

Fiche de Projet des Quartiers Durables

Îlot Fontainas, Bruxelles

CAS (INTER)NATIONAL CAS BRUXELLOIS

Lieu:

Ville de Bruxelles, Région Bruxelles Capitale

Date de publication:

Octobre 2019

RÉDIGÉ PAR LE SERVICE FACILITATEUR
QUARTIERS DURABLES

EN COPRODUCTION AVEC

- **BMA (bouwmeester/Maître architecte)**
- **URBAN (Direction de la Rénovation Urbaine)**
- **Bruxelles Environnement, département Accompagnement Ville Durable et Le service Facilitateur Quartiers Durables de Bruxelles Environnement**

info@besustainable.brussels

Bruxelles Environnement - division Qualité de l'environnement, Économie circulaire et Ville durable - département accompagnements ville durable

bma.brussels
bouwmeester maître architecte

urban
URBAN BRUXELLES URBANISME
ET PATRIMOINE

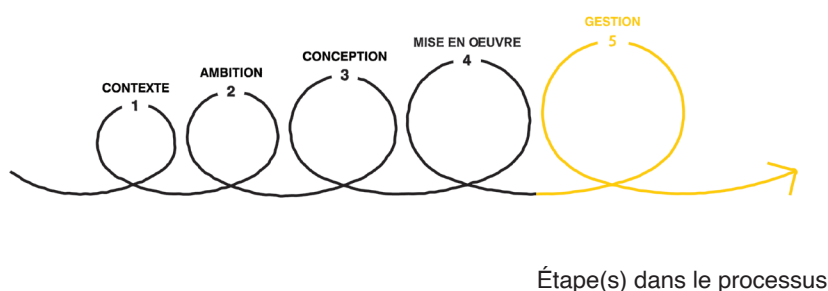
bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken

Îlot Fontainas

Reconfiguration de l'îlot Fontainas, un projet à l'échelle de la Ville

Description



Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Bruxelles et Régie foncière

Maîtrise d'oeuvre, équipe pluridisciplinaire : B612 Associates (architectes), OLM Paysagistes (aménagement paysagers), NEY & Partners (stabilité) et MK Engineering (techniques spéciales)

Introduction générale

Situé entre la rue Van Artevelde, la rue des Six-Jetons et la rue d'Anderslecht, l'îlot Fontainas constitue un pôle urbain important au sein du Pentagone, qui se connecte au vaste projet de piétonnier du centre-ville.

Le parc Fontainas a été créé à la fin des années 1990 sur les terrains de l'ancien immeuble Philips, afin de mettre fin à un chancre urbain de longue durée. Le caractère provisoire et peu qualitatif des aménagements paysagers, les ruptures de gabarits, la présence de chancres et pignons aveugles, l'absence de dialogue entre le parc et son environnement... Toutes ces raisons ont amené le Contrat de quartier durable Jardin aux Fleurs à en faire son projet phare. Celui-ci visait à reconfigurer cet îlot dans son ensemble.

Outre le réaménagement complet du parc, le projet prévoit la création de logements, des espaces d'accueil pour la petite enfance, un espace Horeca, une salle polyvalente, une salle de sport, des terrains de sport, etc.

Pertinent pour les indicateurs

HUM

SPA

NAT

WAT



© ANDREA ANONI dans interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyoux

Programme

- Logements à destination des familles (+/- 22) et des étudiants (+/- 35) ;
- Equipement sportif répondant aux normes actuelles pour permettre la pratique de compétitions nationales ;
- Deux espaces de co-accueil (capacité de 2 x 10 enfants) permettant de répondre à la demande en infrastructure d'accueil pour la petite enfance ;
- Un espace Horeca en bord de parc, de façon à renforcer le dialogue entre le parc et le bâti qui l'entoure ;
- Un parc pour le quartier.

