscrites dans un volume préfabriqué en bois
- 7 Fonctions annexes, réserve, loges, local de répétition, ...
Inscrites dans un volume préfabriqué en bois
- 8 Mise en valeur de la charpente existante
- 9 Maintien et respect du caractère industriel de l'enveloppe existante
- 10 Parvis, espace public, extension de l'activité intérieure
- 11 Gradins, relation avec la rue de l'Arsenal
- 12 Recul, plantation d'arbres, tampon avec le bâtiment de logements

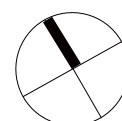




COMMUNE DE PONT-A-CELLES
Place Communale 22
6230 Pont-à-Celles

Mission d'auteur de projet
pour l'aménagement d'une Maison rurale dans
l'ancien hall industriel sis sur le site SAR dit
de l'arsenal à 6230 Pont-à-celles

AVANT-PROJET MODIFICATIF
06/08/2020
Vue 1 - Agora & Espaces de travail



Faidherbe & Pinto architectes sprl
78 / 5 Rue Defacqz 1060 bruxelles
Tel : 02 648 96 01
info@fp-architecture.com



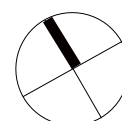
Image 1 :
Garde corps et espaces vitrés au rez-de-chaussée qui seraient utilisés pour la zone du couloir d'accès entre l'espace personnel et la salle de spectacle.

Image 2 :
Garde corps qui se poursuit en bardage ajouré sur la partie inférieure afin de laisser passer la lumière naturelle et de bloquer les connexions visuelles

COMMUNE DE PONT-A-CELLES
Place Communale 22
6230 Pont-à-Celles

Mission d'auteur de projet
pour l'aménagement d'une Maison rurale dans
l'ancien hall industriel sis sur le site SAR dit
de l'arsenal à 6230 Pont-à-celles

AVANT-PROJET MODIFICATIF
06/08/2020
Références

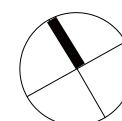


Faidherbe & Pinto architectes sprl
78 / 5 Rue Defacqz 1060 bruxelles
Tel : 02 648 96 01
info@fp-architecture.com

l'espace de la salle de spectacle se veut également le plus polyvalent possible.

L'implantation du volume abritant les fonctions annexes à son extrémité le long de la façade côté parking, libère l'espace de tout élément superflu. Le dispositif de gradins amovibles autorise une multitude de scénarii d'occupation. Profitant de l'accès existant via la porte sectionnelle extérieure, en lien étroit avec la salle, le rez-de-chaussée du nouveau volume accueille la réserve principale du bâtiment.

A l'étage, les loges et locaux de répétitions profitent d'une vue sur la salle et répondent à la flexibilité d'usage énoncée dans le programme

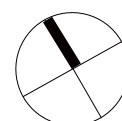




COMMUNE DE PONT-A-CELLES
Place Communale 22
6230 Pont-à-Celles

Mission d'auteur de projet
pour l'aménagement d'une Maison rurale dans
l'ancien hall industriel sis sur le site SAR dit
de l'arsenal à 6230 Pont-à-celles

AVANT-PROJET MODIFICATIF
06/08/2020
Vue 3 - Occultation de la salle de spectacle



Faidherbe & Pinto architectes sprl
78 / 5 Rue Defacqz 1060 bruxelles
Tel : 02 648 96 01
info@fp-architecture.com