Ambitions de projet

- Reconfiguration complète d'un îlot inachevé dans une vision urbaine intégrée : rééquilibrer la morphologie urbaine décousue et créer des repères visuels ;
- Désenclaver l'îlot et le faire rayonner au-delà du quartier, notamment en renforçant l'accessibilité et la visibilité du parc. Le connecter au nouveau piétonnier et aux rues adjacentes ;
- Redonner vie à ce poumon vert du centre-ville : renforcer la biodiversité dans le quartier ;
- Améliorer la cohésion sociale du quartier entre les différents publics présents aux abords du site ;
- Renforcer le contrôle social aux abords du parc ;

Fiche d'identité

Contexte

Relativement vaste à l'échelle du quartier, le parc existant était composé d'une succession d'espaces assez sobres dans un contexte aux gabarits très hétéroclites. Outre les quelques terrains de sports et de jeux, très utilisés, l'ensemble présentait un aménagement assez sommaire, proche de l'image d'un terrain vague.



Photo aérienne - périmètre (FQD)

La réponse urbanistique attendue était la reconstitution de l'îlot classique fermé de la ville historique afin de couvrir les plaies ouvertes dues aux disparités économiques et sociales du quartier. La solution urbanistique proposée a été de travailler une morphologie ouverte, un îlot poreux traversé par un véritable parc, un espace public fait de biodiversité, qui réconcilie humain, végétal, construit... et qui par ce geste lie les quartiers alentours.

Superficies

Logements : 4.344 m² (dont 35 studios étudiants et 22 appartements)

Salle de sport : 1.450 m²

Salle polyvalente : 194 m²

Horeca : 295 m²

Infrastructures d'accueil pour la petite enfance : 279 m²

Espace vert (parc) : 10.000 m²

Budget

Le budget de l'ensemble du Contrat de quartier Jardin aux fleurs est de 27 millions d'euros.

Le budget des opérations qui compose l'îlot Fontainas avoisine les 12 millions d'euros. Il comprend un subside régional de l'ordre de 5 millions, une part Ville de Bruxelles de plus de 6.800.000 euros et co-financement de l'Etat fédéral (Beliris) d'un peu plus de 500.000 euros.

Phasage des travaux

Conception du projet pendant le CQD JAF : 2011-2015

Début des travaux : mars 2017

Fin des travaux : 2019 (inauguration 21 mai 2019)

Exemplarités

HUM

HUM 02 - Le projet stimule la vitalité sociale du quartier

L'architecture et les aménagements participent à la cohésion sociale, par la nouvelle articulation entre des parties de quartier historiquement morcelées. La reconfiguration de l'îlot Fontainas et les fonctions qui y sont implantées permettent d'avoir un îlot vivant et attractif qui rayonne à l'échelle du centre-ville. La nouvelle connexion (ouverture) avec la rue Van Artevelde améliore la visibilité du parc, permet une traversée et une liaison entre les rues. La présence de logements dans le parc, et notamment de logements étudiants, contribue au contrôle social assure une certaine 'vie' dans cet îlot.

L'ensemble du projet de l'îlot Fontainas répond aux besoins des habitants formulés pendant le diagnostic du contrat de quartier à savoir des besoins en matière de logements accessibles, d'équipements sportifs aux normes, d'accueil et de jeux pour les enfants du centre-ville, de lieux de rencontre, d'espaces verts dans ce centre urbain très dense...

Les mixités spatiales présentes sur le site permettent de stimuler la vie du quartier en générant des cohabitations sociales urbaines. L'organisation géographique du parc, l'implantation des bâtiments et des fonctions créent une synergie, un lieu de vie. Ils offrent des opportunités pour la tenue d'activités sociales, sportives et culturelles diverses.

SPA

SPA 02 - Les espaces ouverts forment l'épine dorsale du quartier

Au sein de l'îlot, la requalification du parc Fontainas permet d'offrir aux habitants un véritable parc urbain, espace de convivialité et poumon vert au cœur du centre-ville. Ses espaces publics permettent des activités variées répondant aux besoins de publics différents : grâce aux infrastructures sportives bien sûr, mais également grâce aux plaines de jeux, aux parcours de promenades et raccourcis, aux multiples espaces d'attente et de détente, aux espaces de potagers ainsi qu'aux espaces non programmés telles que les pelouses... La diversité des types de lieux offerts permet ainsi à chacun de pratiquer le parc de multiples façons, à toute heure du jour.

Ces types d'activités multiples sont regroupées autour d'une grande pelouse centrale. Elle dégage ainsi un espace qui laisse filer le regard d'un bord à l'autre du parc. Ceci marque le contraste entre une frange

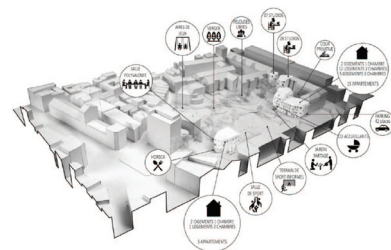
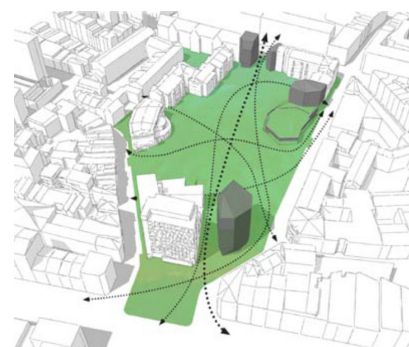


Schéma 3D du programme

source : B612



Fluidité des cheminements

source : B612

sud densément plantée et une partie plus ouverte, côté rue des Six Jetons.

La salle de sport représente un gabarit important (du fait des dimensions à respecter). Le parti pris a consisté à l'enterrer pour diminuer son emprise et privilégier la présence de espaces verts. Cela a engendré la création d'une petite butte qui contribue à la qualification du parc.

A l'échelle du quartier, la croisée des maillages verts et des axes structurants du pentagone placent l'îlot Fontainas au cœur d'un réseau de mobilité, de proximités et d'intensités importantes (près de fonctions publiques, éducatives, commerciales...). Le réaménagement du parc intensifie et facilite les liaisons intra et inter-quartier. L'organisation des cheminements crée une perméabilité fluide à travers le Parc et son environnement. Ceci est facilité par le choix de préserver cet espace sans grille : les entrées sont très marquées pour marquer les seuils, toutefois l'espace de parc reste totalement ouvert. Il forme un nouveau pôle urbain qui stimule et s'inscrit à plus grande échelle dans le maillage vert urbain, les cheminements, les appels, les relations intra et inter-quartier.

A la jonction entre ces deux échelles, les différents accès au parc permettent de relier le parc au quartier :

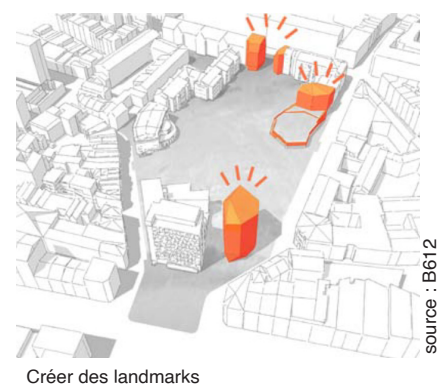
- Côté rue Van Artevelde, l'ouverture crée une respiration dans l'axe rectiligne de la rue. Il invite les usagers à se rendre au parc ou à le traverser pour rejoindre le piétonnier.
- Côté place Fontainas, la végétation se faufile entre les bâtiments, jusqu'au piétonnier. Ce traitement permet d'affirmer la présence du parc, depuis l'axe de circulation central du Pentagone.

SPA 03 - Le quartier est appropriable par ses usagers

L'ambition du projet est de connecter au mieux le parc sur le quartier.

L'implantation de bâtiments « repères » dans cet espace vert permet de créer une forte identité architecturale. Chaque fonction est facilement reconnaissable et les habitants peuvent s'approprier leur logement. Une attention particulière a été accordée à la qualité d'habitabilité au moyen d'études minutieuses de volumétrie compacte, d'agencement, d'ensoleillement, de vues, de terrasses, d'environnement, de qualité des matériaux... Ceci participe à la réussite durable du projet, qui donne envie d'habiter en ville.

B612 Associates a proposé la création de nouveaux volumes atypiques qui ponctuent l'îlot selon ses nécessités et assument un rôle de marqueurs urbains et paysagers tant à l'échelle du parc que de la ville. Le détail des matériaux et des couleurs est soigné : ardoises calepinées sur un rythme graduellement resserré vers le ciel, tôles perforées jouant avant les ombres et la lumière, tonalités lumineuses fondues dans le parc... Le projet institue une identité architecturale et



urbaine originale et cohérente dans un milieu urbain riche et complexe.

Enfin, il est à noter que les principes de performance énergétique, d'éco-construction et de développement durable dans les différents domaines d'urbanisme, d'architecture, de structure et de techniques spéciales ont été mis en œuvres. Les bâtiments de Fontainas sont passifs : BNEC < 15 kWh/m².

NAT

NAT 02 - Le projet transpose la stratégie « nature » dans un concept de qualité

NAT 03 - Le projet développe une plus-value sociale liée aux espaces verts

Les aménagements paysagers visent à assumer la nature du Parc, à la fois Parc d'intérieur d'îlot et Parc espace public, par des transitions paysagères appropriées entre les sphères privées et publiques.

Les différentes activités du parc sont les suivantes et chaque partie s'accompagne d'un système écologique particulier :

- Vastes pelouses libres : permettant une utilisation intense comme espace de jeu, de picnic, de prélassement ;
- Pelouses libres plantées d'arbres fruitiers : offrant une ambiance plus proche de celles de jardins, dans une échelle plus humaine. Les fruits sont récoltés ;
- Noues infiltrantes et Grands arbres : soit des parties non accessibles, présentant un aspect plus sauvage et permettant un développement intéressant au plan du biotope ;
- Massifs et jardins partagés ;
- Zones de jeux pour enfants ;
- Terrain de sport informel.

La situation préalable aux travaux était très faible en biodiversité. Elle était surtout constituée d'une vaste pelouse. Une dizaine d'arbres de quatre essences différentes y étaient tout de même plantés. Parmi ces arbres, le projet a pu en conserver six, dont les dimensions en font aujourd'hui des sujets exceptionnels.

Le projet de plantation a été mené en collaboration étroite avec 2 écologues, ayant étudié les milieux naturels de la Région. Un travail à grande échelle a permis de définir le type de sol et les trames vertes et bleues existantes aux abords du site.

Ainsi, le parc propose 5 typologies végétales, déployées en fonction des usages du parc :

- Les franges du parc servant de mise à distance et d'écrin sont typiques des anciens sous-bois tel qu'on les trouve en forêt de



Optimiser la présence de la nature



Travailler les transitions entre les espaces privés et publics

source : B612

source : B612

Soignes ou à Meerdael. La constitution de milieux Hetraie-Chelnaie et Milio-Fagetum sont fragiles mais parfaitement adaptées à des espaces non traversés. Exemple d'essences végétales : *Quercus cerris*, *Acer campestre*, *Sorbus torminalis*, *Rhamnus catharticus*, *Mercurialis perennis*, *Galanthus nivalis*, *Aegopodium podagraria*, *Hepatica nobilis*...

- Le cœur du parc offre des pelouses ombragées par des arbres à caractère horticole afin d'offrir une diversité de feuillage et de couleurs au fil des saisons. Exemple d'essences végétales : *Acer capadocicum*, *Fraxinus angustifolia*, *Ginkgo biloba*, *Cladastri lutea*, *Lonicera involucrata ledebourii*, *Syringa microphylla superba*, *Hemerocallis citrina*, *Vinca minor*...
- Les noues et bassins sont constitués de plantes de milieux humides et frais de type Aulnaie-frenaie. Exemple d'essences végétales : *Populus tremula*, *salix viminalis*, *Salix purpurea*...
- La toiture du gymnase semi-enterré propose un milieu de lande sèche adapté à la faible épaisseur de substrat et à une faible humidité. Exemple d'essences végétales : *Pinus sylvestris*, *Genista radiata*, *calluna vulgaris*, *Vaccinium vitis*, *Deschampia cespitosa*...
- Le Verger urbain planté sur une pente en prairie est composé de *Prunus cerasus* 'griotte du nord' et de *Malus toringo*
- Enfin, les pelouses et prairies des abords sont composées de mélanges de graminées et légumineuses profitant aux insectes pollinisateurs.

Ces différences de milieux sont propices au développement d'une biodiversité de la flore et de la faune dans ce secteur jusque-là très peu accueillant. Les massifs en limites des jardins privés, par leur densité et leur mise à distance sont des lieux adaptés au repos et à la nidification. La diversité permettra aux insectes pollinisateurs de trouver dans ce parc un véritable garde-manger.



■ Pelouses libres	■ Massifs et jardins partagés
■ Pelouses libres et arbres fruitiers	■ zone de jeux pour enfants
■ Noues infiltrantes et grands arbres	■ Terrain de sport informel

Différents types de milieux

source : B612

WAT

WAT 02 - La stratégie de l'eau est traduite en stratégie paysagère

WAT 03 - Le projet de quartier optimise le cycle de l'eau

La gestion de l'eau a été un point d'attention dès l'esquisse du projet tant :

- sur les faibles consommations des appareils
- que sur la gestion de l'eau de pluie.



Schéma de l'organisation de la gestion des eaux pluviales

source : B612

1. Gestion des consommations

Au sein des bâtiments, les appareils sanitaires et leur robinetterie ont été sélectionnée sur base de leur performance en consommation d'eau. Le réseau de distribution est équipé d'un réducteur de pression afin de minimiser la surconsommation. Une comptabilité individuelle des consommations d'eau permet en outre de responsabiliser et conscientiser les utilisateurs finaux.

Pour la gestion des espaces extérieurs, une citerne de récupération des eaux de pluie des toitures alimente une pompe manuelle pouvant servir pour l'arrosage des abords ou s'adonner à des jeux d'eau en été. Cette solution permet d'une part de limiter les installations demandant un entretien (pompe électrique, filtres, citerne enterrée), tout en conscientisant le public de manière ludique à la problématique de l'eau dans les villes.

2. Gestion des eaux de pluie

La détermination du relief est un élément majeur dans la conception du parc, pour permettre un écoulement optimal suivant les types de paysagers envisagés. La nouvelle topographie du parc permet ainsi une très bonne gestion des eaux pluviales et la conservation maximale des arbres existants.

Une gestion innovante des eaux a en effet est réalisée grâce à la conception attentive de la topographie du parc et la mise en œuvre d'une série de noues et de bassins de faibles profondeurs permettant l'infiltration naturelle et la temporisation des eaux de pluie de manière intégrée aux aménagements paysagers pour un projet « nearly zéro rejet d'eau de pluie ». Cette gestion en surface des eaux de pluie favorise non seulement l'infiltration, mais aussi la biodiversité en permettant le développement privilégié d'essences le long de ces zones d'infiltrations. La présence de l'eau à ciel ouvert, ainsi que le renforcement de la présence de la végétation constituent un îlot de fraîcheur très précieux au sein de l'environnement urbain très dense et très minéral du centre de Bruxelles.

Il est à noter que tout cela a été mis en œuvre sans surcoût : le budget des bassins d'orage obligatoires a été convertis en budget d'aménagement paysager au profit de l'espace public et des citoyens.

La salle de sport a été conçue en préservant un maximum de superficie pour le parc : pour y parvenir, elle a été implantée en partie en sous-sol. Etant données les caractéristiques de ce fond de vallée, ceci implique l'immersion d'une partie du bâtiment dans la nappe phréatique. Une technologie innovante a été utilisée en matière de cuvelage souple drainé, pour garantir une étanchéité fiable.

Liens et sources

<http://quartiers.brussels/1/q/62>

<https://www.bruxelles.be/contrat-de-quartier-durable-jardin-aux-fleurs>

En lien avec le projet de piétonnier : <https://centreville.bruxelles.be/projets/fontainas>

<http://architecte.b612associates.com/portfolio/fontainas-reconfiguration-de-lilot-fontainas/>

[RECONFIGURATION DE L'ÎLOT FONTAINAS - principes directeurs en vue du Masterplan Document de présentation dans le cadre du Contrat de Quartier, B612 Associates 2013.](#)



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken