UCLouvain

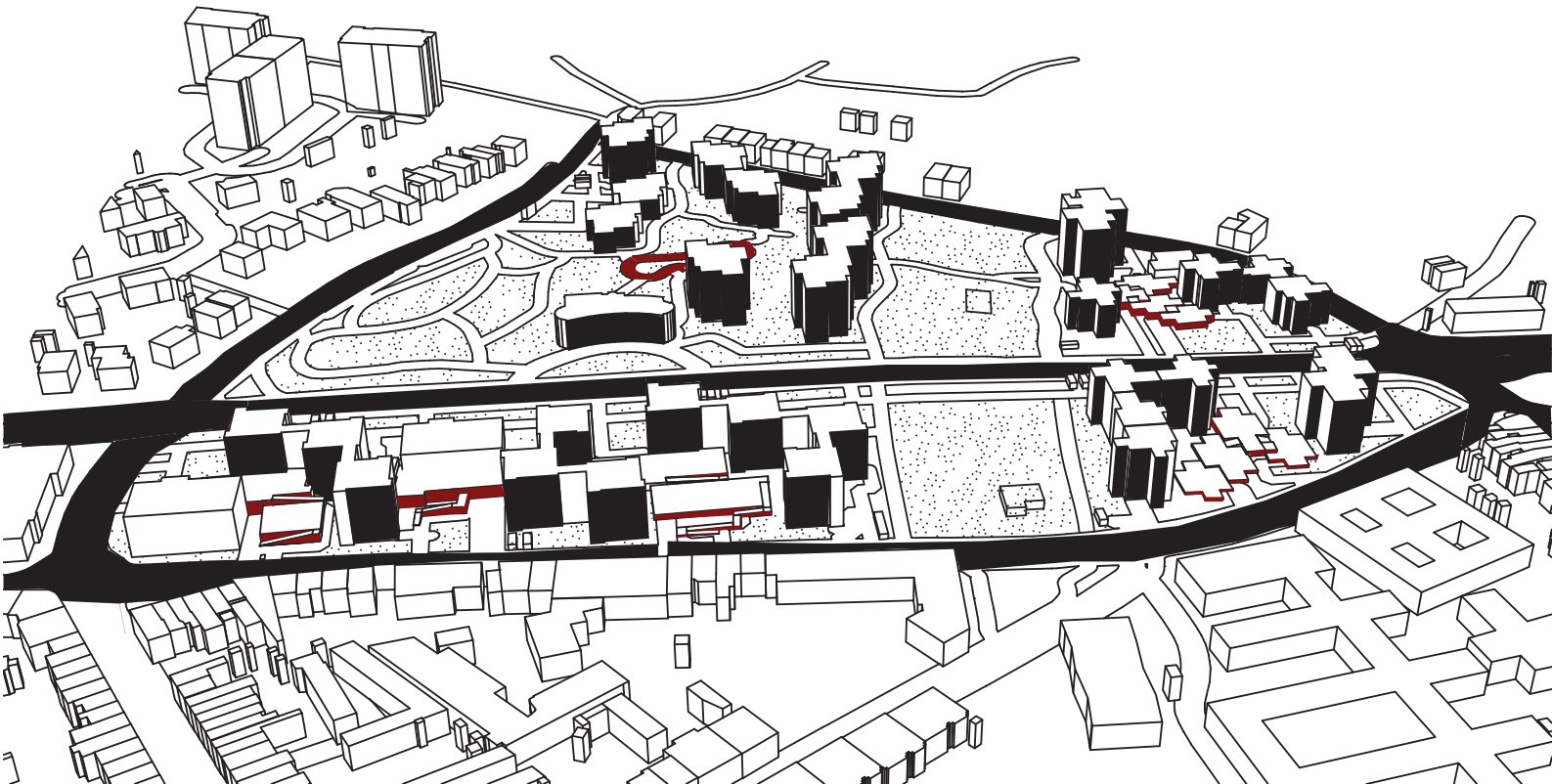
LOCI
Bruxelles
Louvain-la-Neuve
Tournai
Faculté d'architecture
d'ingénierie architecturale
d'urbanisme

LES PLATEFORMES

Comme opportunités de revalorisation des sols et d'embellissement des quartiers défavorisés.

Cas du quartier Versailles, Bruxelles

Réalisé par
Menel AMCHA



TRAVAIL DE FIN D'ÉTUDES

24 Janvier 2022
LURBA 2990, LOCI, UCLouvain

Encadré par
Chiara Cavalieri

Membre du jury:
Géry Leloutre
Hubert Lionnez
Anna Ternon

Réalisé par
Menel AMCHA

UCLouvain

Je remercie,

Madame Chiara Cavalieri, ma promotrice de TFE pour sa direction avisée, ses conseils et son soutien tout au long de la rédaction.

Monsieur Géry Leloutre, mon maitre de stage de m'avoir donné la chance de rejoindre son équipe et de vivre cette belle expérience.

Romina et Monsieur Hubert Lionnez pour leur disponibilité et leurs conseils,

Toute l'équipe Versailles et l'équipe Karbon pour leur soutien et leur accueil chaleureux

Ma famille pour son encouragement.

TABLE DES MATIÈRES :

1. INTRODUCTION p.02

2. LECTURE CONTEXTUELLE : p.03

2.1 La critique de l'urbanisme moderne et la naissance de la rénovation urbaine p.03
2.2 L'urbanisme européen face aux nouvelles exigences environnementales p.03
2.3 Le sol comme un potentiel à mettre en valeur p.04
2.4 Un regard sur la plateforme p.04
2.5 Regard sur le contexte belge p.05

3. VERSAILLES AUJOURD'HUI p.11

3.1 Introduction : p.12
3.2 Situation du quartier p.18
3.3 Historique du quartier p.19
3.4 Analyses: p.22
3.5 Scénario 0 p.35
3.6 Opportunités p.36

4. LES PLATEFORMES A VERSAILLES p.39

4.1 La plateforme, une entité du site p.40
4.2 Cartographie du sol p.40
4.3 Gestion et propriété p.45
4.4 Parcours et cheminements p.46
4.5 Eléments gênants et interruptions p.46
4.6 Rapport au sol p.48
4.7 Rapport au sous-sol p.49
4.8 Morphologie et typologie des plateformes p.54
4.9 Relevé des plateformes p.59

5. LA PLATEFORME ET SES USAGES p.71

5.1 Ambiances paysagères p.73
- Points forts p.75
- Opportunités p.77

5.2 Habitabilité : habiter la plateforme p.80
- Critères de l'habiter: p.80
- Types d'usagers dans la plateforme et lien social p.83
- Opportunités p.86

6. CONCLUSION p.89
7. RAPPORT DE STAGE p.90

8. BIBLIOGRAPHIE p.94

INTRODUCTION

1. INTRODUCTION

À travers l'histoire les villes ont fait et continuent à faire l'objet de plusieurs mutations ; certaines sont liées à l'évolution des modes de vie, de consommation et des moyens de transport, d'autres plutôt aux logiques de développement des acteurs économiques et à la croissance démographique.
Ces mutations ont engendré des effets majeurs sur la composition des villes et les territoires en suscitant des problèmes comme l'accentuation des flux mécaniques, l'éclatement des villes, la fragmentation des tissus urbains et la pollution.
Le mouvement moderne qui nous intéresse dans le cadre de ce mémoire pour son lien avec notre cas d'étude a connu une forte concentration de ce genre de problématiques.
Ce mouvement est alors né d'un rejet de la ville traditionnelle jugée insalubre, mais aussi dans le but de répondre aux besoins de l'après-guerre et à la démographie croissante des populations. Dans son ouvrage intitulé : « le territoire comme palimpseste et autres essais », André Corboz considère que le texte fondateur de l'urbanisme est celui de Catalan Ildefonso Cerda. Ce texte a été cité dans : « théorie générale de l'urbanisation » publiée en 1850, il considère que le mouvement moderne se base sur un principe de distribution optimale des personnes et biens et services sur un territoire précis.
L'émergence de ce concept était accompagnée par plusieurs modes opératoires dont trois essentiels qui sont : l'urbanisation massive, l'industrialisation et l'évolution des transports, par conséquent, les villes se sont étalées et ont débordé sur les limites administratives d'une manière incontrôlée. Cette évolution a provoqué des problèmes de santé et d'insalubrité au courant de la première moitié du XIX siècle. La deuxième moitié a connu l'apparition des théories qui visent à maitriser cette crise (Corboz 1992). Le XXe siècle commence par le succès du concept des cités jardins (1900-1930). La charte d'athene est venue confirmer ensuite les quatre fonctions principales de la ville qui sont: habiter, travailler, circuler et se recréer. À partir de ces idées se sont construits tous les quartiers, les cités satellites ainsi que d'autres idées d'immeubles barres et des immeubles tours. Ces derniers se sont implantés dans de vastes espaces ouverts à l'image des grands ensembles d'habitat moderne qu'on connait aujourd'hui.
Les bâtiments réalisés sont souvent hauts avec des densités élevées, leur forme souvent en barre et leurs agencements permettaient de libérer le sol et de créer des espaces ouverts de verdures offrant aux habitants de belles vues dégagées. Les espaces verts accueillent généralement des infrastructures ou des aménagements collectifs tels que les terrains de sport, les écoles, etc. Les constructions sont connues pour leur forme architecturale modulaire. La dissociation de la circulation automobile et piétonne est également un élément marquant de l'urbanisme moderne. (Simmore, 2005)

2. LECTURE CONTEXTUELLE :

2.1 La critique de l'urbanisme moderne et la naissance de la rénovation urbaine :

Les stratégies de développement issues des fondements de l'urbanisme moderne ont permis dans un premier temps, de résoudre une bonne partie des problématiques d'après-guerre et des années de croissance qui sont venues après et qui ont poussé aux politiques de relogement massif et aux occupations de nouveaux territoires, néanmoins, elles se sont confrontées par la suite à des critiques virulentes de la part de nombreux urbanistes qui les ont jugées comme étant aliénantes et favorisant des politiques de classe. Oscar Newman a été jusqu'à qualifier ces politiques de dysfonctionnelles voir criminogènes.
Ces critiques s'inscrivent dans le champ de l'urbanisme sécuritaire qui est défini comme la traduction de deux concepts théoriques qui formulent un lien de causalité entre l'aménagement et la pratique de l'espace. Le premier est celui de l'espace défendable, théorisé par oscar Newman qui favorise une surveillance spontanée de l'espace public par des habitants organisés sous forme de communautés.

Le deuxième est celui de la prévention situationnelle issue des théories criminologiques américaines qui tentent d'agir sur le calcul cout-avantage de délinquants potentiels par différents aménagements urbains.
La rénovation urbaine des quartiers populaires de grands ensembles s'est appuyée sur ces deux concepts ainsi que sur les critiques de l'urbanisme moderne, à l'image des critiques d'Henri Lefebvre qui ont fait émerger des concepts liés aux droits à la ville, du retour à la rue et d'appropriation de l'espace et de diversification des fonctions urbaines. (Quiros, 2018)
Ces nouvelles politiques de rénovation urbaine qui se sont développées en réaction à ce rejet conceptuel de l'urbanisme moderne ont fait émerger des grands chantiers de rénovation et de transformation, ceci dans le but d'améliorer les conditions de vie des habitants, assurer une équité sociale, et fabriquer des espaces plus homogènes et multifonctionnels.
Une autre phase a été marquée par le rejet des thèses des CIAM et l'abandon de l'idée de la tabula rasa ainsi que la réhabilitation de la dimension historique des villes par les projets de rénovation des quartiers entiers vers 1950. Des solutions intermédiaires entre la rue corridor et la ville éclatée ont également vu le jour. C'est la période du post-modernisme et l'urbanisme dans la ville. (Corboz 1992)

2.2 L'urbanisme européen face aux nouvelles exigences environnementales :

L'évolution des villes a ainsi été liée à une urbanisation croissante et à l'augmentation des besoins de plusieurs secteurs dont le secteur économique. Le développement de ce secteur et les demandes continues en matière de sol font augmenter son artificialisation et encouragent l'étalement urbain. Néanmoins, le contexte environnemental dans lequel on se retrouve aujourd'hui et les nouvelles exigences en matière d'environnement poussent les autorités à changer leur politique de consommation du sol.

Dans le cadre européen, « la stratégie thématique pour la protection du sol » met en évidence l'importance de valoriser les sols et préserver leur capacité à remplir leurs fonctions écologiques, économiques sociales et culturelles. Elle vise aussi à établir un cadre législatif qui permet d'utiliser le sol d'une manière durable et elle le définit comme suit : ''le sol est une ressource limitée et non renouvelable (EC 2006).

L'article intitulé « Land take and food security: assessment of land take on the agricultural production in Europe » publié en mai 2014 dans le journal de la planification environnementale et management attire l'attention sur l'urbanisation des territoires qui se fait généralement au détriment des sols productifs et affecte les activités agricoles. L'article met l'accent sur les différents dangers menaçant le

sol tel que les activités de scellage pour créer des zones résidentielles, développement du réseau viaire, centres de business, etc.) (Imhoff et al. 1997 ; Hathout, 2002).
Afin de lutter contre ce phénomène, l'Union européenne a déterminé ses plans d'action pour la conservation du sol. Huit dangers majeurs qui peuvent affecter le sol ont été identifiés dont l'érosion, la baisse de la matière organique, la contamination, la salinisation, le compactage, la perte de la biodiversité du sol, le scellage et les glissements de terrain. (EC, 2002) .
En Belgique, la politique du "stop béton" a eu pour objectif d'arrêter l'urbanisation le long des grandes routes et des axes de circulation, et à ne plus pouvoir construire que sur des terrains déjà artificialisés (telles que des friches industrielles) à l'horizon 2050. (Charlier, 2019)
Un cadre législatif est également développé dans le but de protéger le sol et l'environnement. Celui-ci peut être abordé selon deux ordres différents, le droit de l'environnement objectif et le droit de l'environnement subjectif [1].

2.3 Le sol comme un potentiel à mettre en valeur :

Deux articles ont été rédigés dont celui de Secchi : « Progetto di suolo » (Secchi, 1986) et « Éléments pour une théorie du sol » (Raffestin, 1989), un peu anticipatifs, ces deux articles invitent à avoir plus de considérations pour le sol et l'abordent sous un angle de projet, un angle que l'urbanisme à cette époque ignorait.

Dans le premier article, l'urbaniste trouve que pendant la période du XXe siècle on se soucie très peu du sol dans la conception des projets. Dans ce livre l'auteur veut changer le regard et attirer notre attention sur le sol plutôt que les bâtiments. Il critique également avec le géographe et spécialiste de l'écologie humaine Claude Raffestin le fait de réduire le sol à une surface technique.

Il discute l'exemple de la ville dispersée (étendue), où le rapport entre espaces bâtis et non bâtis s'est radicalement modifié, offrant au sol une priorité que Paola Viganò soulignera par l'expression « Reverse City » (Viganò, 1999), il intègre aussi la notion du design du sol dans la conception de la ville : « Le sol a besoin d'un sens dans un projet social large et une valeur dans le projet architectural ». (Secchi, 1986)

Dans Éléments pour une théorie du sol, l'auteur Raffestin définit le sol comme une « poche à temps », un « système anti-hasard », dont il faut préserver en premier lieu la « plurifonctionnalité ». Il intègre également une dimension temporelle à sa définition pour pouvoir s'adapter aux nouveaux besoins sociétaux et l'évolution démographique. Il explique aussi le rapport au sol et le « projet » qui peut être affecté par les variations des densités de population ou le rapport de surface par habitant ainsi que leur répartition sur le territoire (les formes urbaines). (Raffestin, 1989)
Grâce à ces écrits, on assiste à une évolution et une prise de conscience du sol ou de « l'espace entre les choses » (Secchi, 1993) et son importance écologique. Pour faire face au rythme croissant de l'artificialisation des sols (Gregor,2017), les politiques se dirigent vers un cadre législatif plus strict.

2.4 Un regard sur la plateforme

Cette problématique de l'occupation du sol et tous les enjeux lui sont liés mérite qu'on lui accorde plus d'attention dans le cadre des plans d'urbanisme et des projets de rénovation architecturaux. Ce travail de mémoire s'intéresse particulièrement à la plateforme comme potentiel d'optimisation de l'espace bâti et d'utilisation parcimonieuse du sol.
Cette plateforme qui supporte généralement le bâtiment et qui occupe souvent des grandes surfaces négligées ou mal exploitées au sein des projets des grands ensembles urbains hérités de la période de l'urbanisme moderne.
Avant d'aller plus loin dans le travail, il convient de donner un aperçu sur les contextes historique et scientifique dans lesquels s'inscrit notre objet d'étude.

1 Cours LDROP 2061 « Droit général de l'environnement », Charles-Hubert Born,2020-2021.

- La notion de plateforme et ses dimensions :

Plusieurs auteurs se sont intéressés à la question du sol et sa préservation, chacun par rapport à son domaine et à sa manière. Dans le domaine d'architecture et d'urbanisme, une recherche a été réalisée par le studio DOGMA sur la façon d'occuper le sol non pas par les bâtiments, mais par leur support que nous appelons ici plateforme.
Cette plateforme au sens propre peut signifier toute forme plate limitée par rapport au reste des espaces, physiquement, visuellement et/ou par son utilisation. Selon Larousse, elle est définie comme un terrassement compacté et nivelé, souvent surmonté d'un hérisson, servant de base à une construction.

Dans « Plateformes : Architecture et usage du sol », Tattara Martino et Aureli Pier Vittorio analysent le travail de Utzon Jorn et expliquent davantage l'origine du terme et son rôle. Selon les auteurs « La plateforme n'est pas seulement un moyen d'élever des bâtiments ou des personnes du sol, mais aussi une forme architecturale qui redéfinit et négocie la manière dont le sol lui-même est rendu habitable. Bien que souvent considérée comme un symbole de pouvoir, la plateforme a également servi de lieu de rassemblement : un point d'orientation et d'échange entre les communautés. »

L'utilisation de la plateforme comme modèle architectural est commune à de nombreuses cultures et à des époques différentes, et pourtant très peu de choses ont été écrites à son sujet. L'un des rares textes qui traitent le sujet est l'essai court de l'architecte danois Jorn UTZON de l'opéra de Sydney publié en 1962 qui s'intitule « platforms and plateaus ». Dans cet essai l'architecte définit et exprime sa fascination pour les plateformes. Selon l'architecte « La plateforme en tant qu'élément architectural est une caractéristique fascinante. Une chose complètement indépendante flottante dans l'air ... – une nouvelle planète ».

Inspiré par ses voyages, il cite également quelques exemples de plateforme. Le premier exemple est celui des plateformes géantes du Yucatán(1er exemple, page 06). La majorité de ces derniers mesurent jusqu'à 100 m de hauteur et offrent une vision paysagère plus large et une autre dimension de vie qui correspond à celle de leurs dieux. (Utzon, 1962)
Un autre exemple qu'on peut citer est celui de Monte Alban au Mexique. (2ème exemple, page 06) Dans la même optique de la dévotion aux dieux, à l'image d'une pyramide, la petite montagne domine l'espace. Le sommet de cette pyramide est coupé pour laisser place à une plateforme d'environ 500 à 300 mètres accessibles par des escaliers. (Utzon, 1962)
L'autre exemple est le sol d'une maison traditionnelle chinoise ou japonaise, contrairement aux deux autres exemples, cette plateforme est en forme de pont construit en bois, un matériau délicat et chaud qui invite les gens pour s'assoir. (Utzon, 1962) (3ème exemple, page 06)

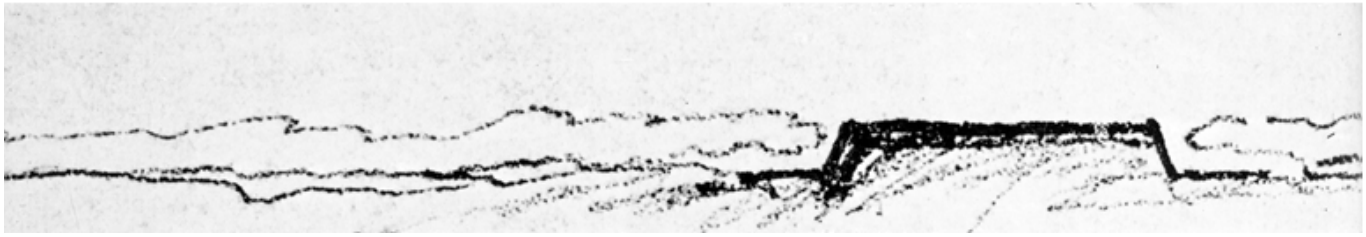
On peut dire que malgré les caractéristiques et les origines différentes de ces plateformes, elles ont toutes une façon de délimiter le sol et l'espace sans le fermer et créent un rapport intéressant entre elles et l'espace environnant.

- La plateforme comme espace dynamique :

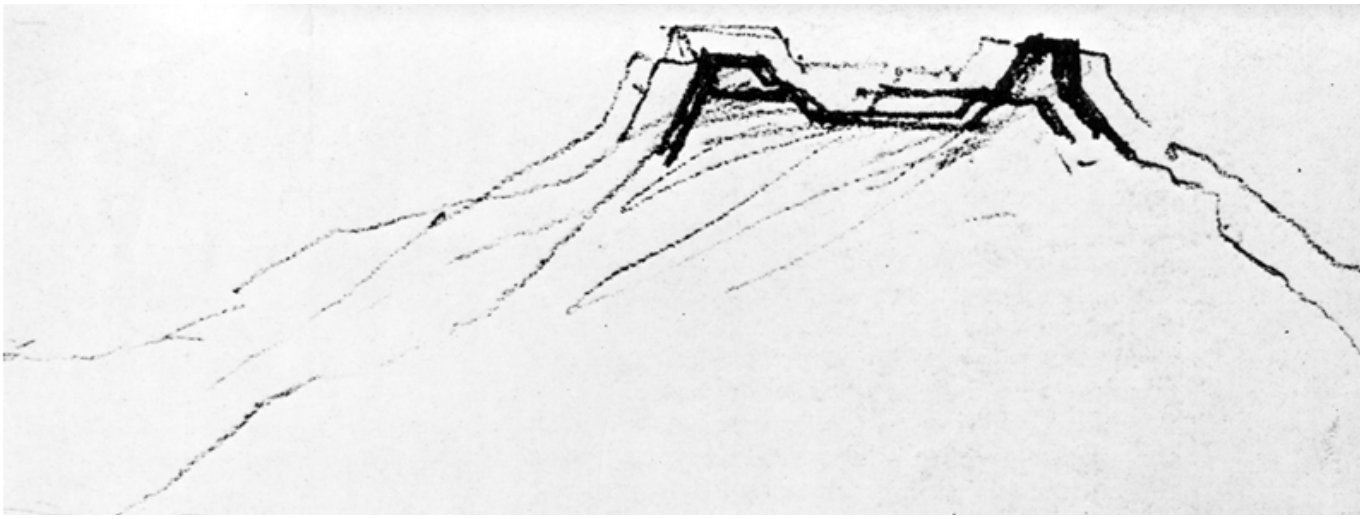
Les anciennes plateformes jouaient un rôle social et symbolique remarquable. Elles délimitaient un espace d'action et un lieu de scène important. De ce fait les escaliers ou les rampes qui les connectent sont devenus des éléments très marquants de l'ensemble architectural, car ils mettent en évidence la transition entre les espaces et orientent le mouvement du piéton. (voir exemple de la cour du belvédère, page 08)

- La plateforme comme espace statique :

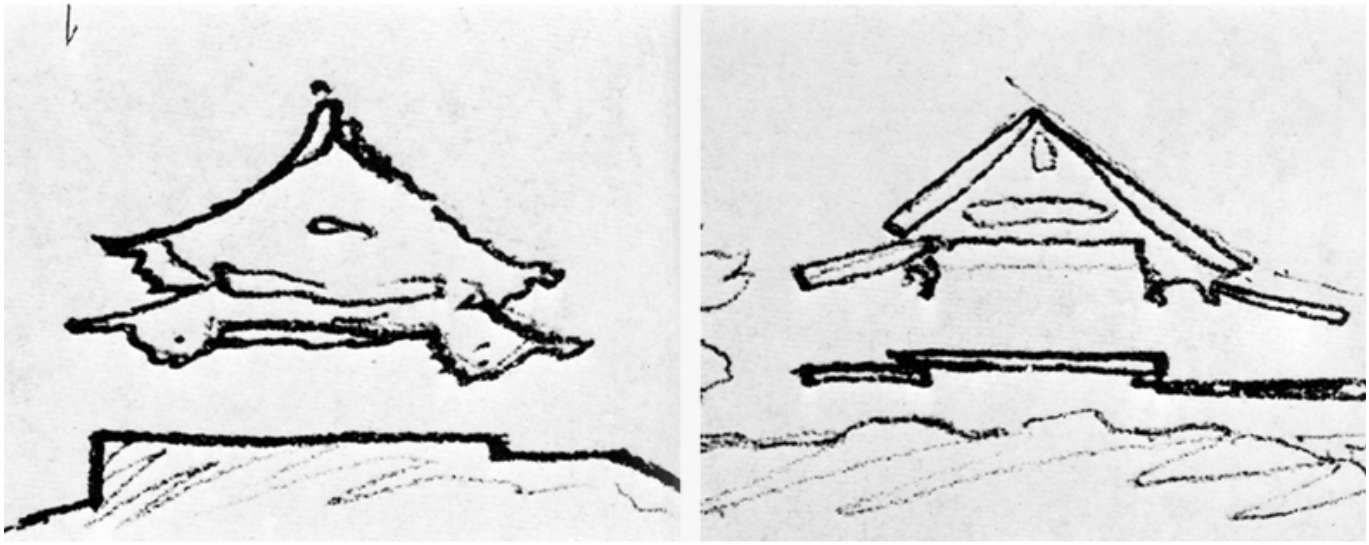
La plateforme peut également servir d'espace statique. C'est le cas des plateformes du monde antique occidental. Il s'agit des espaces publics, un lieu de rassemblement communautaire autour d'un point (voir exemple de l'aire de battage, page 08)



Plateforme, Yucatan, Mexique. Source: Utzon, Jorn "plateformes et plateaux: idées d'un architecte danois" Zodiac 10(1962):114



Plateforme, Monte Alban , Mexique. Source: Utzon, Jorn "plateformes et plateaux: idées d'un architecte danois" Zodiac 10(1962):115



Plateforme, maison japonaise .Source: Utzon, Jorn "plateformes et plateaux: idées d'un architecte danois" Zodiac 10(1962):116

Ainsi, on peut définir la plateforme qu'elle soit statique ou dynamique comme une façon de délimiter l'espace. Lorsqu'elle est appropriée, elle devient un lieu habité où s'exercent des activités propres à ses occupants. C'est à la fois un élément paysager qui compose le paysage de nos villes, mais aussi une forme qui renforce les liens sociaux et les relations communautaires.

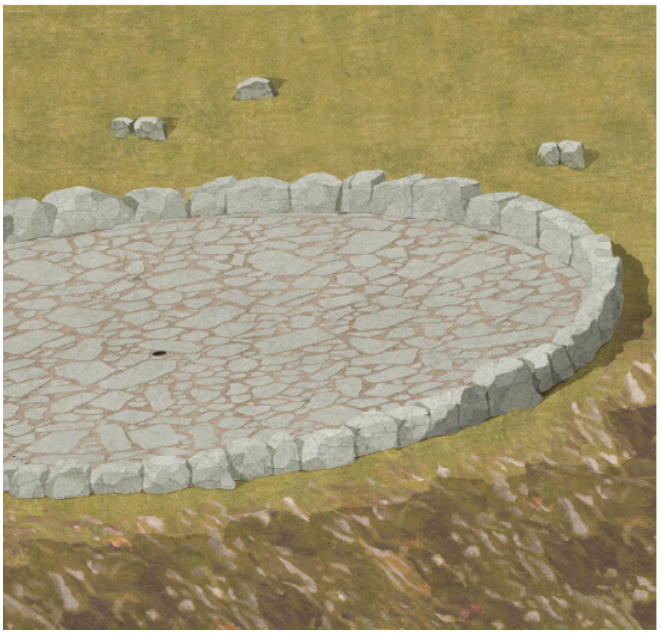
- ***La plateforme comme un lieu d'habiter :***

L'extension de l'habiter ou le chez-soi est une notion largement utilisée dans le domaine de la sociologie, elle exige une relation étroite entre l'espace et l'usager et un fort sentiment d'appartenance et d'appropriation des espaces.
Plusieurs chercheurs en urbanisme (Thibault, 2008) (Morel-Brochet,2008) en anthropologie (Segaud,2007) et en philosophie (Paquot,2005 ; Paquot et al., 2007) confirment que la notion d'habiter ne doit pas être limité à l'échelle du logement. (Vassart, 2006)
Habiter, implique que les espaces où la vie se déroule soient des lieux au vrai sens du mot, des lieux de mémoire, d'ancrage symbolique avec un caractère qui les distingue. Vu de la sorte, l'habiter devient alors un « art du lieu » (Fisher, 1997)

Appréhender la plateforme comme un lieu d'habiter implique son appropriation dans un sens qui renvoie au processus par lequel les lieux deviennent signifiants en raison des activités ou des évènements qu'ils reçoivent. (Cahiez, 2014). Cette appropriation va de pair avec le confort, la qualité et la sécurité du lieu car habiter un lieu c'est le rendre confortable à soi-même. Le lieu doit également être inclusif permettant l'accès à juste titre aux personnes les plus vulnérables.

- ***La plateforme comme élément paysager***

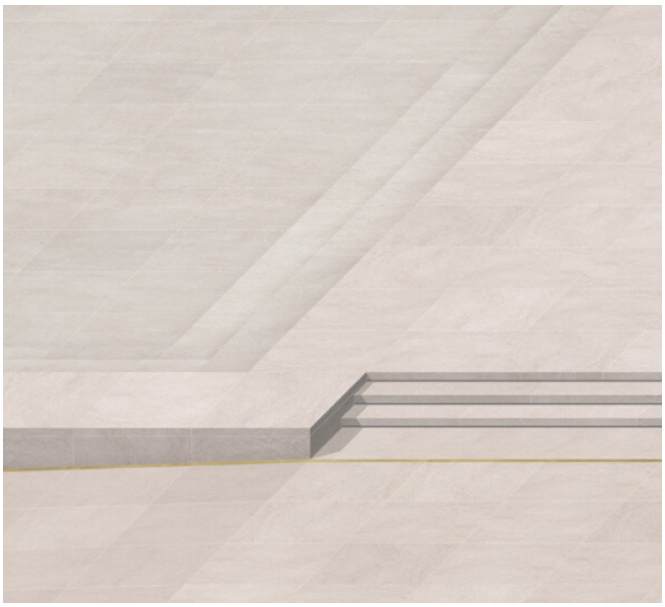
De nombreuses études écologiques ont démontré que la présence des ilots verts dans les villes réduit l'effet des ilots de chaleur. Les parcs urbains et l'interconnexion entre-deux jouent également dans l'augmentation et la préservation de la biodiversité.
Les surfaces végétalisées permettent aussi l'infiltration des eaux pluviales et réduisent le risque des inondations augmenté par le phénomène de l'imperméabilisation des sols.



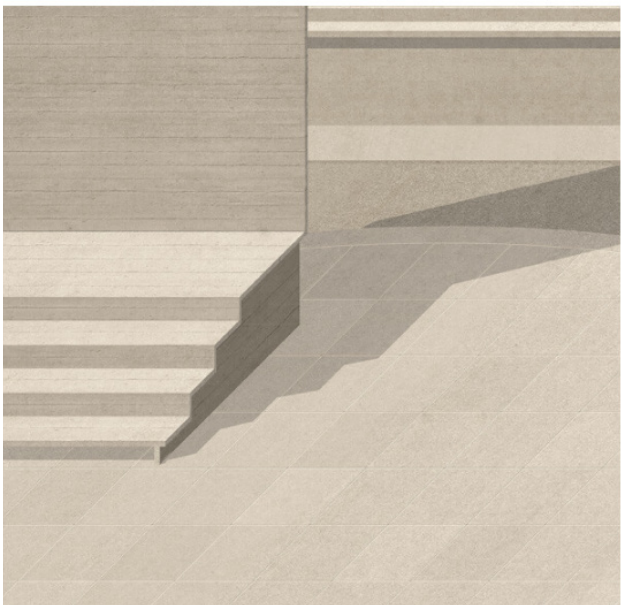
Aire de battage, Grèce, IVe siècle avant notre ère. Image : DOGMA, 2019



Donato Bramante, Cour du Belvédère, Vatican, Rome, 1503. Image : DOGMA, 2019.



Mies van der Rohe, Seagram Building , New York, 1958. Image : DOGMA, 2019.



Le Corbusier, Unité d'habitation , Marseille, 1947. Image : DOGMA, 2019

2.5 Regard sur le contexte belge:

À côté du droit international et européen, la Belgique a son droit fédéral interne qui accorde les compétences environnementales et de l'aménagement du territoire aux régions. Dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, le cadre légal en Wallonie est régi par le code du développement territorial (CoDT), à Bruxelles-Capitale, par le code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et en Flandre, par le code flamand de l'aménagement du territoire (CFAT)[1]

- *La problématique :*

De nombreuses villes à travers le territoire belge recèlent d'un héritage urbain important qui témoigne de son évolution durant le 20e siècle, à l'instar des espaces publics, des projets de grands ensembles d'habitats, des équipements, etc. Cet héritage que la ville a accumulé se présente aujourd'hui comme une des solutions potentielles qui permettent d'atténuer le phénomène de l'étalement urbain. Ceci en misant sur des modèles de densification et d'optimisation de l'utilisation des espaces construits.
Beaucoup d'outils d'urbanisme se mobilisent afin de pouvoir intervenir dans des sites réalisés pendant la période de l'urbanisme moderne qui aujourd'hui ne répondent plus aux besoins actuels de leurs occupants. Parmi ces outils, nous nous intéresserons au Contrat de quartier durable (CQD) Versailles à Bruxelles qui inclut des dimensions sociologique et paysagère dans ses priorités d'action et vise à améliorer la qualité de vie des habitants. Il représente un programme d'action qui a été réalisé grâce à une collaboration entre plusieurs acteurs.
Le quartier Versailles qui fait l'objet de ce contrat de quartier, est un projet réalisé au XXe siècle qui aujourd'hui, ne semble plus homogène par rapport au reste du tissu et son paysage est qualifié de « patchwork »[2] . L'intérêt majeur du CQD Versailles est donc de le réintégrer dans son milieu environnant et par extension dans la dynamique de la ville.
De surcroît, le quartier souffre d'un dysfonctionnement de ses espaces extérieurs publics. Parmi ces espaces, nous intéressons aux plateformes que nous avons définies précédemment. Ces dernières occupent un espace important dans la composition du tissu du quartier tant en surface qu'en sous-sol. Quelle lecture donc pourrions-nous faire de ces plateformes aujourd'hui ? Quel potentiel offrent-elles aux habitants, au quartier et à la ville ?

Dans la suite de ce travail, nous tentons de répondre à ces deux questions.

1 Cours LDROP 2061 « Droit général de l'environnement », Charles-Hubert Born,2020-2021.
2 Métaphore utilisée dans le cadre de mon de stage au bureau 'Karbon architecture et urbanisme


LINDA
CHIVA ANAS
SALMA
SAMIR
CHABBOUN
YOUSSEF
HAMZA
MONTASSIR
RAFAT
KENAN
ELISS
OTMAN
MOUSTI
NAKI
CONNEXION
CHUCHA
MAYO
BOUNOU
NAÏMA
SAÜL
YOUSSRA
YASMINE
DAMYA
JUMANA
Versailles

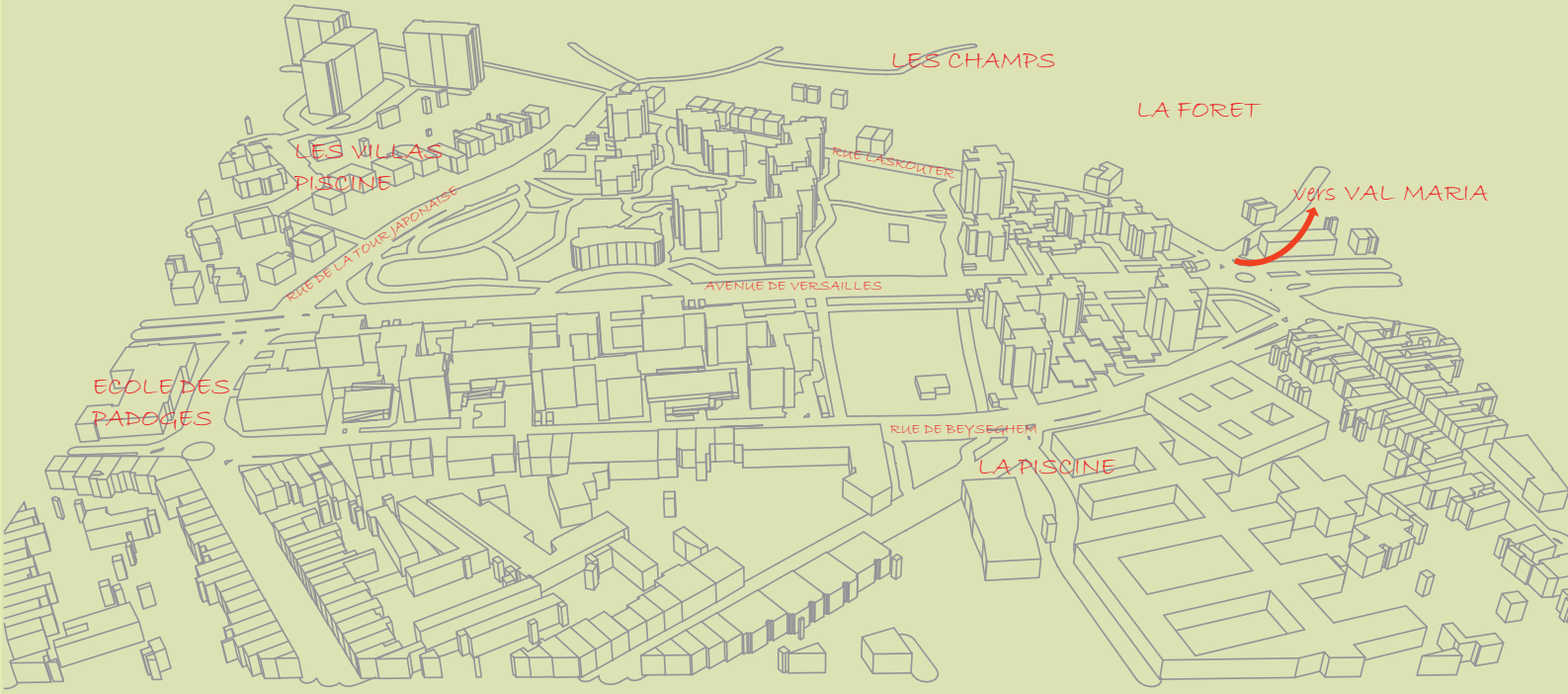


3. VERSAILLES AUJOURD'HUI

3.1 Introduction :

Dans ce chapitre nous étudierons le contexte général du quartier de Versailles. A cet égard, deux périmètres ont été déterminés pour permettre son analyse à différentes échelles. Un premier périmètre « périmètre A » va permettre une lecture centrée sur le contrat de quartier durable (CQD) Versailles et son environnement immédiat.

Un autre périmètre plus élargi « Périmètre B » nous aidera à réaliser une lecture plus globale du territoire pour pouvoir étudier d'autres points d'analyse tels que la structure paysagère et la mobilité. Cette échelle comporte des repères importants dont le quartier Val Maria au nord et le canal au sud. Le chapitre est majoritairement développé dans la cadre de mon stage qui s'articule autour du thème du CQD Versailles (voir rapport de stage, page97).
Le périmètre du CQD Versailles concerne l'ensemble des logements sociaux du quartier. Il comprend également l'Avenue Versailles, la rue de Laskouter, la rue de la tour japonaise et la rue Beyseghem. C'est un territoire hétérogène qui rassemble un quartier résidentiel monofonctionnel en rupture avec les territoires voisins : les villas avec piscines, les champs, la foret, Val maria.
Le diagnostic sera développé en quelques points essentiels à la compréhension du site. Nous aborderons dans un premier temps la situation du périmètre et son niveau d'accessibilité (moyens de transport, offres en parkings...etc.). Ensuite nous entamerons une lecture orientée vers le bâti du quartier « aspect morphologique et la typologie des bâtiments ».
Nous analyserons également quelques notions sur le climat à l'intérieur du quartier en nous basant sur des études sociologiques et des données statistiques (origine de la population, taux de chômage, relations entre habitants et travail d'associations). Nous citerons aussi l'aspect règlementaire qui cadre le territoire et les futurs projets développés autour du quartier pour enfin terminer par des opportunités et quelques idées principales à retenir du diagnostic.



















PHOTOS DU SITE
Sources photos : Equipe Versailles,"Bureau Karbon'architecture et urbanisme" Menel AMCHA



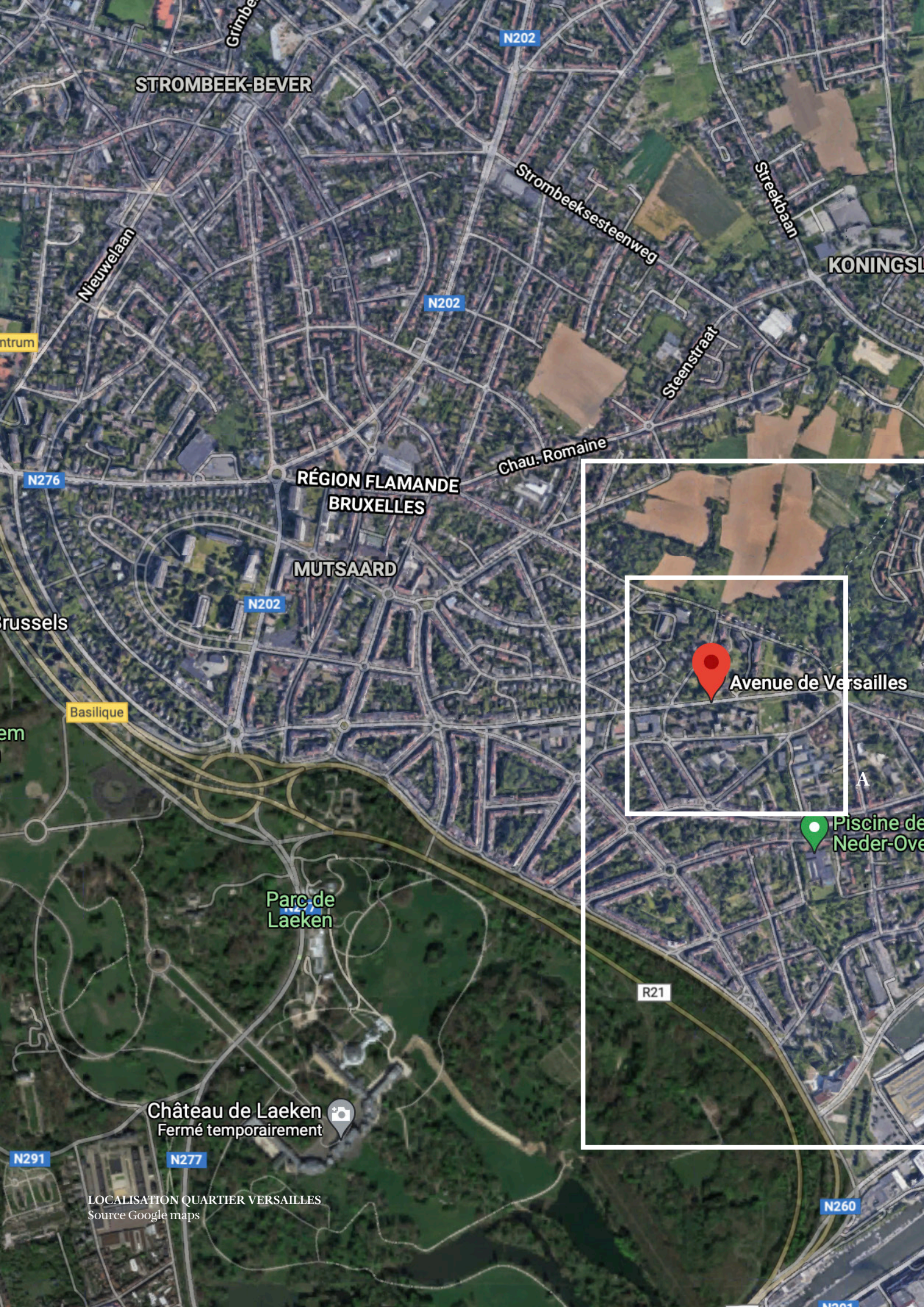




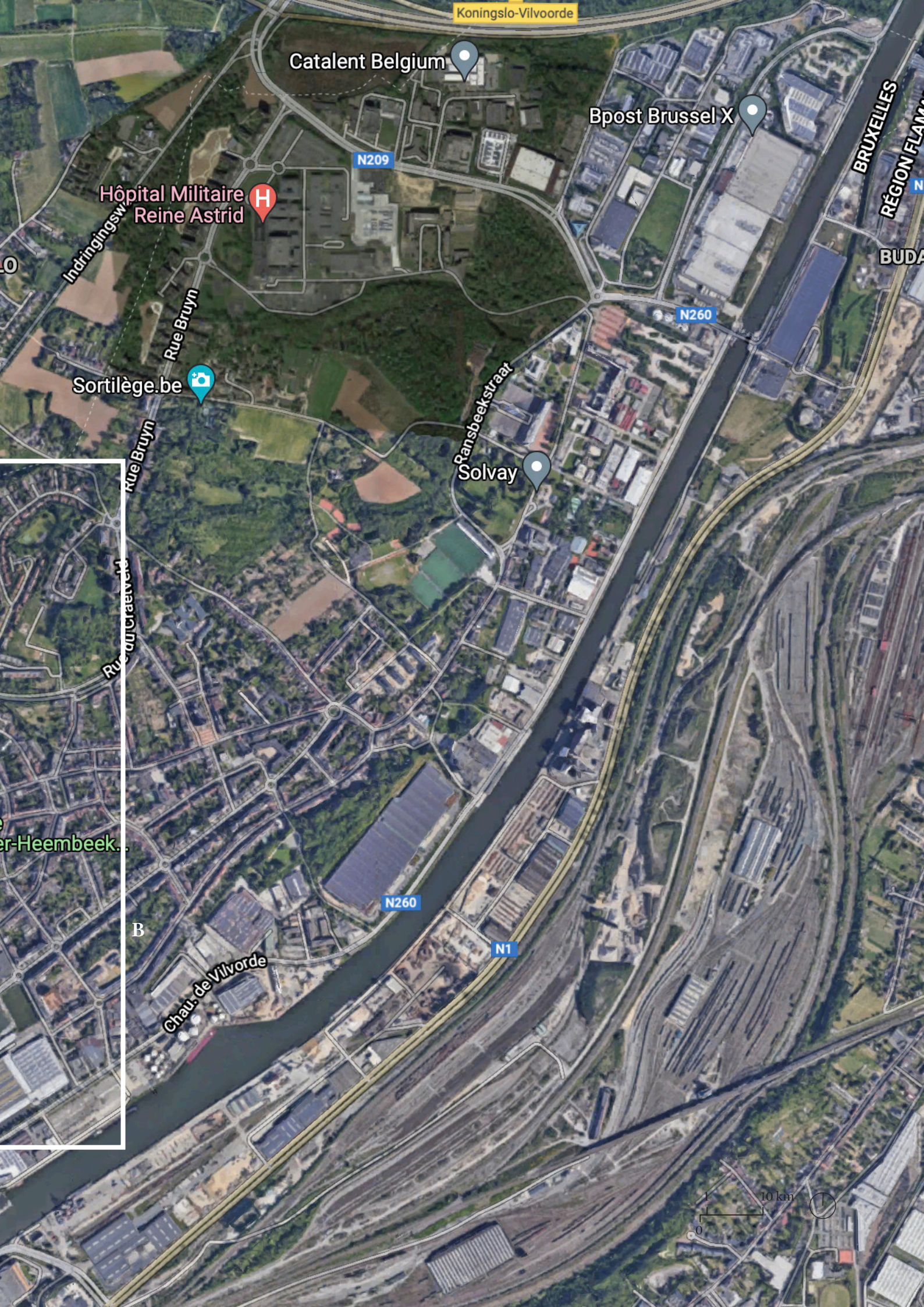




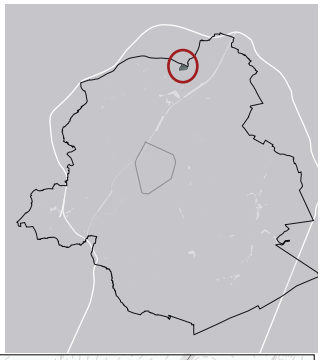
PHOTOS DU SITE
Sources photos : Equipe Versailles,"Bureau Karbon'architecture et urbanisme" Menel AMCHA



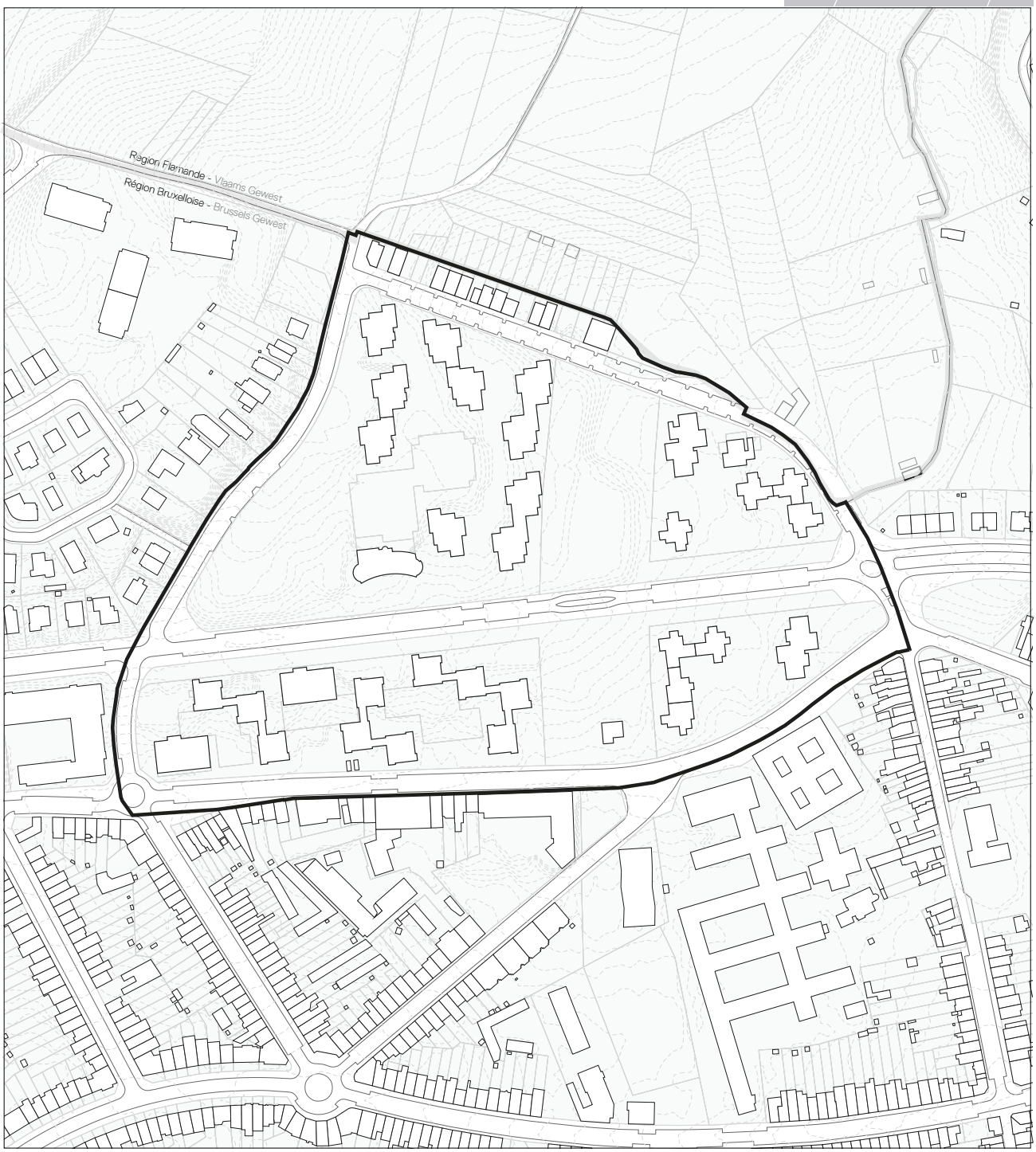
LOCALISATION QUARTIER VERSAILLES
Source Google maps


Koningslo-Vilvoorde
Catalent Belgium
Bpost Brussel X
N209
Hôpital Militaire
Reine Astrid
Rue Bruyn
Sortilège.be
Ransbeekstraat
Solvay
N260
N1
Chau. de Vilvorde
B
10 km

3.2 Situation du quartier:



Le quartier se situe a NederOver- Heembeek, au nord de la Région de Bruxelles-Capitale et à la frontière de la région Flamande.



Périmètre CQD Versailles

Légende

Périmètre CQD Versailles

Limite régionale

0 100 200 m

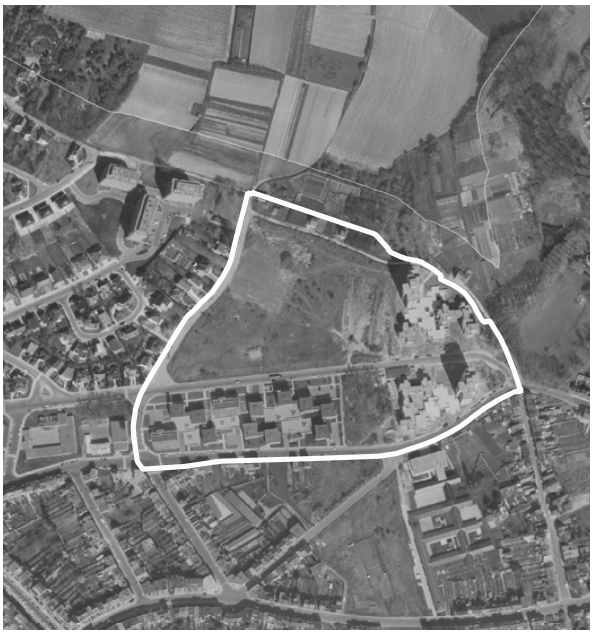
Source - Bron: Brussels UrbIS®© - Distribution & Copyright CIRB.

3.3 Histoire du quartier

Ces illustrations montrent l'évolution historique du quartier versailles avec des prémières constructions qui apparaissent dans les années 70 en Phase 1



Vue aérienne, 1971



Vue aérienne, 1977



Vue aérienne, 1987



Vue aérienne, 2021

Source: Brugis

Le quartier Versailles est un complexe constitué d'environ 800 logements sociaux, réalisés entre 1965 et 1984 par un architecte moderniste Robert Courtois. (Saussez, 2020)
Le complexe est construit en quatre phases :
Durant la première et la 2ème phase de construction, une typologie de logements à 6 étages a été réalisée entre l'avenue de Versailles et la rue de Beyseghem (1,2 et 3 chambres). Leur forme de blocs carrés est assemblée grâce à un module de liaison qui offre un espace supplémentaire pour les logements.
Cette typologie va se généraliser sur le master plan pendant l'avant-projet élaboré entre 1965 et 1966 de part et d'autre de l'avenue de Versailles.
Une autre typologie de 6 immeubles tours sera développée le long de la rue Laskouter et à l'Est de la rue de Beyseghem, du côté de la rue Château Beyaert
La première phase, conçue à partir de 1965, et la seconde, 1969, rassemblent 145 et 135 logements organisés autour de vastes terrasses qui suivent la pente depuis l'avenue de Versailles vers la rue de Beyseghem selon une trame orthogonale.

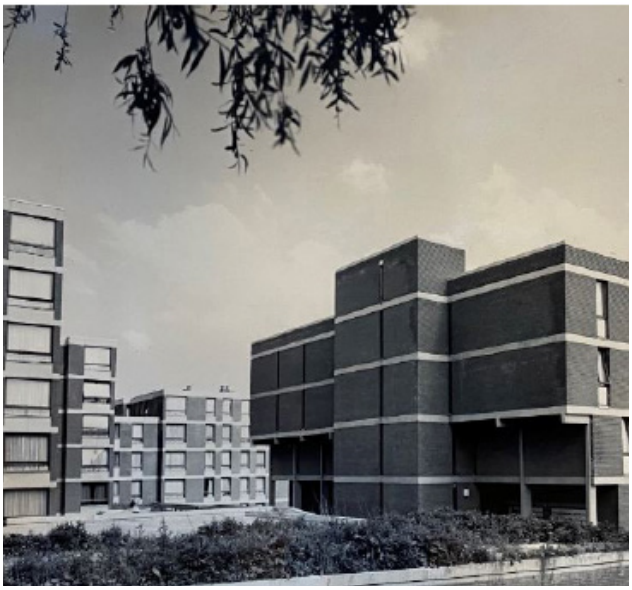
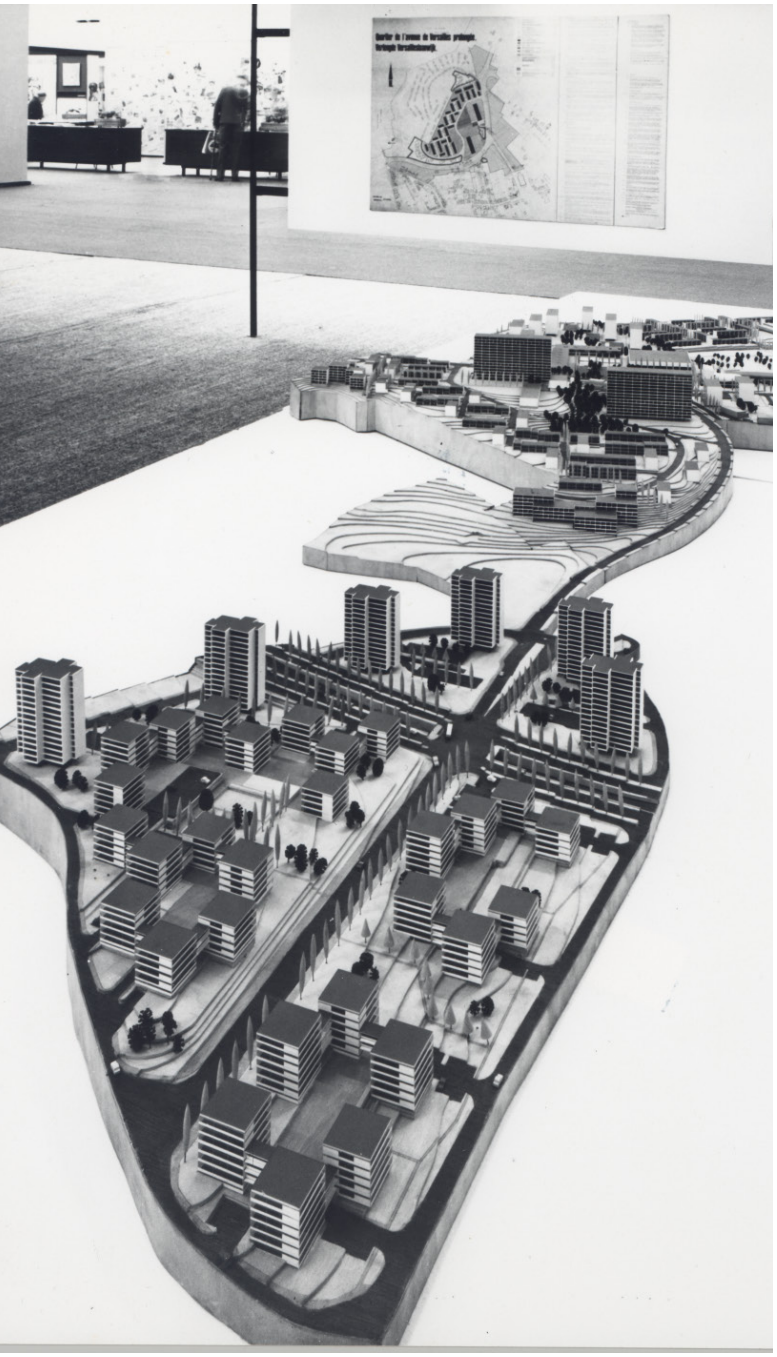

Photo d'archive: quartier Versailles


Photo d'archive: quartier Versailles



Phases de constructions, projet Versailles

Sources photos: Archives et Bibliothèque d'Architecture (A&Ba), Faculté d'Architecture ULB-La Cambre-Horta, BRUXELLES, fonds Robert Courtois,(mémoire SAUSSEZ Laura)



AVANT PROJET DU QUARTIER vERSAILES A L'EXPO bRUXELLES 85 EN 1968

La troisième phase est étudiée en 1972 et entamée en 1974, de part et d'autre de l'avenue de Versailles, le module de l'ensemble ici change et la trame orthogonale se rétrécit.
Les parkings, sous-enterrés, constituent des volumes totalement distincts qui émergent de la pelouse
La quatrième phase entamée en 1987 devait initialement compter 300 logements, mais ce ne seront que 2/3 qui seront construits.
Le quartier Versailles est réalisé avec la volonté de créer un quartier vert. L'idée du projet s'inscrivait dans un plan d'aménagement de Neder-Over-Heembeek qui propose un axe routier reliant le Ring à la zone du canal au lieu de la coulée verte actuelle. (Voir avant-projet du quartier à l'expo de Bruxelles 85). Cette continuité va recevoir une plaine de jeux aménagée dans les années 1970 réalisée dans le cadre d'une politique de la ville pour aménager des pleines de jeux.



Construction av Craetveld



Phase 4 photo PU 1976



Phase2 Ilot D 1978.av Versailles

Sources photos: Archives et Bibliothèque d'Architecture (A&Ba), Faculté d'Architecture ULB-La Cambre-Horta, BRUXELLES, fonds Robert Courtois,(mémoire SAUSSEZ Laura)

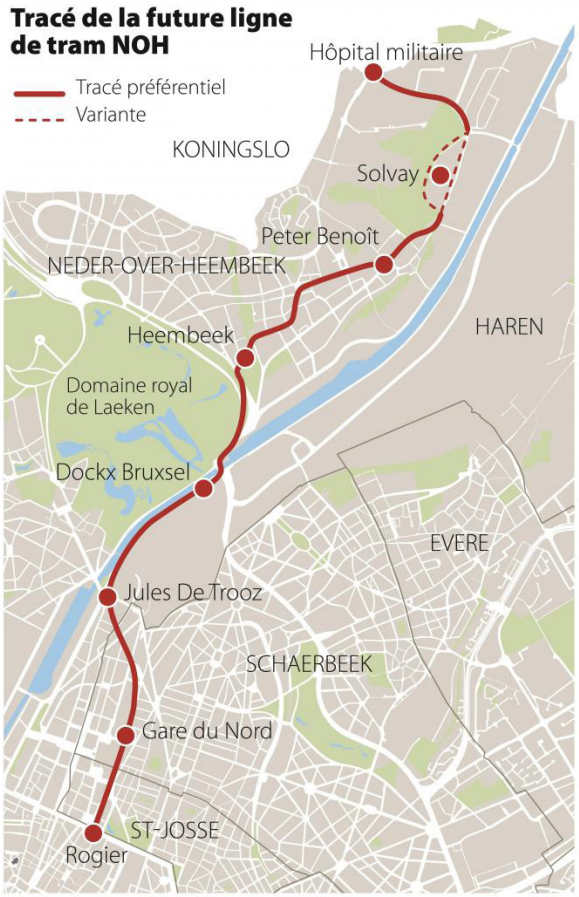
3.4 Analyses:

Mobilité et offres en parkings

Dans un contexte plus large, l'est du périmètre est très bien desservi par rapport à l'ouest et au sud. Un regroupement des bus vers les centralités est noté.
Un projet d'installation d'une nouvelle ligne de tram à l'horizon 2040 vient renforcer les lignes de bus existantes afin de créer une liaison entre Neder-Over-Heembeek et le centre-ville, mais également avec le reste de la Région de Bruxelles-Capitale. (STIB, 2021)

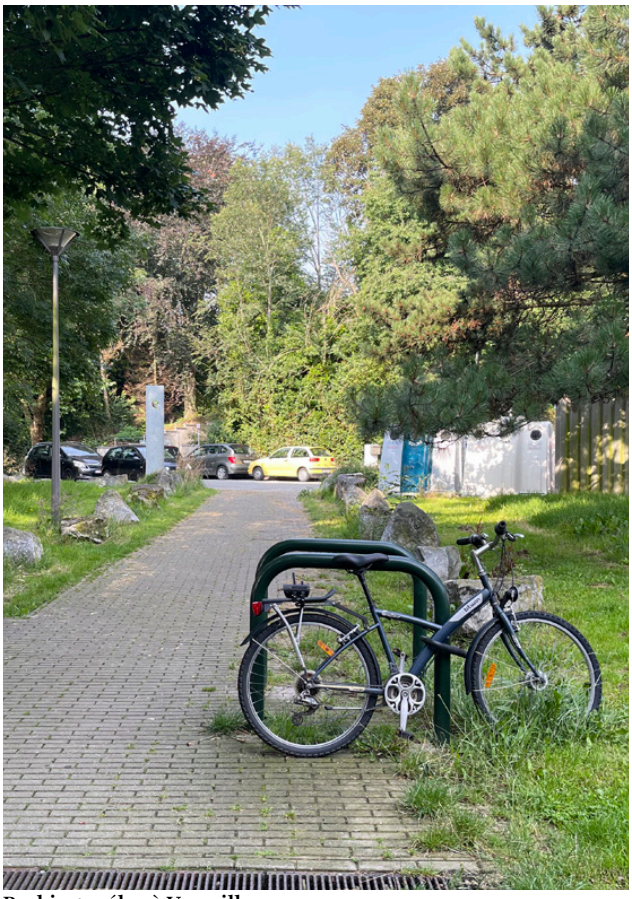
Deux types d'offres en parkings sont notés.
Parkings voitures : Les places de stationnement voitures se trouvent principalement sous les dalles ou au niveau des voiries.

Parking vélos : L'offre en stationnement vélo dans le quartier est insuffisante. Les parkings disponibles dans les bâtiments ou en extérieurs sont souvent remplis.



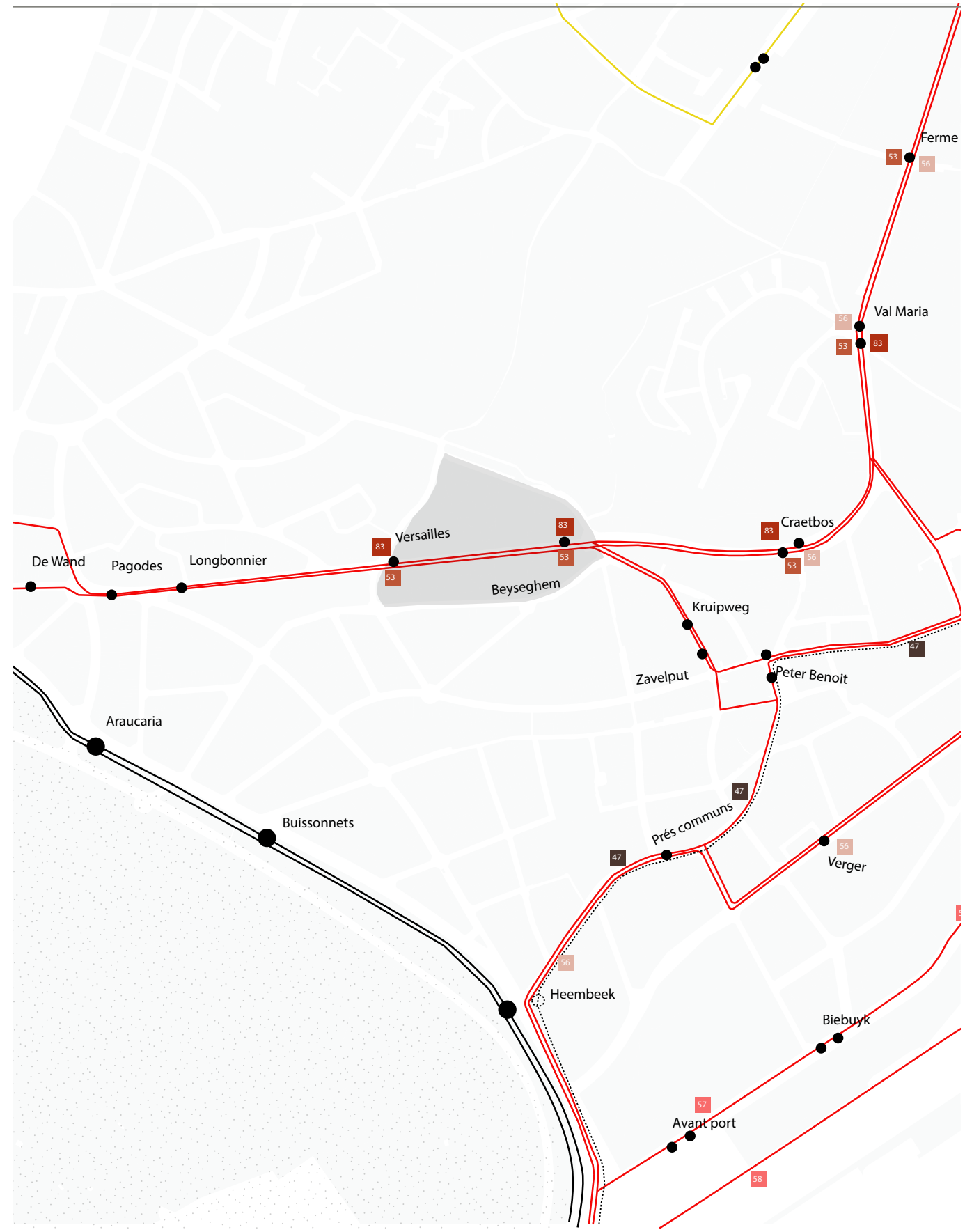
Trajet du nouveau tram Noh. Article le soir disponible sur https://www.lesoir.be/277034/article/2020-02-01/stib-voici-le-trajet-du-nouveau-tram-qui-va-relier-neder-over-hembeek




Parkings vélos à Versailles


Parking voitures à Versailles

Sources photos : Equipe Versailles,"Bureau Karbon'architecture et urbanisme" Menel AMCHA



Carte de la mobilité

Légende

- Ligne du tram
- Lignes STIB
- Ligne du projet tram
- Ligne De lijn
- Arrets
- Périmètre Versailles

0 100 200 m

Morphologie du tissu

L'analyse de la morphologie nous a permis de ressortir plusieurs éléments importants.
Le tissu entourant le quartier de Versailles est généralement résidentiel avec des typologies de logements variées. Un caractère monofonctionnel domine l'espace en raison de la densité faible des bâtiments qui ne permet pas d'établir beaucoup de commerces.

Le tissu du quartier est un tissu qui appartient à l'époque de l'urbanisme moderne et l'architecture du XXe siècle. Son architecture se distingue par un retour à un décor minimal et aux volumétries simples et fonctionnelles.
La forme urbaine de son côté est caractérisée par une fragmentation morphologique qui a affecté le quartier à plusieurs plans à savoir le plan social, paysager, politique, etc. Elle se traduit au niveau social par la ségrégation et le manque d'interaction entre le quartier et son environnement. Le tracé différent des rues ainsi que la forme et la taille des parcelles confirment l'existence de cette fragmentation.
La rupture existante a contribué à la création d'un quartier refermé sur lui-même et à la formation d'un paysage discontinu construit par partie « en patchwork ». Elle a également participé au développement des tensions au niveau politique. (Karbon, 2021)











Types de logements à versailles
Sources photos : Equipe Versailles,"Bureau Karbon'architecture et urbanisme" Menel AMCHA



Morphologie urbaine

Légende

- Habitat d'ordre dispersé
- Tissu continu
- Habitat pavillonaire
- Maisons bel étage
- Bloques d'appartements
- Semi continu jumelé
- Tours
- Barres
- Equipements

0 0.1 0.2 km

Typologie des batiments

À l'intérieur du périmètre CDQ :

Le tissu à l'intérieur du quartier est composé de plusieurs typologies. Le bâti est constitué de blocs d'appartements, des bâtiments avec terrasses, des tours et quelques équipements.

Composition volumétrique :

Comme expliqué dans le volet historique, l'ensemble des logements est constitué par un système modulaire assemblé pour former une typologie standard qui assure le confort pour tous. Ces modules sont liés entre eux ou grâce à un module de liaison qui permet l'extension de l'espace intérieur des logements. Cette typologie offre parfois des terrasses dégagées.

Le quartier Versailles est composé de 4 complexes construits selon 4 phases : (Logement bruxellois, 2020)

Complexe 45(Versailles 1) :

Constitué de 6 blocs d'appartements comprenant un total de 145 logements qui varient entre des logements de 1CH et 4CH.

Complexe 46 (Versailles 2) :

Constitué de 3 bâtiments (3blocs et 2 bâtiments avec terrasses) avec un total de 136 logements qui varient entre des logements de 0CH et 3CH.

Complexe 47(Versailles 3) :

Constitué de 3 bâtiments de 7 blocs d'appartements et 2 tours, avec un total de 232 logements de 0CH jusqu'à 5CH.

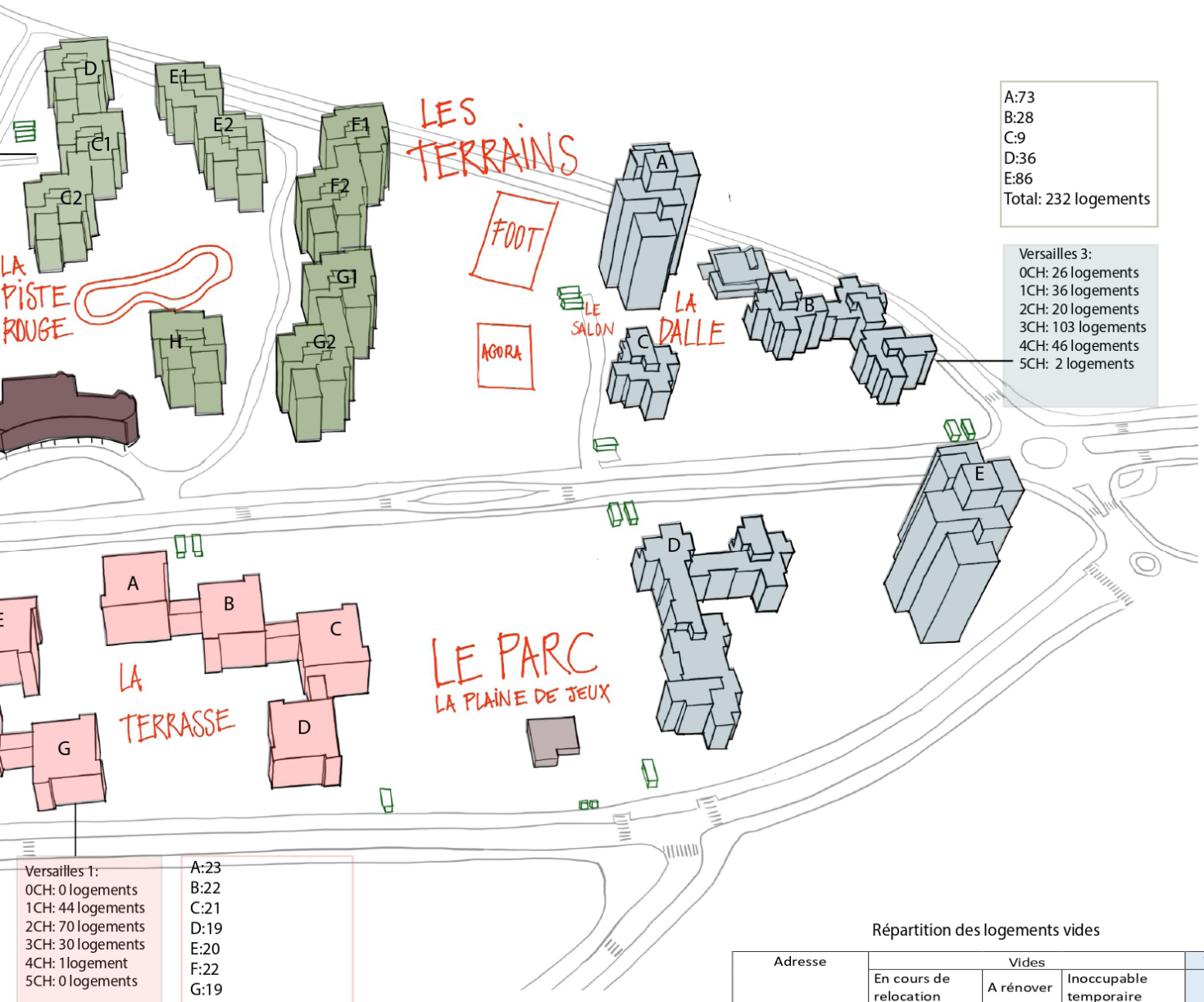
Complexe 48(Versailles 4) :

Comportant 6 bâtiments de 10 blocs d'appartements avec un total de 283 logements de 1CH à 4CH.

Au-delà du périmètre :

Le tissu entourant le quartier est constitué majoritairement d'un tissu continu, mais aussi de l'habitat pavillonnaire, des maisons bel étage, des barres et d'un tissu semi-continu jumelé.





Répartition des logements vides

		Adresse	Vides			Total
			En cours de relocation	A rénover	Inoccupable temporaire	
45	Versailles I	Rue de Beyseghem	6	0	0	6
46	Versailles II	Rue de la Tour japonaise, rue de Beyseghem, avenue de Versailles	6	0	0	6
47	Versailles III	Laskouter,avenue de Versailles,rue de Beyseghem	7	1	0	8
48	Versailles IV	Laskouter,avenue de Versailles,rue de Beyseghem	11	0	2	13
		Total	**30**	**1**	**2**	**33**



1. Tour à Versailles



2. Bloc à Versailles



3. Commisariat de police



4. Batiment avec terrasse

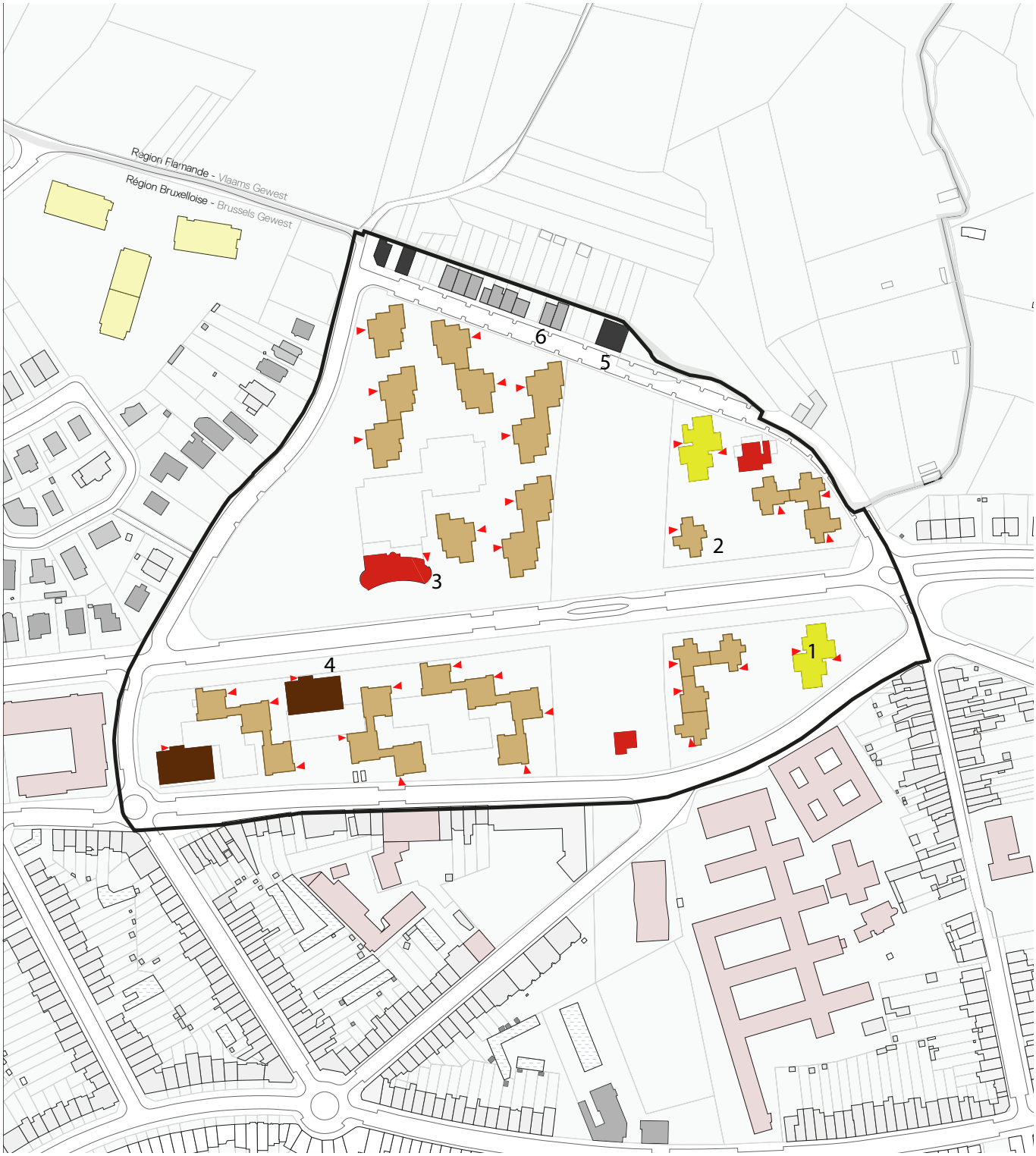


5. Batiment pavillonaire



6. Batiment mitoyen

Sources: Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA



Typologie des batiments

Légende

Projet(interieur du périmètre)

- Tours
- Blocs
- Equipements
- Batiments avec terrasses
- Batiments mitoyens
- Batiments pavillonaires

0 — 100 — 200 m

Au dela du perimètre

- Tours
- Equipements
- Batiments mitoyens
- Batiments pavillonaires
- Constructions en interieur d'ilot

- Périmètre CQD Versailles
- Limite régionale
- Accès piétons

Source - Bron: Brussels UrbIS®© - Distribution & Copyright CIRB.

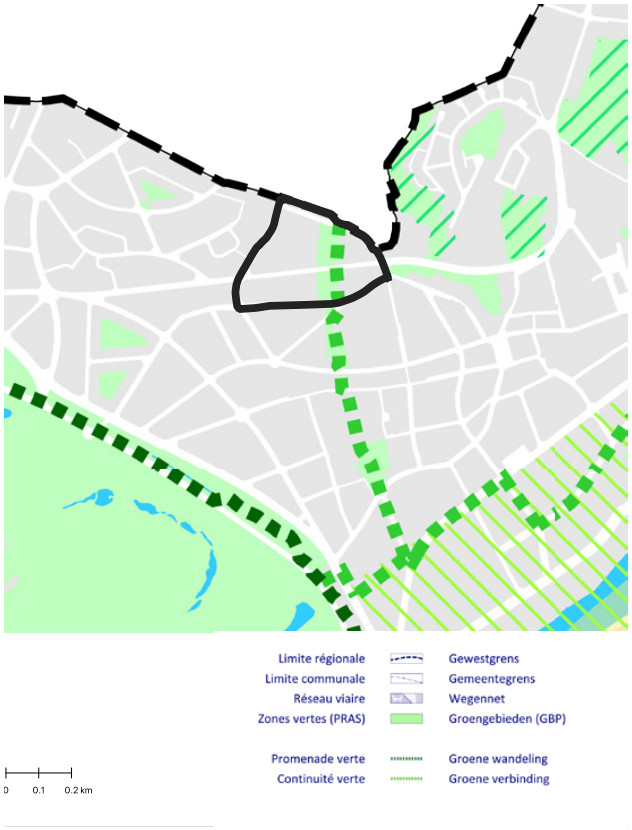
Ils existent plusieurs outils de planification qui organisent le territoire concerné, divers plans seront analysés.(Perspective Bruxelles)

Au niveau régional :

Comme outil stratégique il existe le Plan régional de Développement durable. (PRDD)
Il montre un double objectif, une volonté régionale pour créer une continuité verte qui traverse la cité Versailles ainsi que la mise en valeur du patrimoine sur le périmètre.

Comme outil réglementaire,nous avons les documents du Plan régional d'Affectation du Sol. (PRAS)

Il exprime aussi une volonté de traverser la zone d'habitation par une zone de parc. Il favorise le développement des zones d'équipement d'intérêt collectif, une continuité de la zone de parc au sud, ainsi que des zones vertes et de haute valeur biologique à proximité.



PRDD: Continuité verte



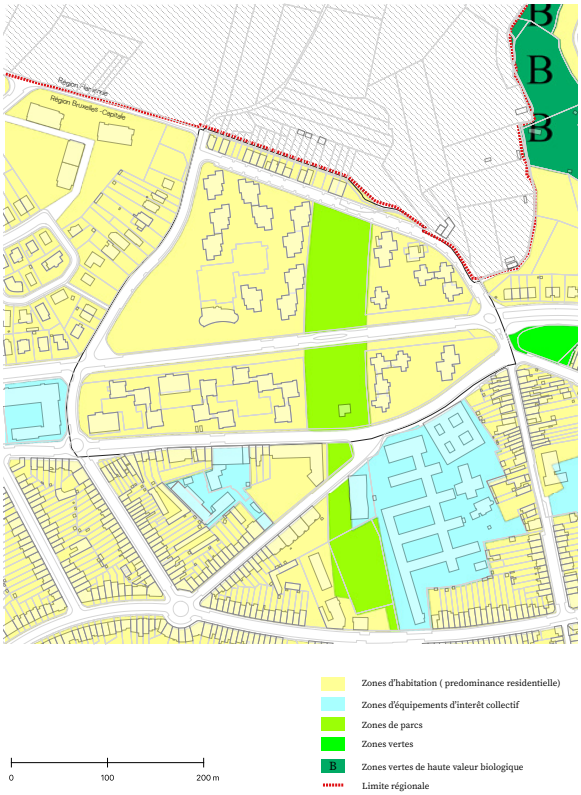
PRDD: Mise en valeur du patrimoine

Au niveau communal

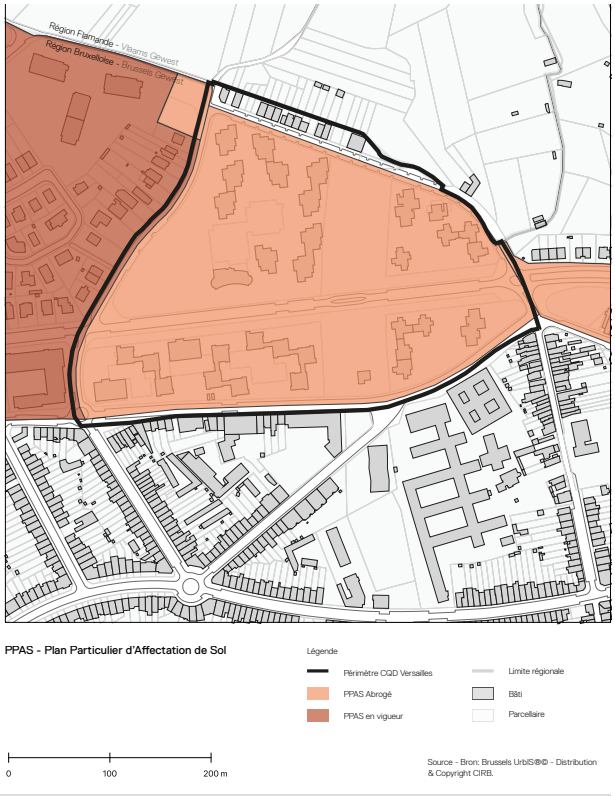
Comme outil stratégique : on cite le Plan communal de Développement durable de la Ville de Bruxelles. (PCDD)

Le PCDD de la Ville de Bruxelles représente un plan stratégique qui vise à déterminer des objectifs et des priorités à atteindre à l'échelle de la Ville à horizon 2050. Il est actuellement en cours d'élaboration et une première phase de diagnostic vient d'être finalisée.

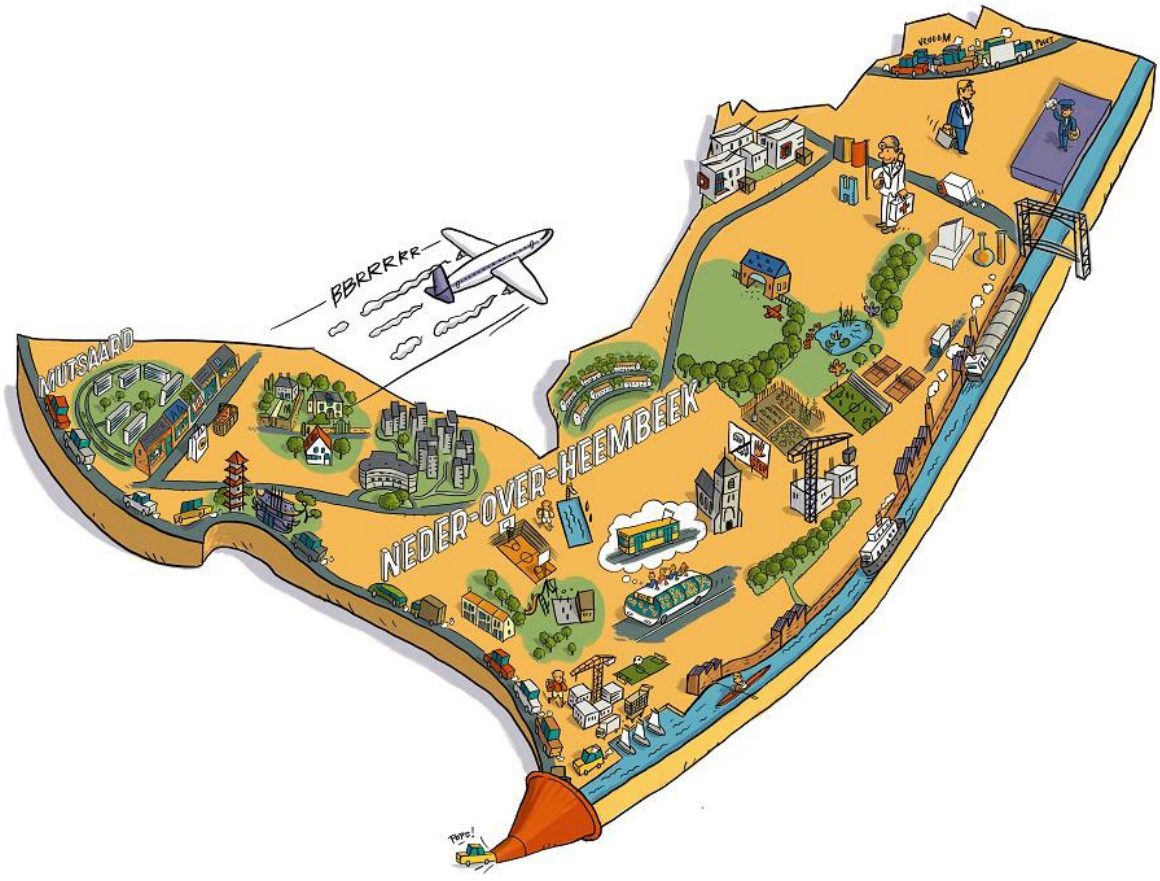
Comme outil réglementaire : on a le Plan particulier d'Affectation du Sol.(PPAS)



PRAS



PRAS



PCDD

Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme",

Population

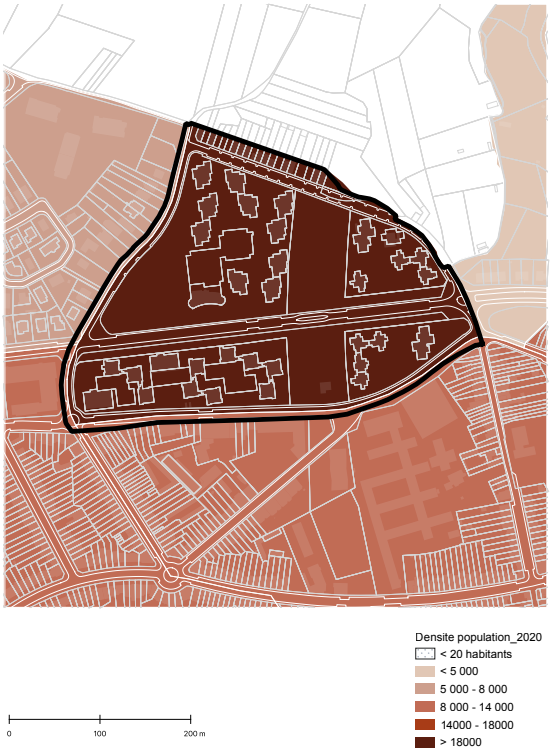
La majorité des habitants du quartier sont d'origine nord-africaine et subsaharienne.
Trois éléments importants ressortent de l'analyse des données statistiques du quartier, d'abord nous notons une densité élevée de la population (jeunes) par rapport aux autres quartiers. Il est également remarquable que le taux de chômage soit élevé (+29.21). Enfin nous enregistrons un revenu très bas (inférieur à 1000€).

Ces éléments combines reflètent une situation favorable à la prolifération des fléaux sociaux.



Origine de la population 2020

Source: Brugis



Densité de la population 2020

Source: monotoring des quartiers



Taux de chomage, jeunes 2019

Source: Brugis



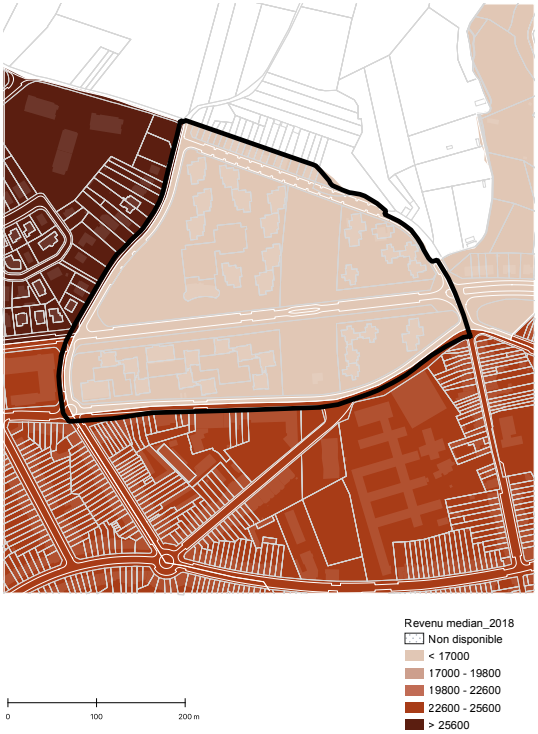
Taux de chomage, femmes 2018

Source: monotoring des quartiers



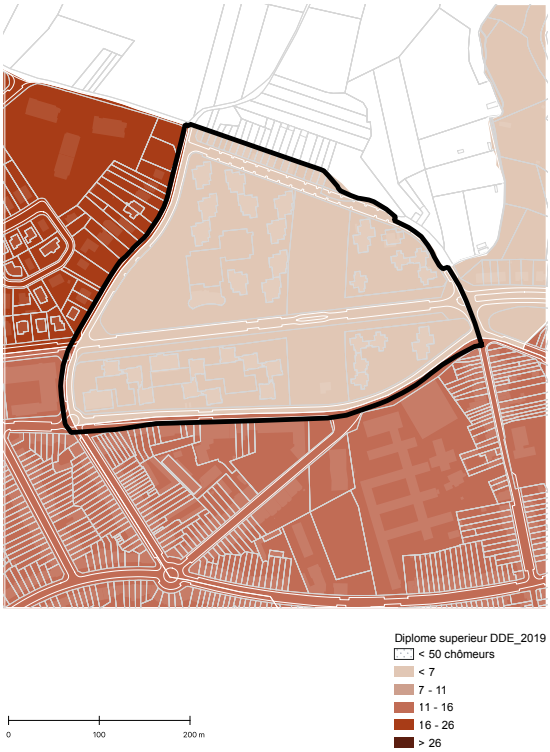
Taux de chomage 2018

Source: monotoring des quartiers



Revenu médian 2018

Source: monotoring des quartiers



Diplome superieur 2019

Source: monotoring des quartiers

Activités sociales

Une partie importante du dossier du diagnostic du CDQ a été consacrée au développement du volet social du quartier. Ce dernier constitue une très grande partie de l'identité du site.
La vie communautaire dans le quartier est remarquable. Ce que nous citerons ici est un aperçu sur les différentes activités qui se développent autour des espaces extérieurs et enrichissent son paysage.

Les activités sportives :

Les activités sportives les plus importantes sont la boxe pratiquée généralement dans les espaces extérieurs, le football dans les terrains aménagés au parc et le fitness grâce aux barres installées à l'extérieur ou dans la salle agora du quartier.

Activités culturelles et évènements:

Plusieurs activités culturelles sont développées dans le quartier dont le rap, la danses de rue (break dance), le cinéma et le théâtre.
Le rap est un moyen d'expression en premier lieu, ces textes traitent des problèmes sociaux que les jeunes subissent. Les activités présentent des évènements qui rassemblent surtout les jeunes du quartier .
Les initiatives associatives dans le quartier sont diverses : des ateliers propreté sont organisés, l'installation de compost, et les fêtes de quartier. Elles permettent de rassembler les gens et se tisser des liens.



La pratique du sport à Versailles (terrain de Basketball)

Sources: Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA



Journée propreté organisée par Projets Versailles avec le soutien de Mme Zoubida Jellab, échevine des Espaces Vert et de la Proprété, le
25 août 2021. Source : page instagram de Projets Versailles



La pratique du sport à Versailles(fitness)



Fete du quartier à Versailles



Initiation à la boxe à Versailles pour fêter le déconfinement, juin 2020. Source : page
facebook de BKM Factory https://www.facebook.com/BKM.Factory/

3.5 Scénario 0

Plusieurs projets d'aménagement sont prévus pour le quartier Versailles et aux alentours de celui-ci.

Plan climat :

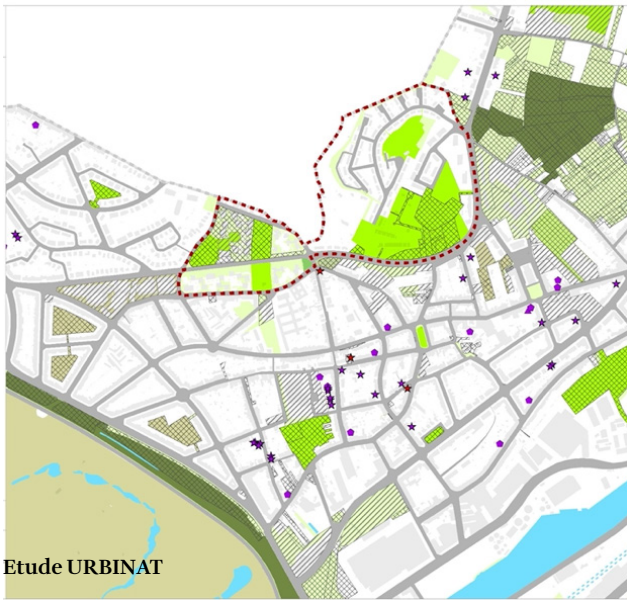
Le Plan Climat est le principal projet sur le périmètre et il est réparti par phases entre 3 bureaux d'études. Lancé fin avril 2019, ce programme prévoit la rénovation de 1.068 logements, dont le projet de Versailles (Ville de Bruxelles, 2019).
Les travaux de rénovation consisteront principalement en :
• l'isolation et la rénovation des enveloppes extérieures des immeubles avec pose de vitrage isolant,
• l'installation de nouveaux systèmes de ventilation,
• la rénovation de composants architecturaux et techniques intérieurs : la mise en conformité des installations de gaz, d'électricité et la sécurité incendie



Plan climat

URBINAT

C'est un programme de recherche qui rassemble la cité Versailles et celle du Val Maria au sein d'un même périmètre. Il vise à créer un réseau de corridor vert pour développer les logements sociaux. (Urbinat, 2020)



Etude URBINAT

Extension de l'école des Pagodes

L'école des Pagodes fait l'objet d'un projet d'extension lequel prévoit la démolition des bâtiments adjacents du site Karel Buls, pavillons temporaires de faibles qualités architectoniques. Cette démolition permet la construction d'un nouveau bâtiment qui prévoit aux étages les extensions des locaux des professeurs et des salles de classe et l'implantation en rez-de-chaussée de grands espaces ouverts, couverts et fermés (karbon, 2021).



Projet d'extension de l'école des Pagodes , Bureau Alte



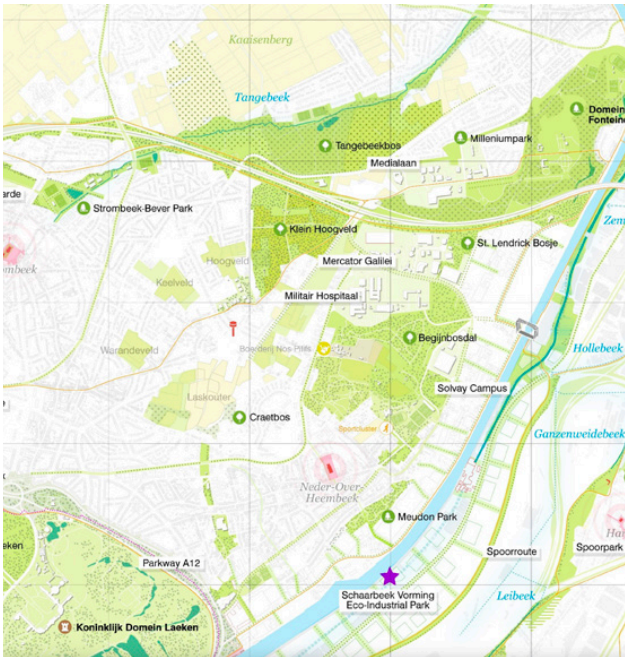
Projet ZIR

Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme",

ZIR(zone d'interet régional)

Le projet de la zone d'intérêt régional N04 vise à reconnecter le quartier résidentiel de Neder-Over-Heembeek au canal et à son quartier industriel ainsi qu'un programme riche qui prévoit la création d'un boulevard urbain une école secondaire, une crèche, des équipements, et un minimum de 5 hectares d'espaces verts accompagnés d'un programme de logements.

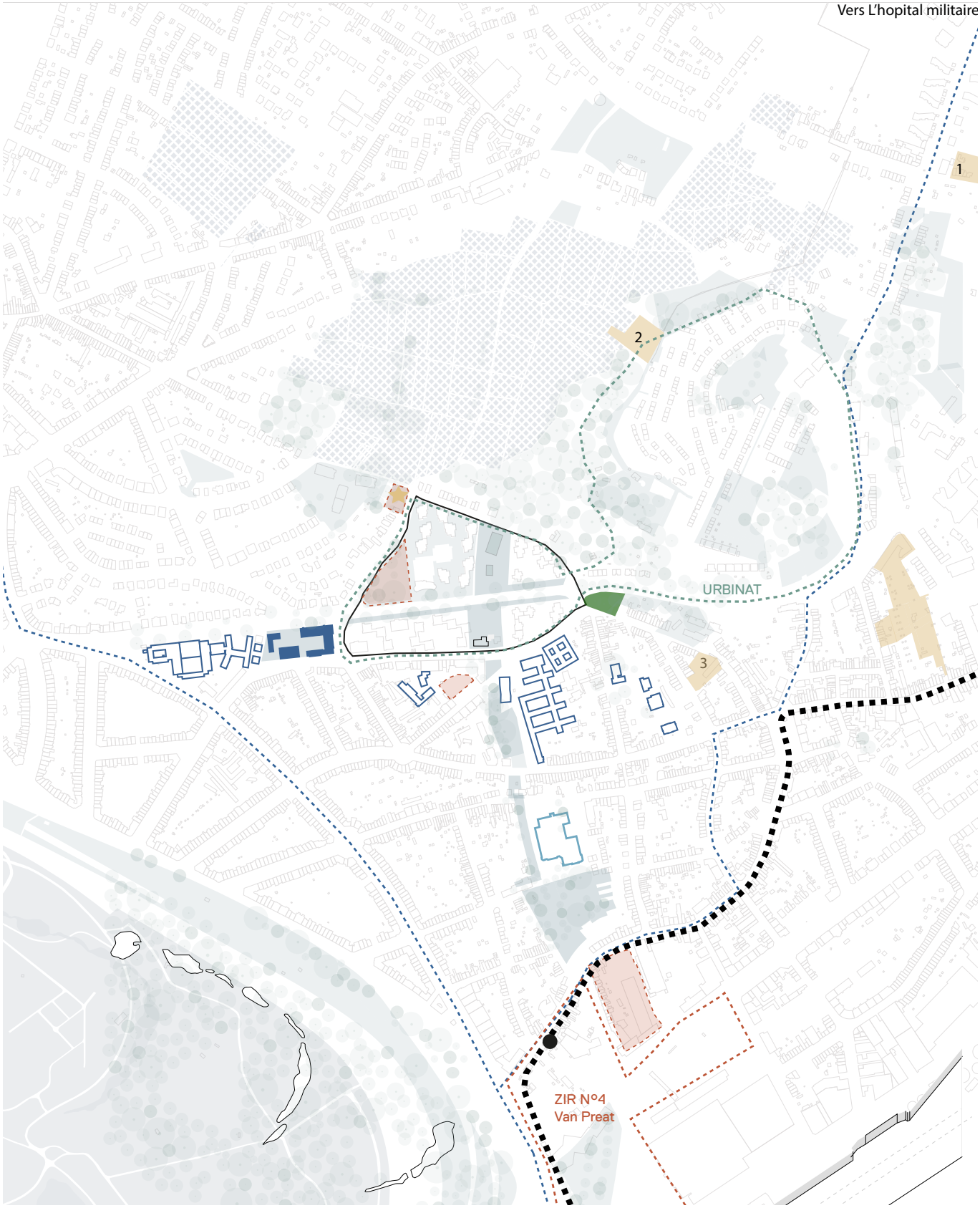
ÉTUDE OPEN :
Il s'agit de développer une vision commune pour un réseau d'espace ouvert cohérent à Bruxelles, qui favorise la biodiversité, l'agriculture et la mobilité active. (Perspective Bruxelles, 2020)



Etude OPEN

3.6 Opportunités:

- **La proximité des potager, fermes, composts. Opportunité de développer un projet environnemental**
- **Variété d'espaces publics sur le périmètre mais peu articulés. Opportunité pour une continuité verte depuis le Canal vers les terrains agricoles au nord.**
- **Espaces verts dégradés et à faible valeur écologique qui demandent à être rénovés et requalifiés. Opportunité de développer une biodiversité**
- **Public jeune potentiel de développer des projets pour les soutenir**
- **Possibilité de renforcer les liens par le développement de la mobilité active**



Scénario 0

Légende

- Ecoles existantes
- Extension Athenée des Pagodes
- Equipement sportif existant
- Espaces d'agriculture urbaine
- Terrains constructibles
- Zone de parc au PRAS
- Good move vélo: confort
- Ligne du projet tram
- Arret tram
- Espaces verts
- Champs
- Equipements liés à l'agriculture urbaine

1 Ferme Nos Pilifs
2 Ferme urbaine de NOH
3 Ferme Den Bels

0 100 200 m





4. LES PLATEFORMES A VERSAILLES

4.1 La plateforme , une entité du site

Le quartier de Versailles est né dans la volonté de créer un quartier vert ou un parc habité, son sol présente une diversité remarquable, mais très peu accessible. Cette diversité nous incite à considérer la plateforme comme une entité paysagère.

Partant de ce principe, nous estimons que le sol du quartier de Versailles constitue toute l'entité du site et que les bâtiments sont implantés sur une plateforme d'origines variées. Ceci implique d'abord d'étudier les composantes du sol, son utilisation sur le périmètre ainsi que ses enjeux environnementaux.

Afin de comprendre le sol et mener des actions appropriées pour mieux le gérer nous développerons dans ce chapitre quelques points essentiels pour le définir. C'est ce que nous analyserons en partie dans la cartographie du site.
Le sol peut être considéré comme le lieu de vie des êtres vivants et la base sur laquelle nous organiserons nos villes.
En parcourant le quartier, nous nous rendrons compte du rapport particulier au sol et au sous-sol. Cette analyse nous mène à étudier la morphologie des plateformes leur différentes typologies à la fin du chapitre.

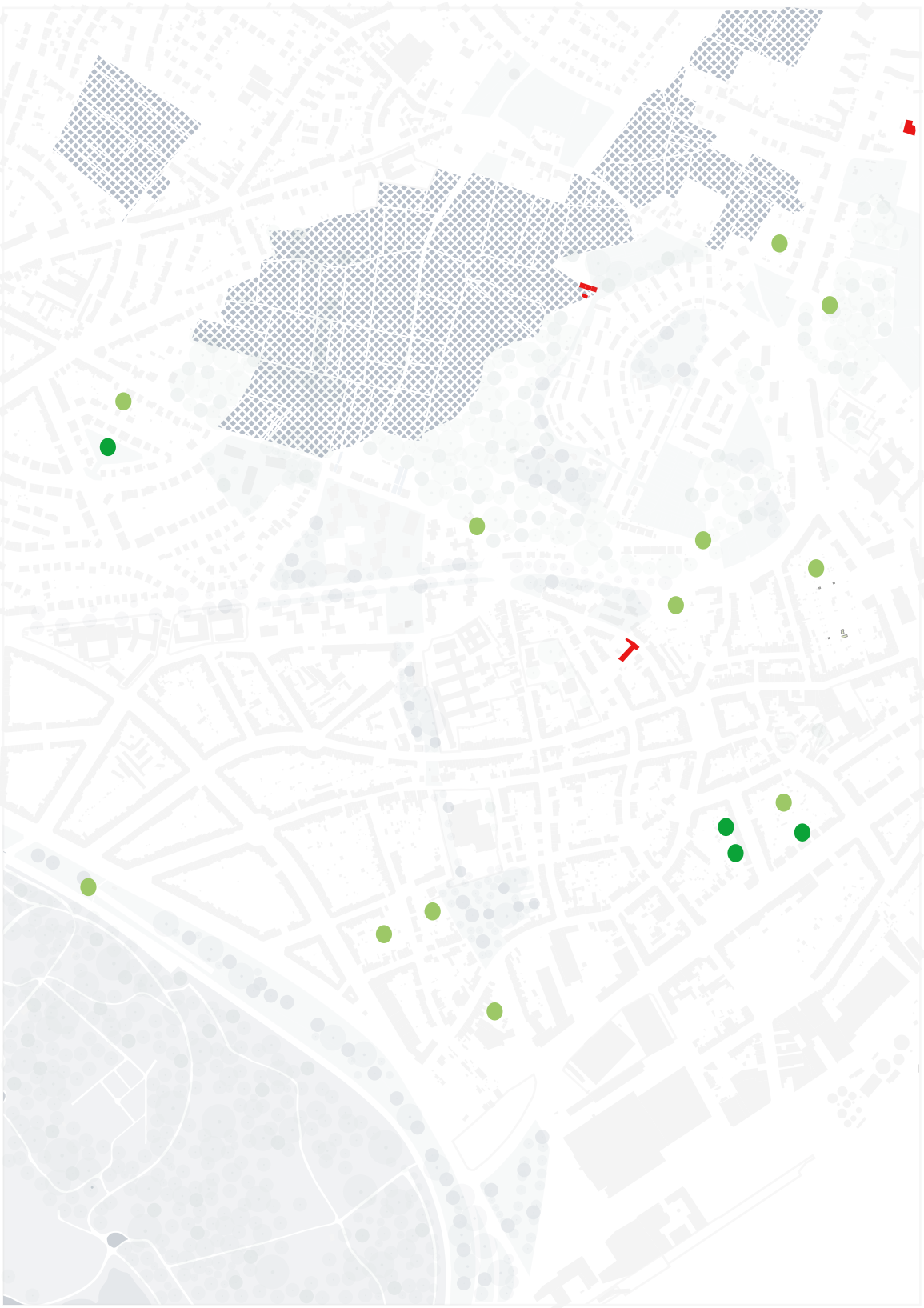
4.2 Cartographie du sol

À partir de l'analyse de la carte suivante (plein et vide) nous remarquerons que l'ensemble du tissu est d'ordre ouvert et d'une densité élevée, ses grandes surfaces végétalisées présentent une réelle opportunité pour développer la faune et la flore.

Le diagnostic identifie le grand potentiel que représentent les espaces ouverts dans le quartier, à la fois en quantité (grandes superficies d'espaces ouverts) et en qualité (grande diversité typologique : cheminements, espaces de jeu/sport en plein air, espaces verts...etc.).

La structure paysagère du périmètre est caractérisée par une série d'espaces verts de plusieurs types (privé, publics, agricoles...). Ce réseau vert, une fois connecté, peut offrir un grand potentiel de développement écologique.
Sur le même périmètre d'analyse, nous retrouvons plusieurs potagers collectifs.
Trois fermes se situent également sur le périmètre : la ferme urbaine de NOH (Neder-Over-Heembeek), la ferme Den Bels, la ferme Nos pilifs.
Neufs composts sont installés à NOH dont un à Versailles grâce à des initiatives citoyennes. Ces derniers présentent une opportunité importante pour réduire les centres du brulage des déchets, et introduire les principes de l'économie circulaire.
La carte des aléas d'inondation nous montre les zones à risque sur le périmètre. Le taux de surfaces imperméabilisées ainsi que la nature du terrain en matière de topographie et en hydrographie augmentent ce risque.


Plein
Vide
Voiries



Carte de l'agriculture urbaine

Légende

- Fermes
- Espaces agricoles
- Potagers collectifs
- Composts

0 100 200 m

Sources des données : Bruxelles environnement



Ferme Nos Pilis



Ferme DenBels



Jardin potager à Versailles

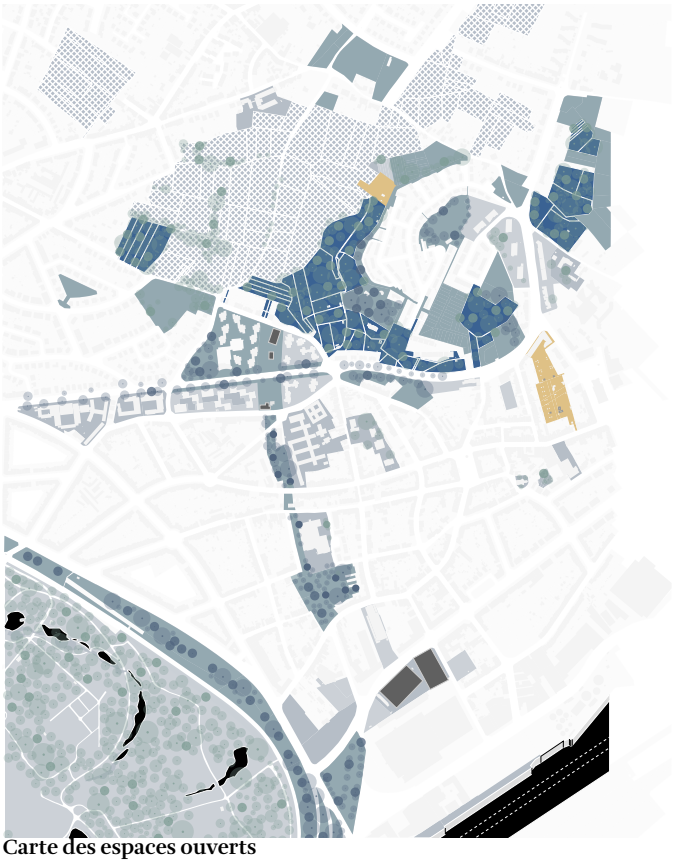


Le compost du quartier

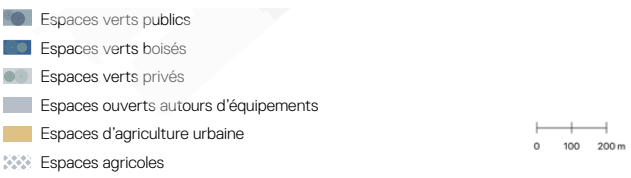


Carte des aléas des innondations





Carte des espaces ouverts

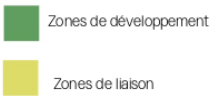


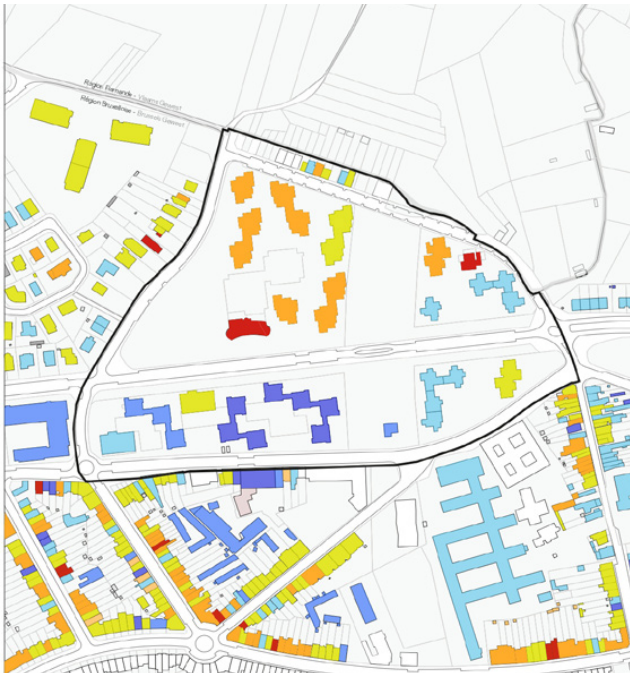
Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme",



Réseau écologique

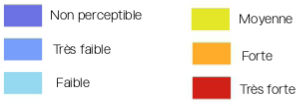
Un réseau écologique remarquable est noté sur le site. Il est divisé en deux zones, zone de développement écologique et zones centrales (Bruxelles environnement). Le parc du quartier est considéré comme un réseau de liaison sauf pour quelques zones de développement, ce qui montre le potentiel important de la biodiversité sur site.





Deperdition de chaleur

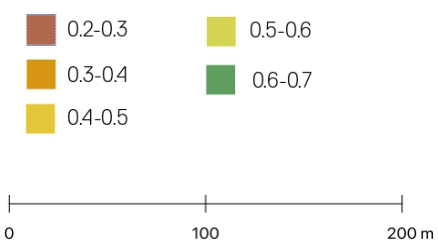
Grâce à la thermographie aérienne on peut déduire les bâtiments qui perdent le plus de chaleur à travers leur toiture. En premier lieu ce sont le bâtiment de la police et la maison de jeune dégage le plus de chaleur. Une grande partie des logements dans le périmètre ont également leur contribution de cette déperdition thermique. Ceci confirme les enjeux environnementaux importants qui doivent etre pris en considération dans le cadre des futurs projets.



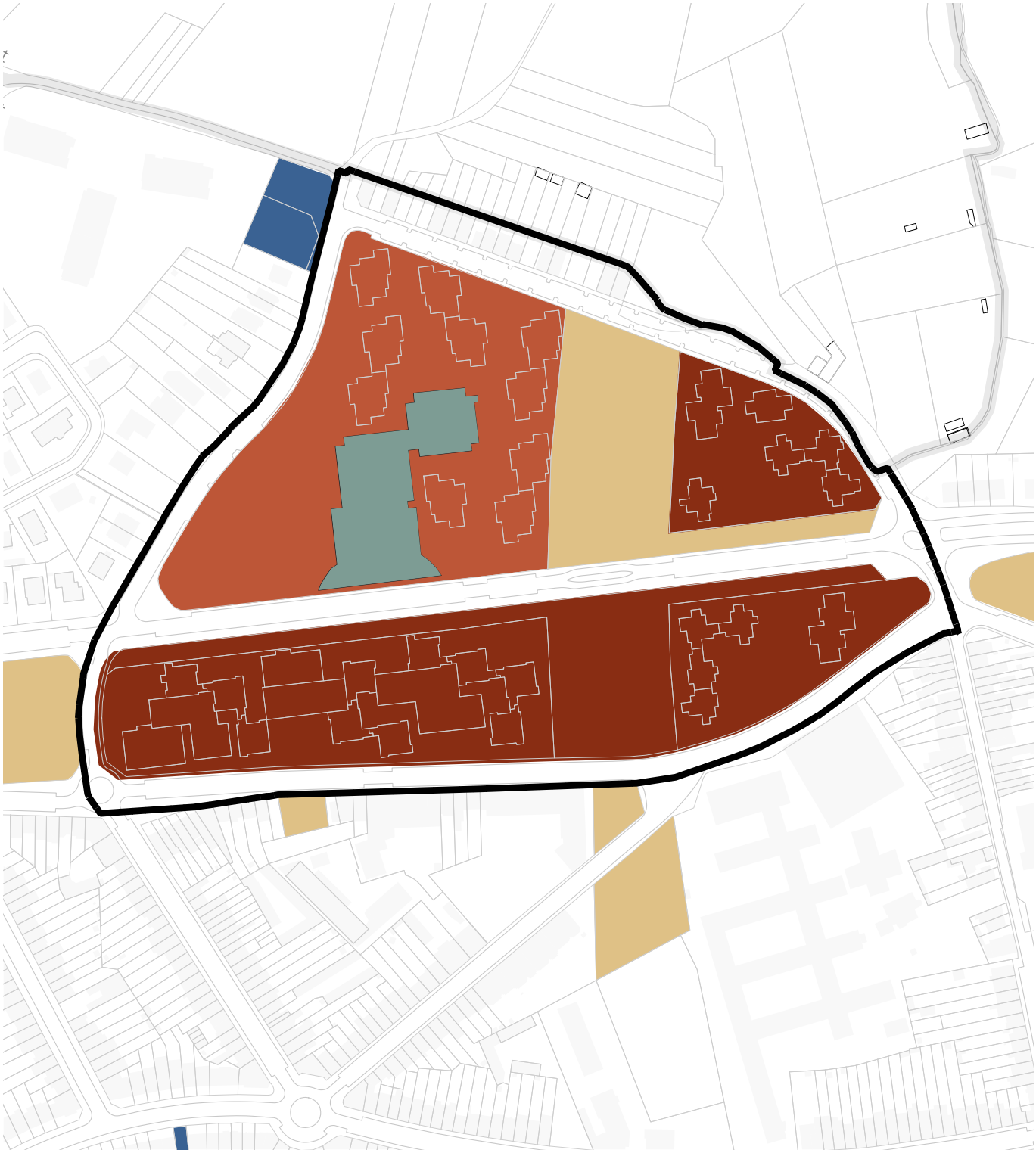


Biodiversité

Selon l'indicateur d'évaluation de la biodiversité (CBS+) la partie nord du quartier est caractérisé par un potentiel plus élevé (CBS+0.49) par rapport à la partie nord vu la présence d'un peu plus de terrains végétaux qui favorisent le développement de la biodiversité.



Sources des données : Bruxelles environnement



4.3 Gestion et propriété

Certaines plateformes sont plus appropriées que d'autres, ceci dépend de l'état de ces espaces et la qualité de ses aménagements. La question de la gestion de la plateforme renvoie au statut de ces espaces et aux acteurs qui possèdent leur droit de propriété. (Carte ci-dessus)

Source carte: Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme",

4.4 Parcours et cheminements

Situation existante :

Les passages dans la partie nord entre la rue Laskouter et l'avenue de Versailles sont généralement piétons avec un tracé sinueux qui suit la topographie. À l'exception d'une voirie partagée qui permet le passage des véhicules des habitants.

Les parkings sont accessibles en point bas via la rue de Beyseghem. Les espaces extérieurs, jardins, esplanades sont reliés par des cheminements piétons sous forme d'allées, rampes ou escaliers et par des cheminements piétons qui absorbent le dénivelé séparant l'avenue de Versailles à la rue de Beyseghem.
Le tracé des rampes au niveau des dalles urbaines conditionne le mouvement du piéton et l'oblige à passer par des endroits inintéressants.



Exemple de parcours à Versailles

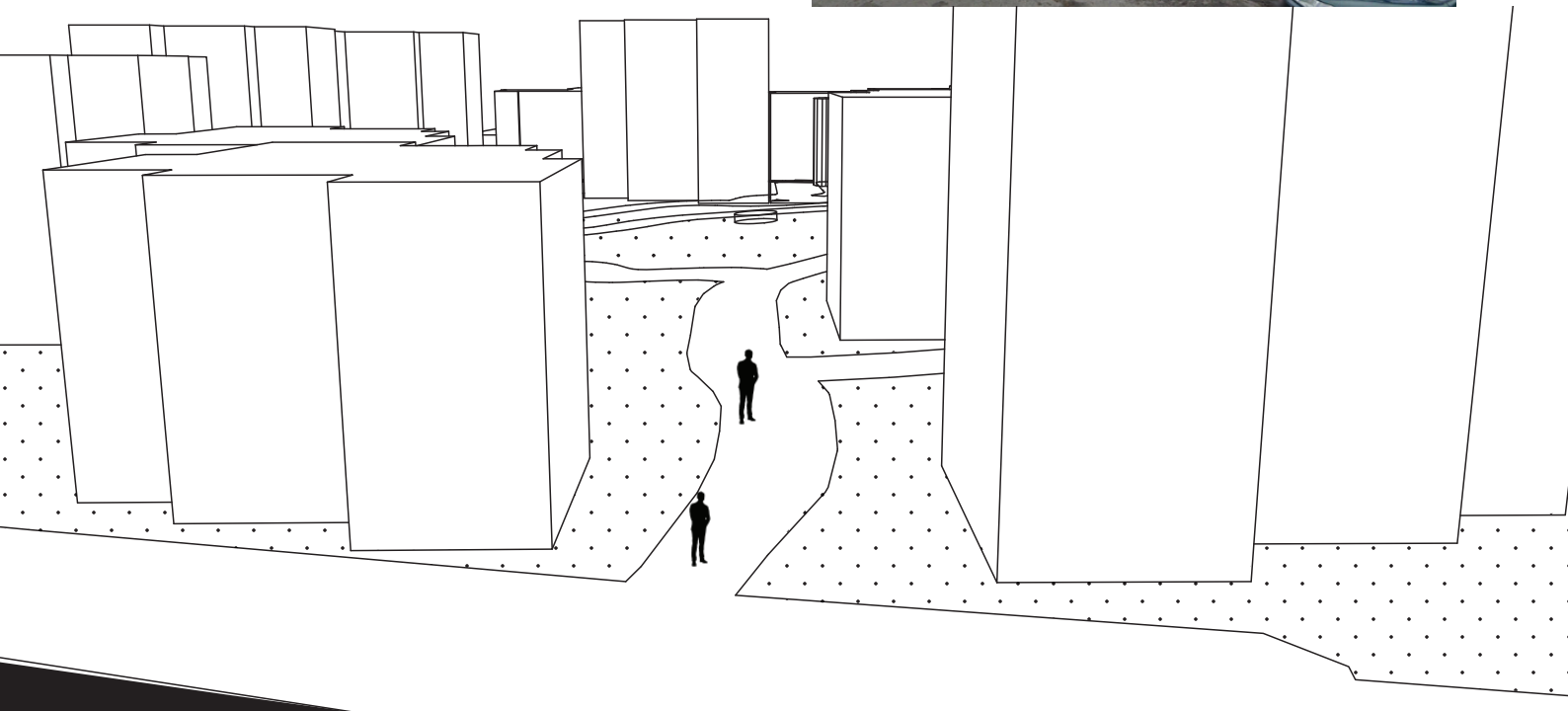


Implantation des poubelles à Versailles

4.5 Éléments gênants, propreté :

L'implantation des poubelles dans le quartier est un point important pour assurer la propreté des espaces. , néanmoins, dans le cas du quartier de Versailles, le choix du type et les endroits d'emplacement font de ces poubelles des obstacles visuels et parfois des barrières physiques sur le chemin des PMR(personnes à mobilité réduite, malvoyants, etc.)













Parcours et cheminements à Versailles

Sources: Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA, Google maps

4.6 Rapport au sol

Le rapport entre l'espace public extérieur et les rez-de-chaussée des bâtiments se fait par le biais d'un hall d'entrée qui sert d'un espace commun de distribuer aux logements. Une accessibilité piétonne est fortement marquée à l'intérieur du quartier. L'espace est également caractérisé par une continuité verte qui occupe une surface importante du quartier. La porosité du tissu est interrompue par les voiries mécaniques (avenue Versailles, Laskouter, rue de la tour japonaise et rue de Beyseghem) Les dalles : la surface de ces dalles est dédiée uniquement aux piétons. Ils sont accessibles soit par des rampes, grâce à une trame orthogonale ou par quelques marches d'escalier. Nous remarquons également que les RDC ne participent pas à l'animation des espaces publics. C'est des façades aveugles ou on y localise les locaux techniques, les caves ou parfois même des logements en mauvais état. Ce manque d'interaction entre l'espace public et privé impacte les ambiances générées sur ces espaces et augmente le manque du contrôle social. Un autre phénomène remarqué sur site plus précisément au niveau des tours du quartier est la ghettoïsation des espaces extérieurs de proximité des tours (la dalle surélevée). La densité élevée de ces tours et les espaces communs très réduits participent fortement à la naissance de ce phénomène. Le manque de visibilité crée également un environnement adapté pour les jeunes squatteurs et complique l'accessibilité de ces espaces aux femmes et aux filles.



Entrée d'un batiment à Versailles



Etat dégradé des rez des chaussées des batiments à Versailles



Etat dégradé des rez des chaussées des batiments à Versailles



Manque de visibilité au niveau de la dalle



Rapport entre la dalle et le batiment

Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA

4.7 Rapport au sous-sol

Lors de la constitution du plan général des sous sols (infra) de l'ensemble du quartier, un grand potentiel en matière d'espace à été relevé.
Le sous-sol des dalles urbaines est un espace occupé par les parkings sauf pour la dalle a coté du commisariat qui comporte un parking de police et une salle agora.

Le sous-sol des batiments est occupé par des locaux techniques et des caves abondonnées. Ces differents espaces sont interconnectés entre eux par des couloirs de circulation et des cages d'escaliers. Les jeunes profitent des espaces abondonnées et leur plan complexe pour se cacher de la police, c'est leur refuge.

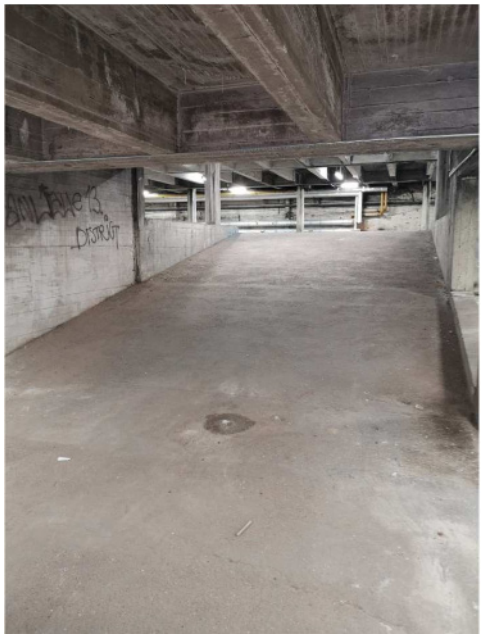
Les jeunes rappeurs du quartier se sont également appropriés l'espace à leur façon en utilisant quelques locaux pour produire la musique et écrire leur textes. C'est grâce à la naissance de L'atelier rap que les jeunes ont pu profiter d'un espace plus convenable.

« Les rappeurs avaient besoin d'un local, ils faisaient ça dans les caves ! Mon fils revenait avec une odeur de moisi et je ne savais pas à côté de qui il était dans cette cave en train de faire ses textes. » se souvient Salma, maman d'un rappeur.

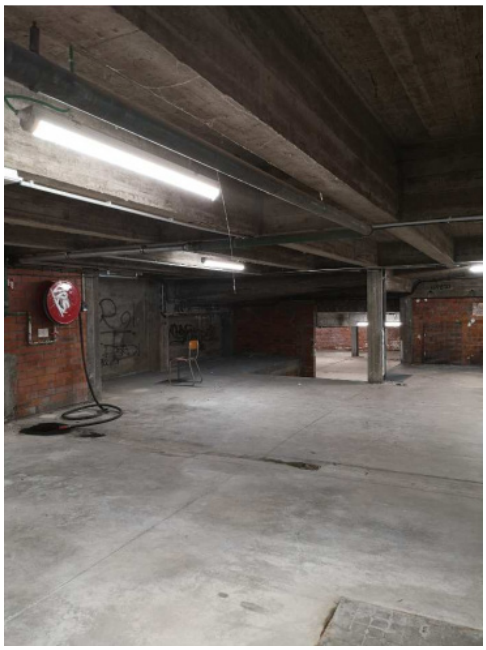
Les habitants du quartier ne sont pas tous conscients de ce qui se passe au niveau des sous-sols et n'en parlent pas souvent, puisque les parkings sont souvent loués à des gens de l'extérieur.



Accès au parking du sous sol

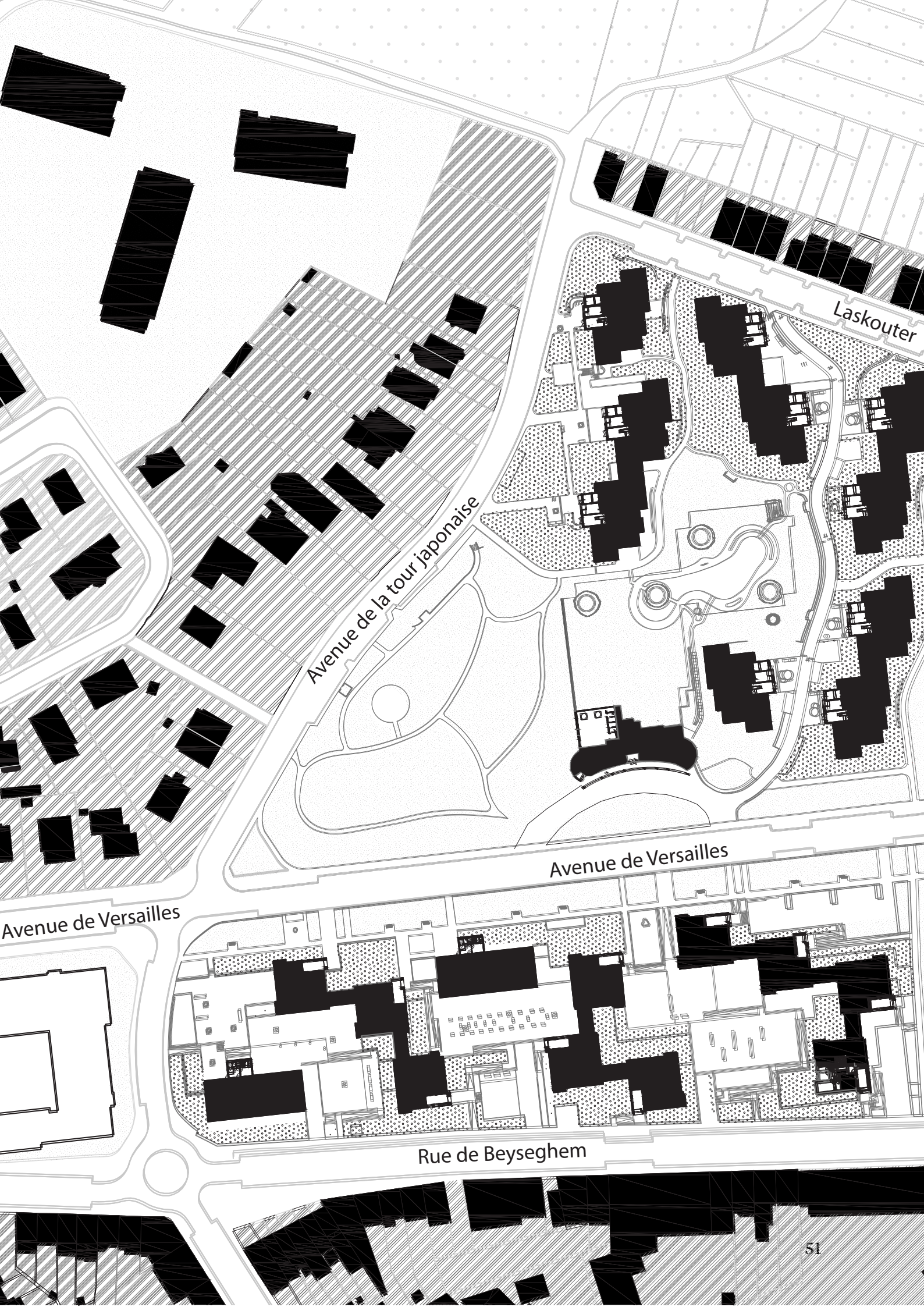






Photos de parkings en sous-sol des dalles

Sources photos : Logement bruxellois, Google maps,

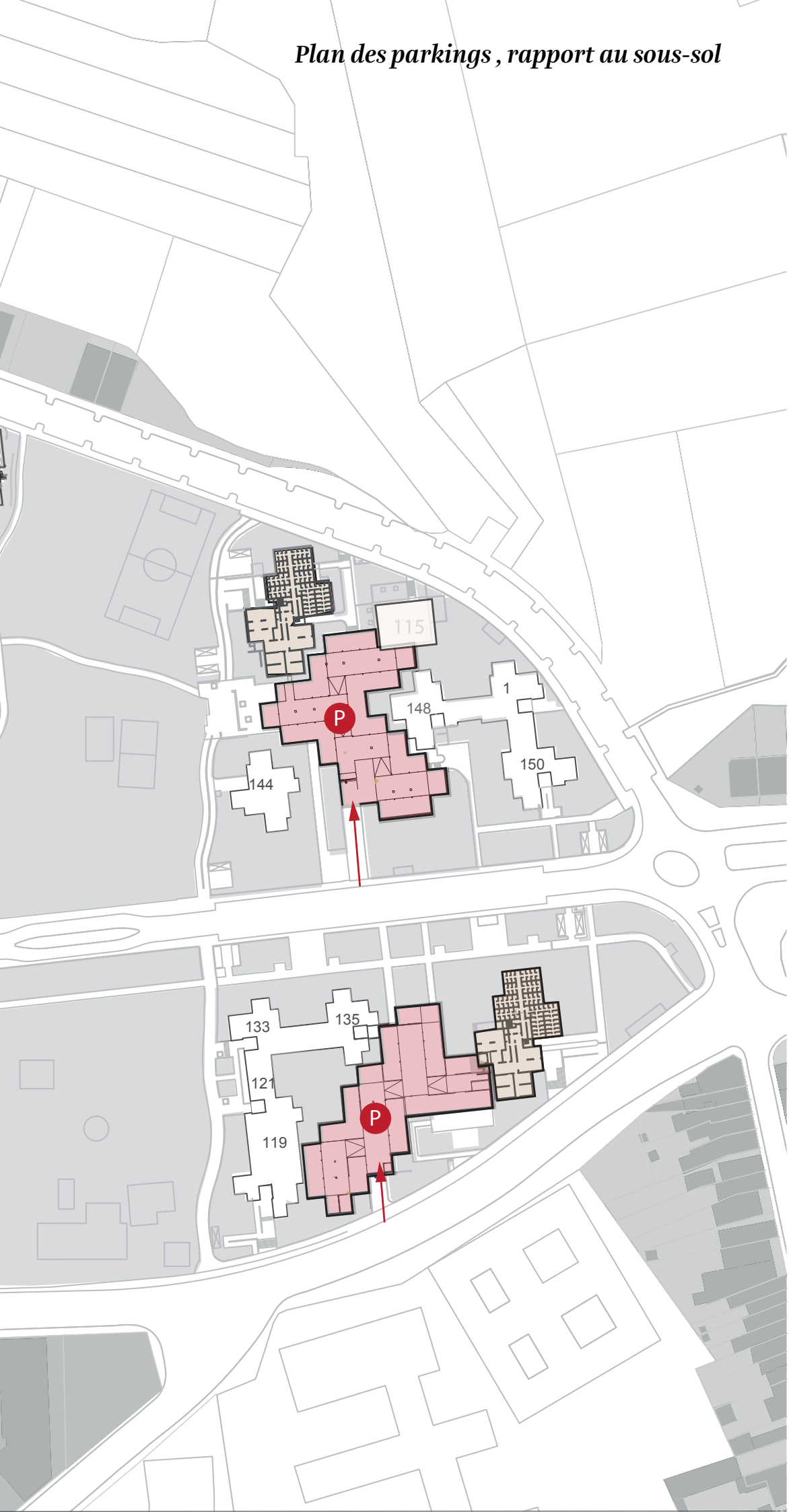

Laskouter
Avenue de la tour japonaise
Avenue de Versailles
Avenue de Versailles
Rue de Beyseghem

Plan Nolli , rapport au sol




P
138
P
P
P
127
129
131
135

Plan des parkings , rapport au sous-sol



4.8 Morphologie et typologies des plateformes

Les grandes surfaces dégagées dans le quartier ont permis d'avoir un traitement spécifique du sol. Les plateformes en tant que socle pour le quartier peuvent donc être d'origines très variées. Leur utilisation varie selon leur statut et leur niveau d'appropriation par les habitants.
Les bâtiments sont implantés autour de plateformes de différents types, certains forment des figures géométriques remarquables qui participent à la définition de l'espace public extérieur, d'autres se présentent sous forme d'un talus naturel.
Leur nature peut également varier puisque nous pouvons trouver certaines plateformes avec des surfaces plus perméables que d'autres.
On peut les classifier comme suit :

Typologie des plateformes

1. Plateforme collective minérale

C'est un espace semi-public avec une double surface. Une surface extérieure dédiée aux piétons qui peut être complètement minérale ou bénéficier parfois des plantations à des endroits particuliers. Le sous-sol de ces surfaces est aménagé en parkings.
Elle est utilisée dans le quartier de deux façons. Dans la première elle est détachée du bâtiment. Elle représente dans ce cas un espace indépendant visuellement délimité par sa propre forme géométrique. Le deuxième cas est quand la plateforme est associée au bâtiment, elle représente son support et un moyen pour le mettre en valeur.

2. Plateforme collective plantée

Elle représente un espace public délimité qui offre une aire statique de repos. Sa surface extérieure est plantée et se trouve dans le quartier à l'arrière du commissariat. Son sous-sol est aménagé en salle agora et un parking pour la police. Son aménagement actuel ne favorise pas son appropriation par les habitants du quartier.

3. Plateforme , parc

C'est un espace vert communautaire qui peut être dynamique ou statique. Son usage est défini par son type d'aménagement. Dans le quartier, il occupe la surface la plus importante. Il s'agit d'une continuité verte qui traverse le quartier (Nord-Sud) en passant par l'avenue de Versailles. Les deux parties du parc sont définies par des activités différentes. La partie nord est dédiée aux jeunes et aux activités sportives en plein air. Tandis que la partie sud connait une forte présence des enfants et de familles qui profitent de la plaine de jeux.
Nous pouvons le retrouver aussi au niveau de l'espace vert qui se situe à l'ouest du quartier. Il est caractérisé par la présence de grands arbres et accueille comme les autres parties du parc une autre catégorie de personnes, généralement les adultes ou les personnes les plus âgées.
Au petit coin à l'est du périmètre existe un lieu de passage qui est devenu un lieu de rassemblement approprié par les habitants du quartier où on trouve du mobilier fait des matériaux recyclés (palettes, chaises) installés aux abords de cet espace.

4. Plateforme verdurisée(Logements-voiries)

Ce sont des espaces dynamiques et accessibles, conçus pour le transit. Ils aident à distinguer entre les espaces publics et semi-publics. Ils peuvent également être sous forme de recul qui permet de séparer entre l'espace public de la voirie et les bâtiments.
On les retrouve dans le quartier autour des bâtiments ou à la limite entre la voirie (l'avenue de Versailles, la rue de Beyseghem et le bâtiment. C'est des surfaces négligées et mal entretenues.



Vue sur la coulée verte à Versailles



Dalles à Versailles



Terrain de foot à Versailles



Dalles à Versailles



Air de jeux à Versailles



Terrain de Tennis à Versailles



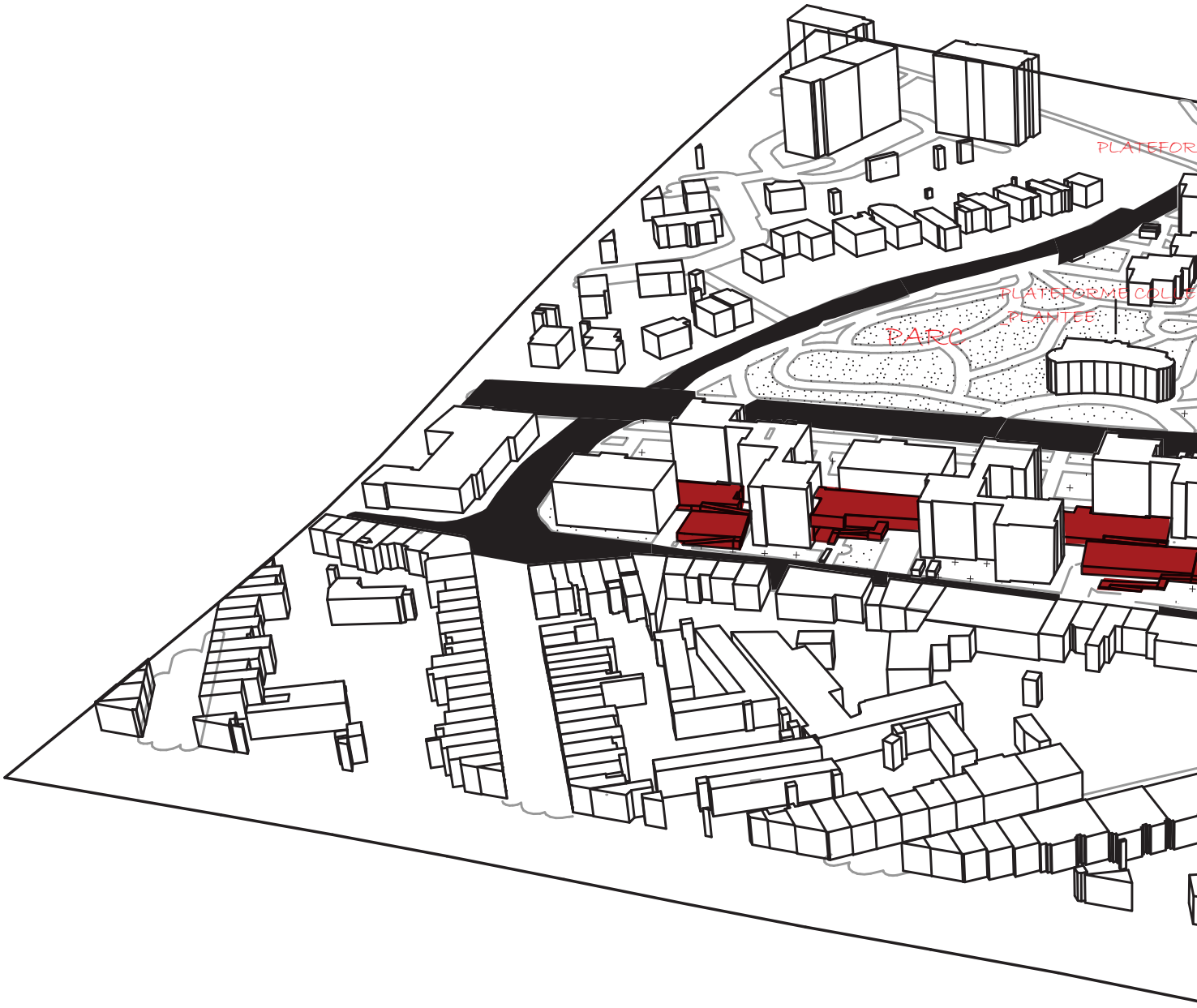
Mobilier urbain à Versailles

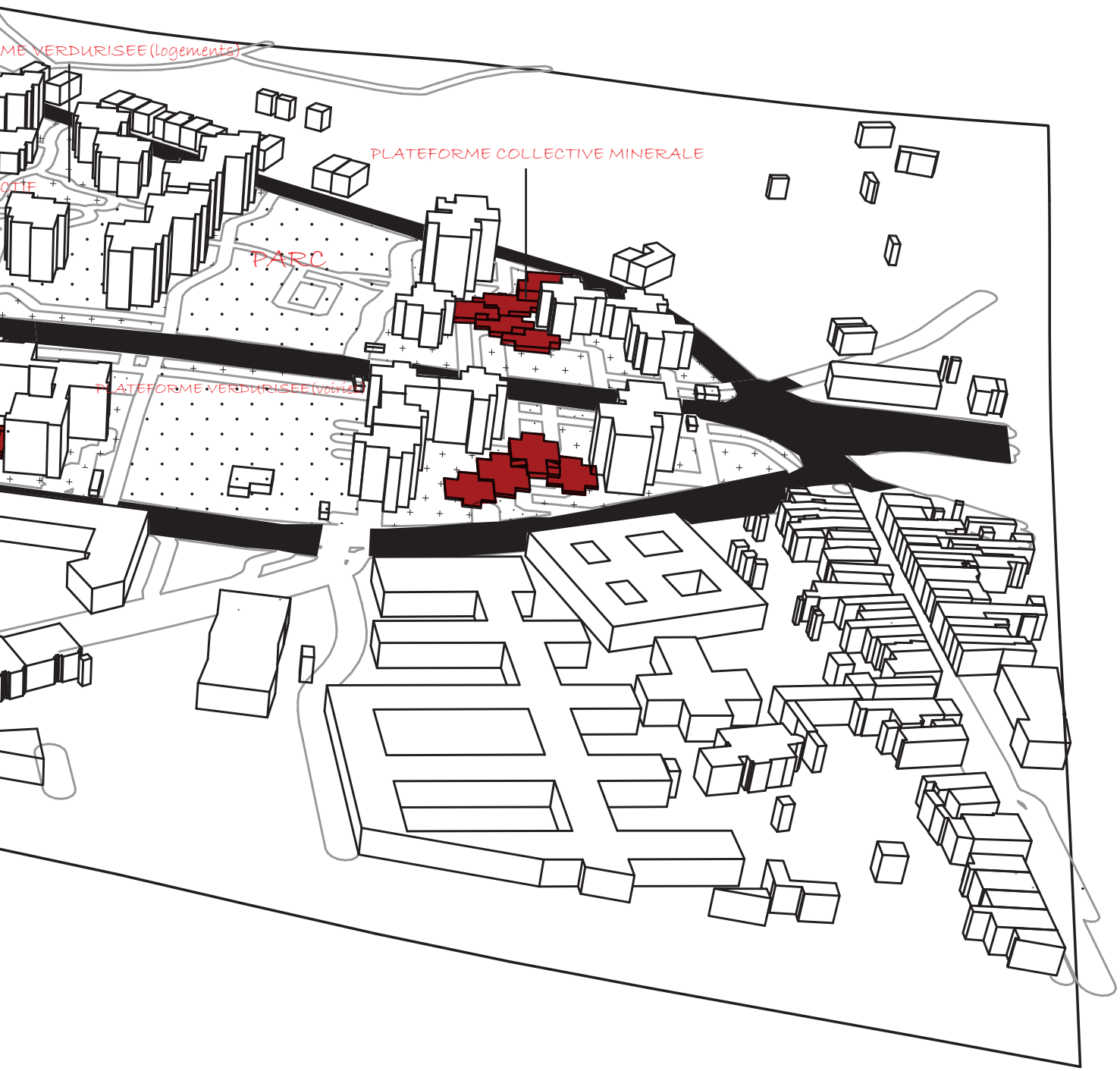


Dalles à Versailles

Exemples de l'utilisation du sol à Versailles
Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA

4.9 Relevé des plateformes




ME VERDURISEE (logements)
PLATEFORME COLLECTIVE MINERALE
PARC

1. Plateforme collective minérale

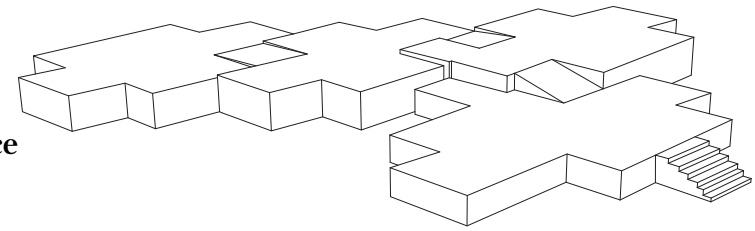
Situation existante:

Le quartier est composé de quatre grands ilots . Chaque ilot comprend des parkings entre les immeubles. En raison des dénivelés présents sur site, certains parkings sont enterrés et d'autres sont complètement hors-sol. Cette disposition permet de créer des surfaces semi-publiques ou des esplanades souvent abandonnées et de peu de valeur.
Plusieurs typologies d'implantation des plateformes sont distinguées dans le quartier.
Cas1 :
Il s'agit dans le premier cas des plateformes détachées des bâtiments qui les entourent (visuellement), dans ce cas les plateformes définissent un nouvel espace autonome qui souvent n'a pas de fonction définie.
Cas2 : plateforme associée au bâtiment
Dans le 2e cas, la plateforme devient le socle du bâtiment, elle représente une forme d'extension à celui-ci et le prolongement d'un espace semi-public dédié aux habitants.
On y accède grâce à des escaliers ou des rampes qui orientent
Les deux plateformes sont d'une forme géométrique similaire, un escalier permet d'accéder dans la plateforme nord.
A l'origine (en 1977) la toiture des parkings était entièrement minérale. Couverte de dalles de vasque et quelques ilots végétalisés. Ce n'est qu'en 2009 et 2012 que les surfaces minérales ont été réduites de 60à40%.(LBW)



Cas 1: Plateforme détachée du batiment

Fiche descriptive , plateforme nord:



Implantation: semi-enterré

Type de revetement: pavé en béton +surface végétalisés
Etat: dégradé

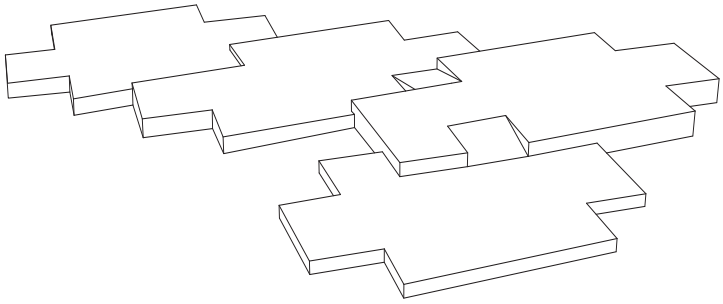
Nombre des places de parking:51 emplacement (LBW)

Frequentation: jeunes hommes/peu frequenté

Surface: 1288 m2

Potentiel: espace central communautaire + grandes surfaces en sous sol à reconvertir

Fiche technique plateforme sud:



Implantation: hors sol

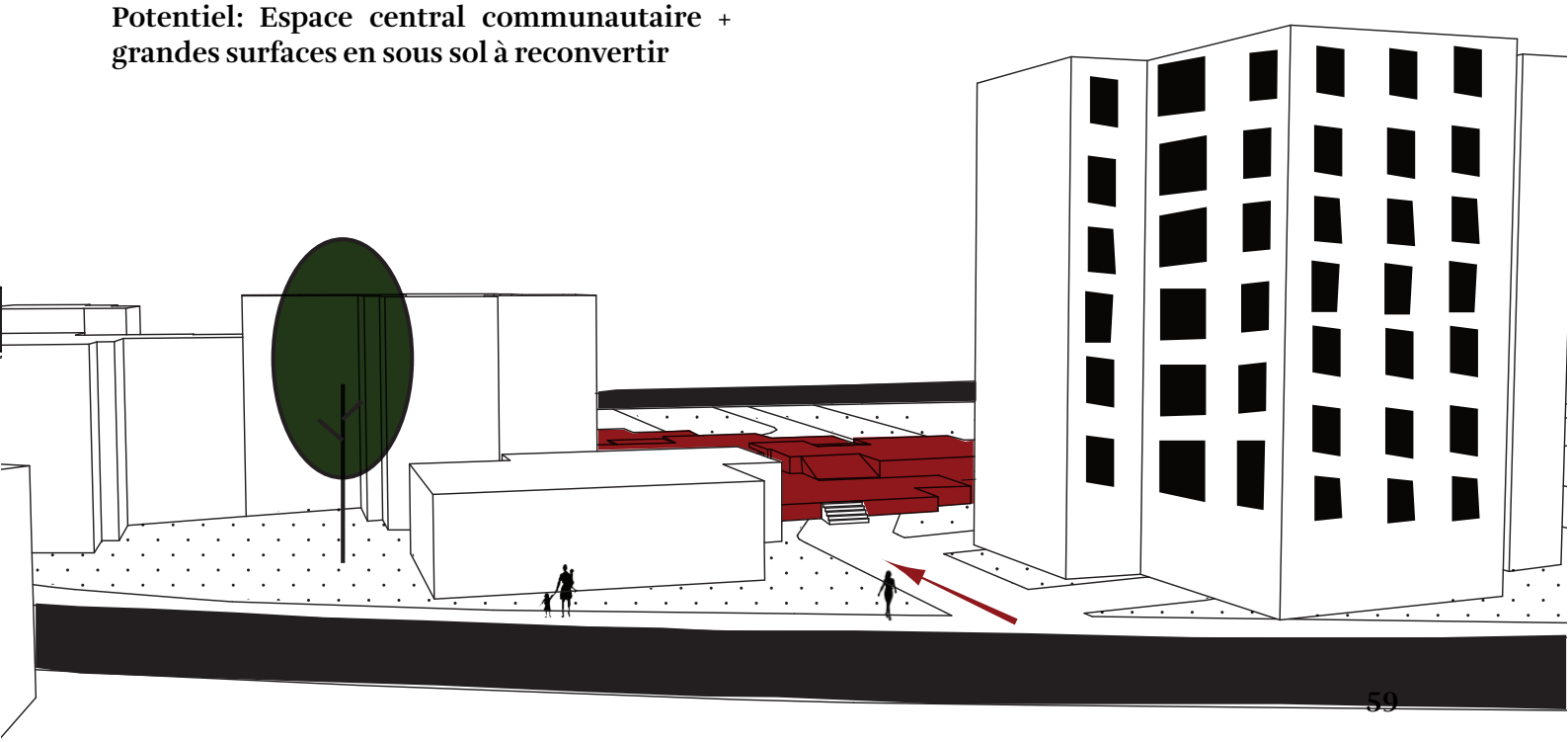
Type de revetement: pavé en béton +surface végétalisés

Etat: dégradé
Nombre des places de parking:55empalcement (LBW)

Frequentation: très peu fréquenté

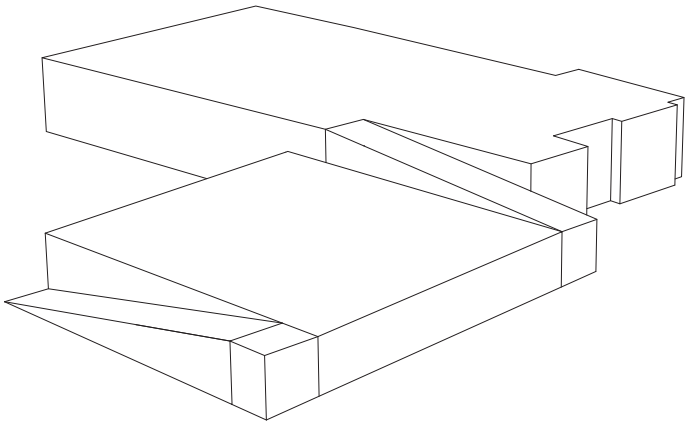
Surface: 1373 m2

Potentiel: Espace central communautaire + grandes surfaces en sous sol à reconvertir



Cas 2:Plateforme associée au batiment

Fiche descriptive, plateforme associée au batiment:



Implantation: Semi-enterré

Type de revetement: pavé en béton +surface végétalisés

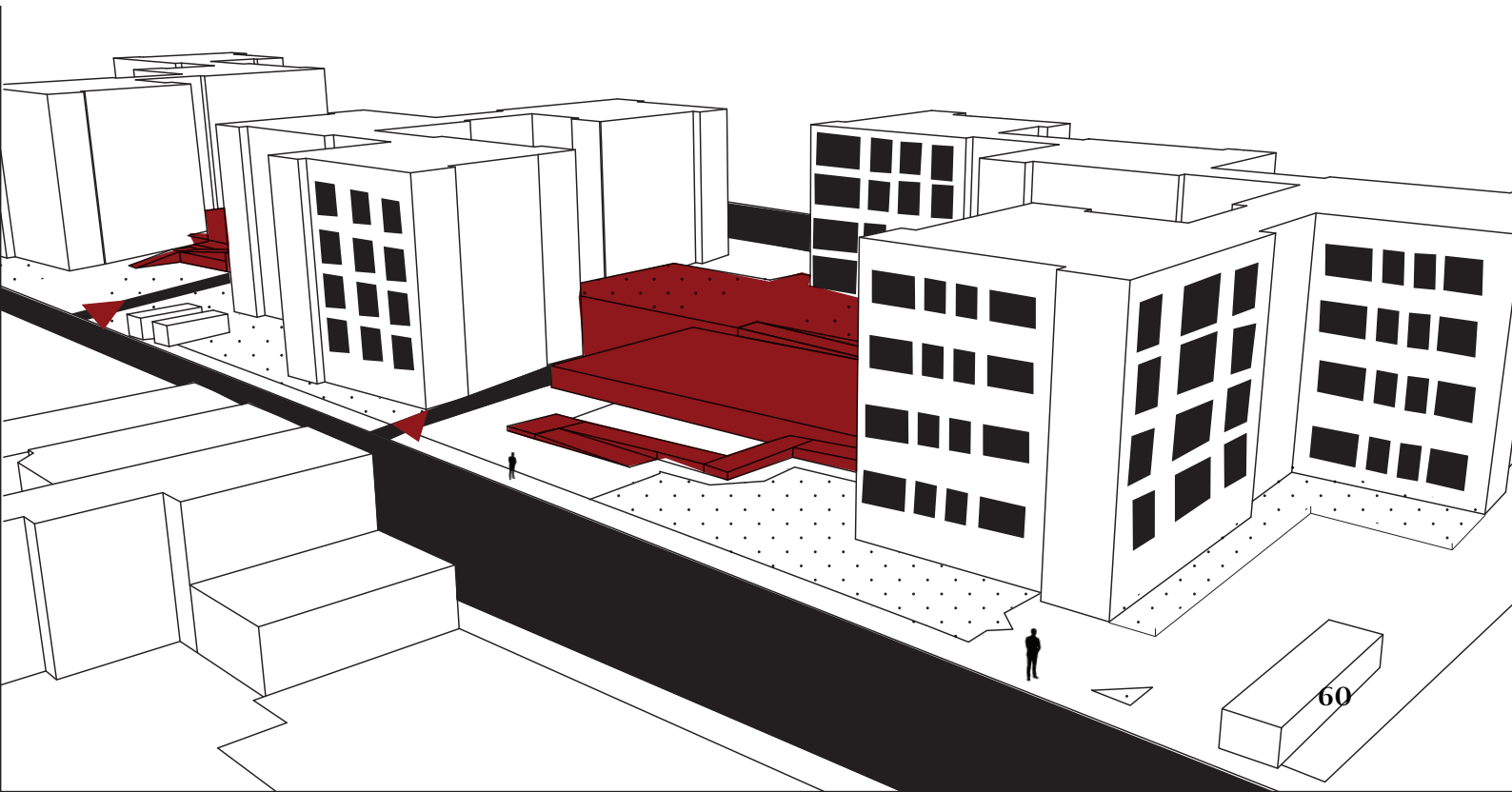
Etat: dégradé

Nombre des places de parking:144empalcement (LBW)

Frequentation: peu fréquenté

Surface: 1463 m2

Potentiel: espace central pour enfants + grandes surfaces en sous sol à reconvertir





Plateforme détachée du batiment (nord)



Plateforme détachée du batiment (sud)



Plateforme associée au batiment



Plateforme détachée du batiment: Accès parking



Plateforme associée au batiment : Accès parking



Plateforme détachée du batiment: Accès parking

Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA, Google maps

2. Plateforme collective plantée

Fiche descriptive, plateforme minérale plantée:

Implantation: enterré

Type de revetement: végétal

Etat: moyennement dégradé

Nombre des places de parking:101 emplacement

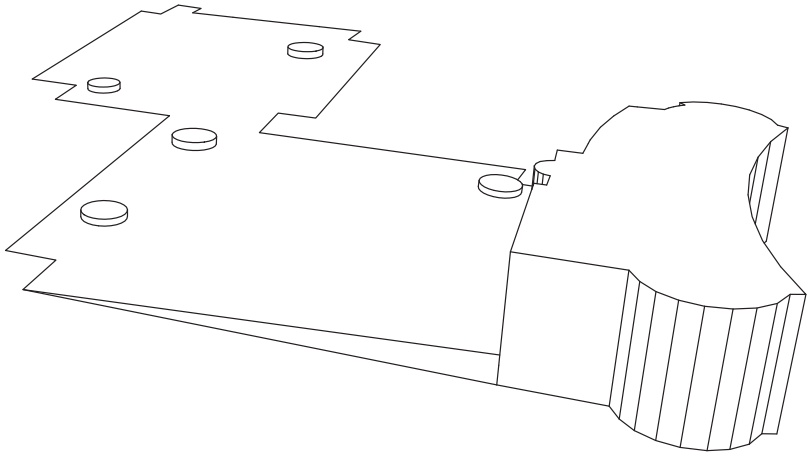
Frequentation: peu frequenté (manque d'aménagement)

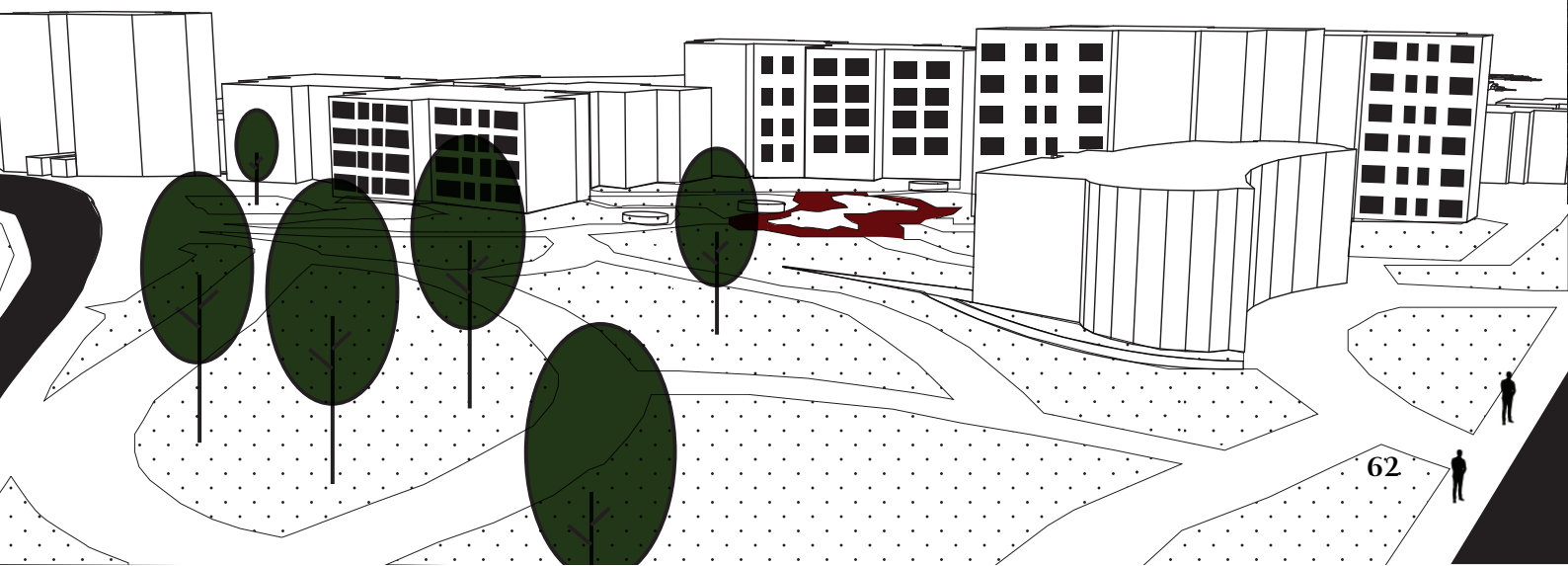
Surface:2508 m2

Potentiel: air de detente, biodiversité, lieu d'apprentissage vélo

La surface de cette plateforme est végétalisée, celle-ci est très peu aménagée (absence du mobilier urbain) à l'exception d'une piste rouge qui servait d'un lieu d'apprentissage du vélo pour enfants.

Les espaces verts ne sont pas organisés et leur relation avec le bâti est mal gérée. Une opposition morphologique est également notée entre cet espace et les villas à côté du quartier.







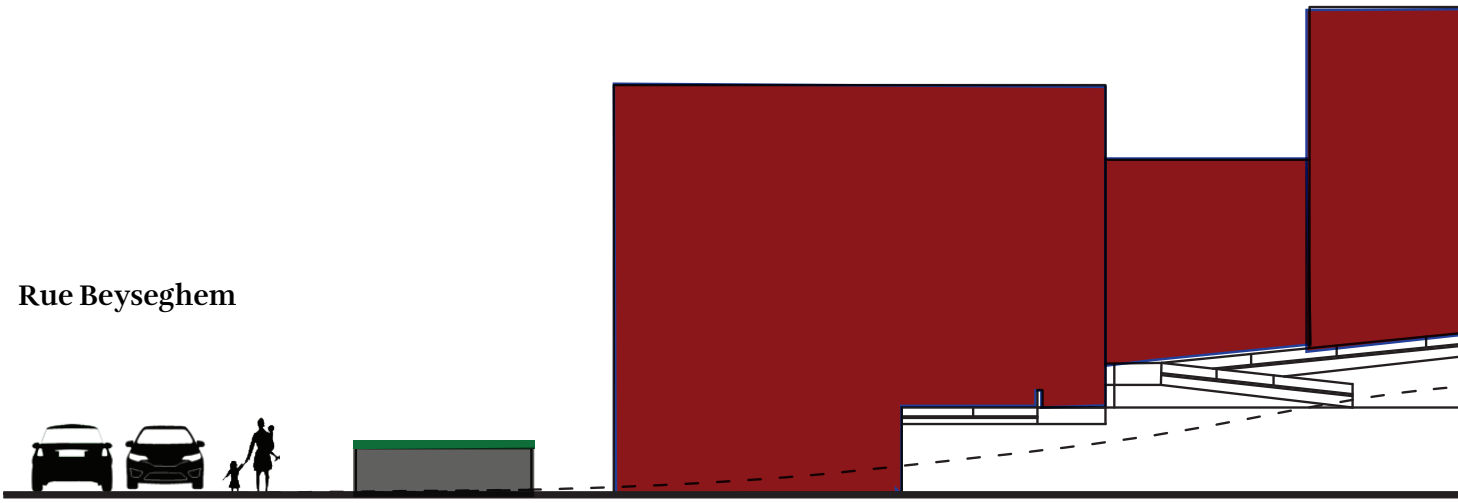
Plateforme collective plantéé

Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA



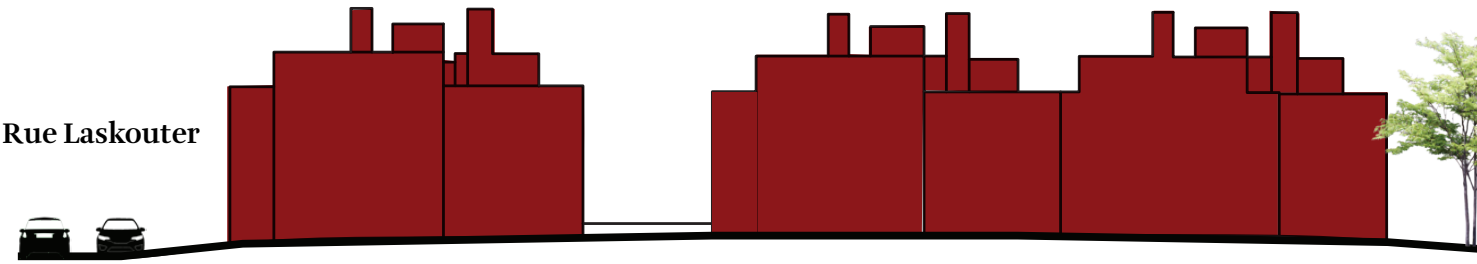
Façade urbaine Rue Beyseghem

Rue Beyseghem



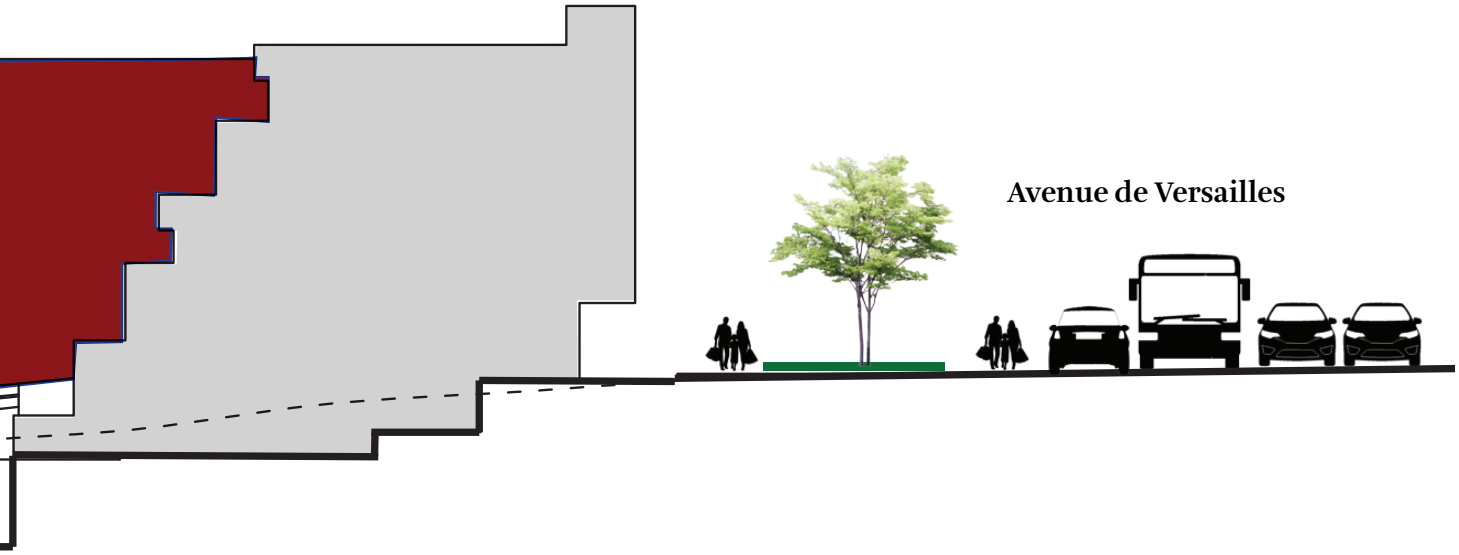
Coupe sur la plateforme associée au batiment

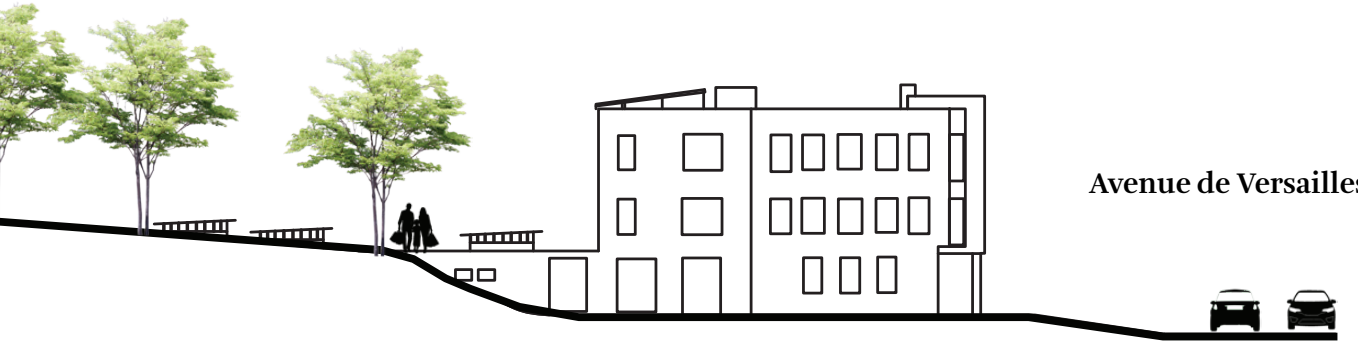
Rue Laskouter



Façade urbaine plateforme collective plantée




Avenue de Versailles


Avenue de Versailles

3. Plateforme , parc

Fiche descriptive , Parc

Etat: légèrement dégradé

Frequentation: très frequenté

Surface:19492 m2

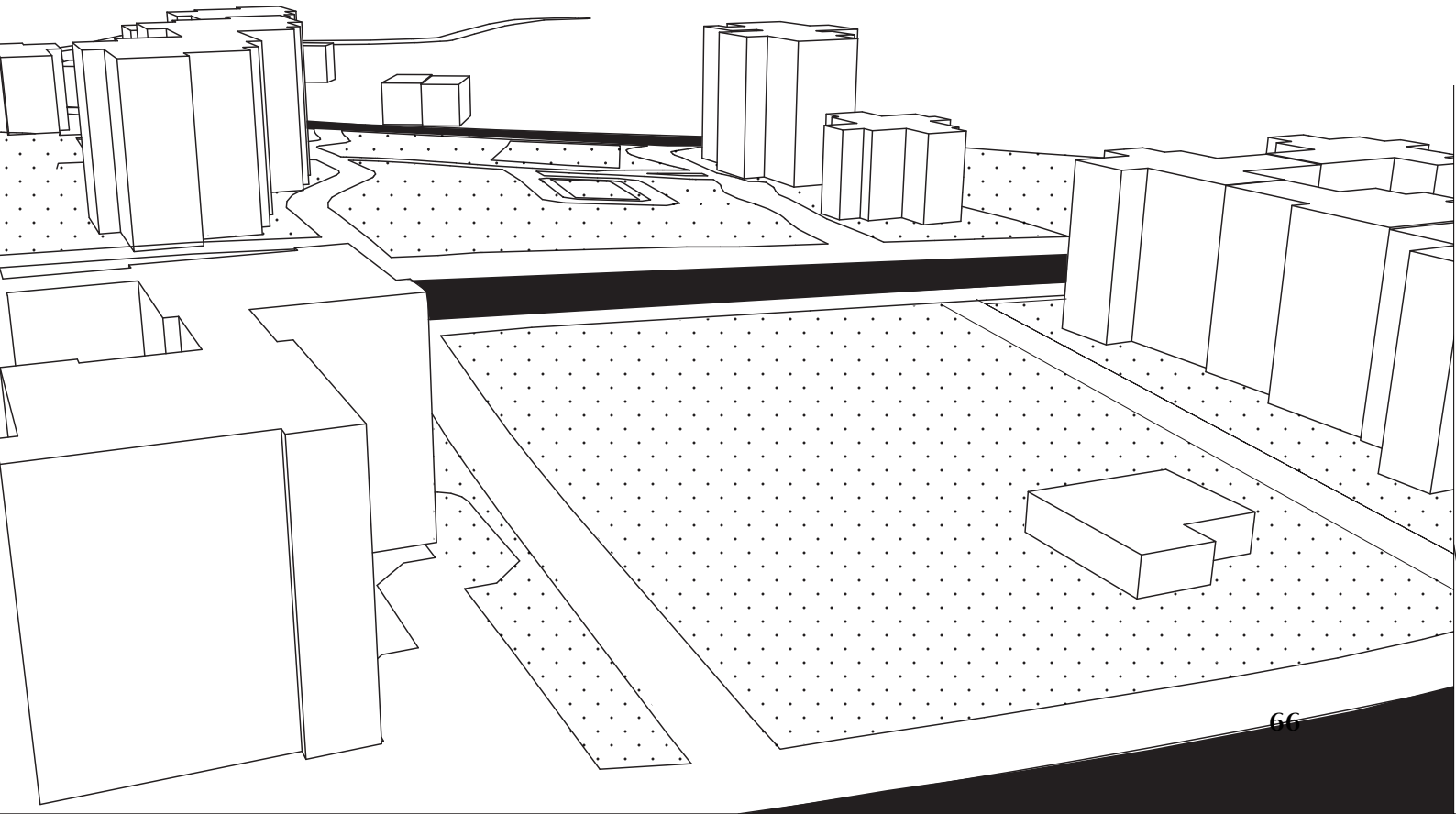
**Potentiel: c'est l'espace le mieux entretenu.
plusieurs activités s'y développent (fetes de quartier, sport, jeux pour enfants)
présence de terrains de foot, basket, maison de jeune**

Fiche descriptive, plateforme verdurisée

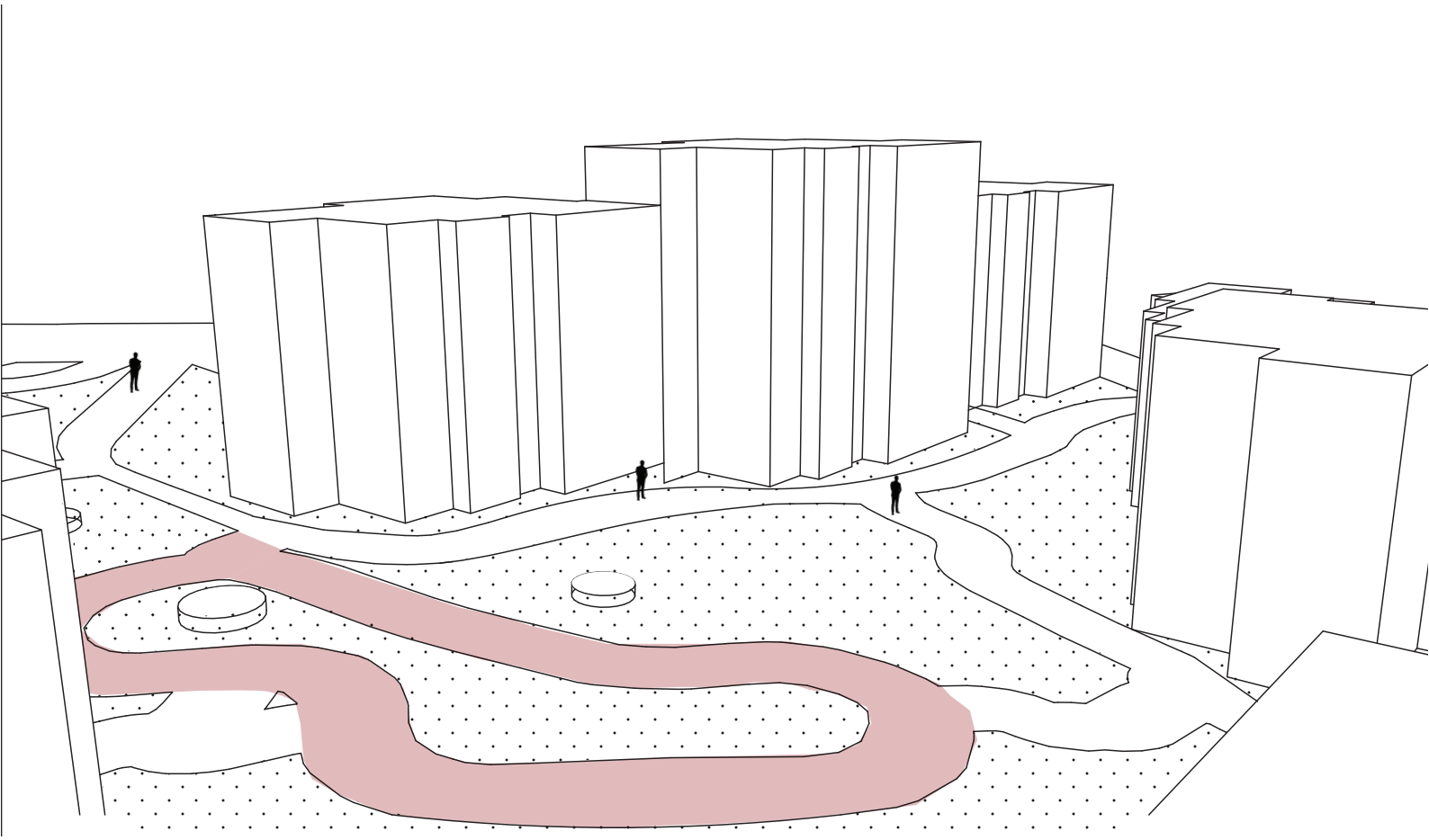
Etat: moyennement dégradé

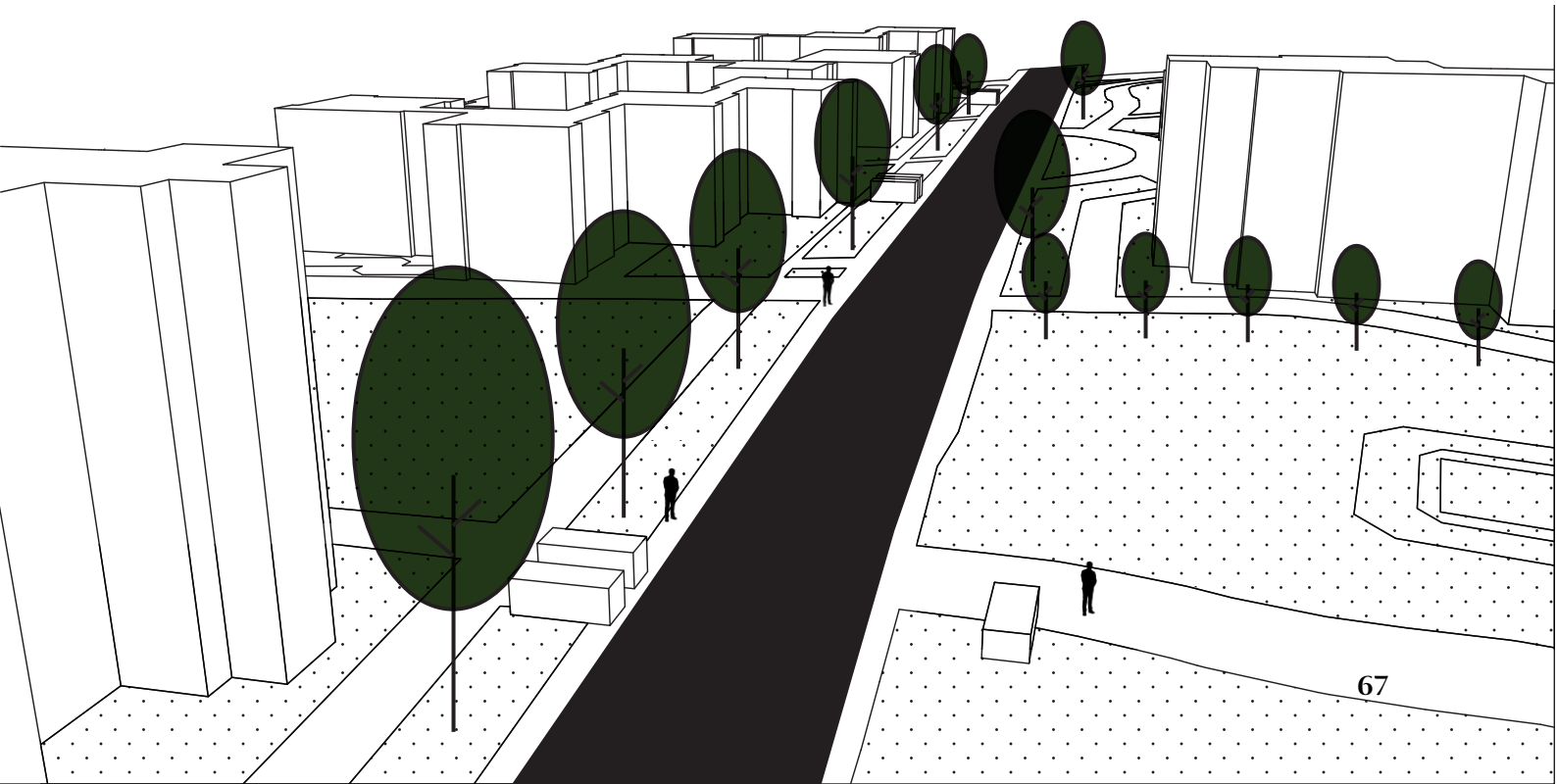
Frequentation: non frequenté

**Potentiel: jardins privés, mise en valeur des entrés des immeubles.
L'espace ici est négligé et mal entretenu , il ne constitu pas pour le moment un véritable**

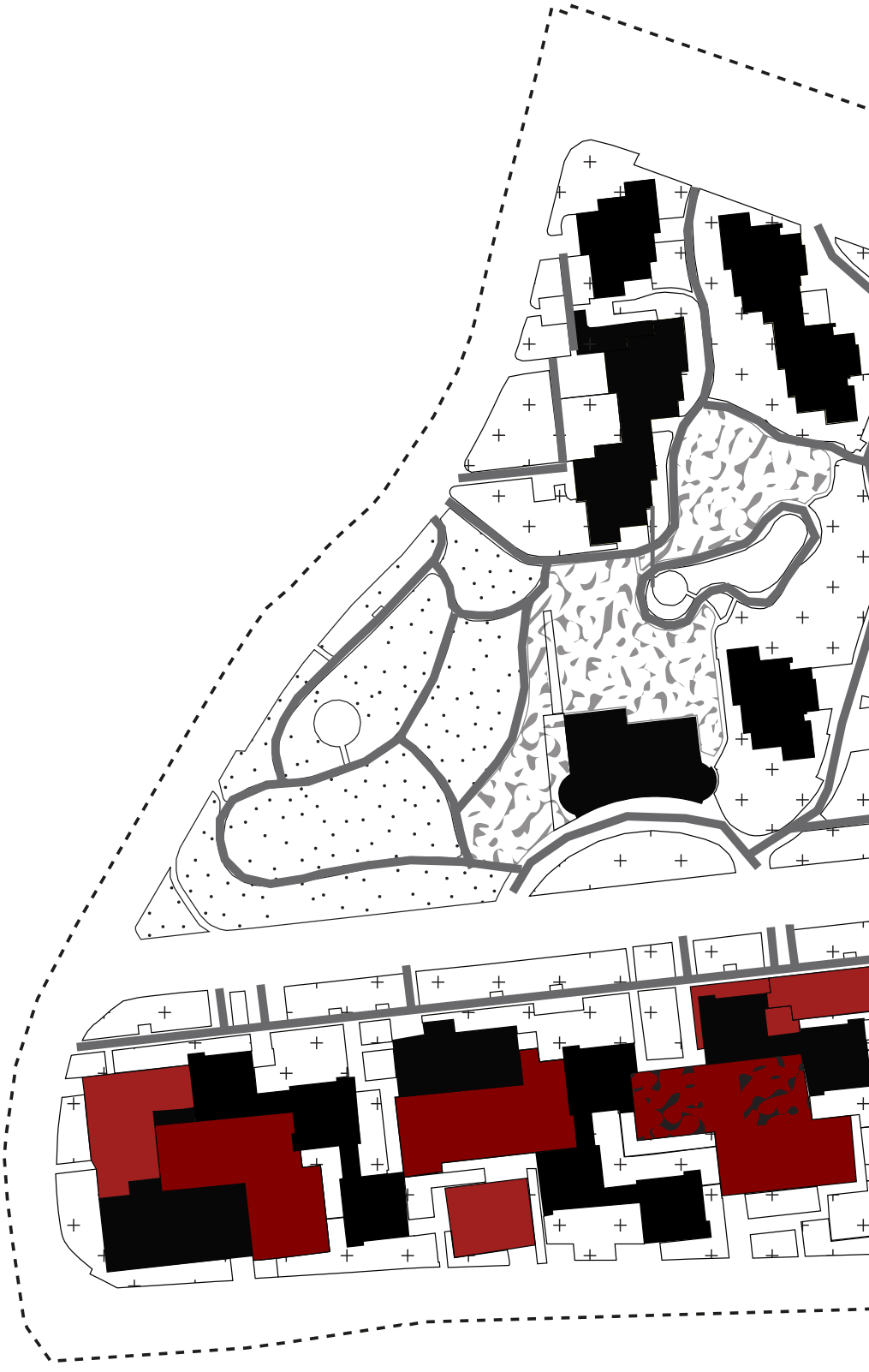


4. Plateforme verdurisée (Logements-Voiries)





Plan des typologies des plateformes





Plateforme collective minérale

Plateforme collective plantée

Plateforme, parc

Plateforme verdurisée (Logements-Vories)



Source : Photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon architecture et urbanisme",



5. LA PLATEFORME ET SES USAGES



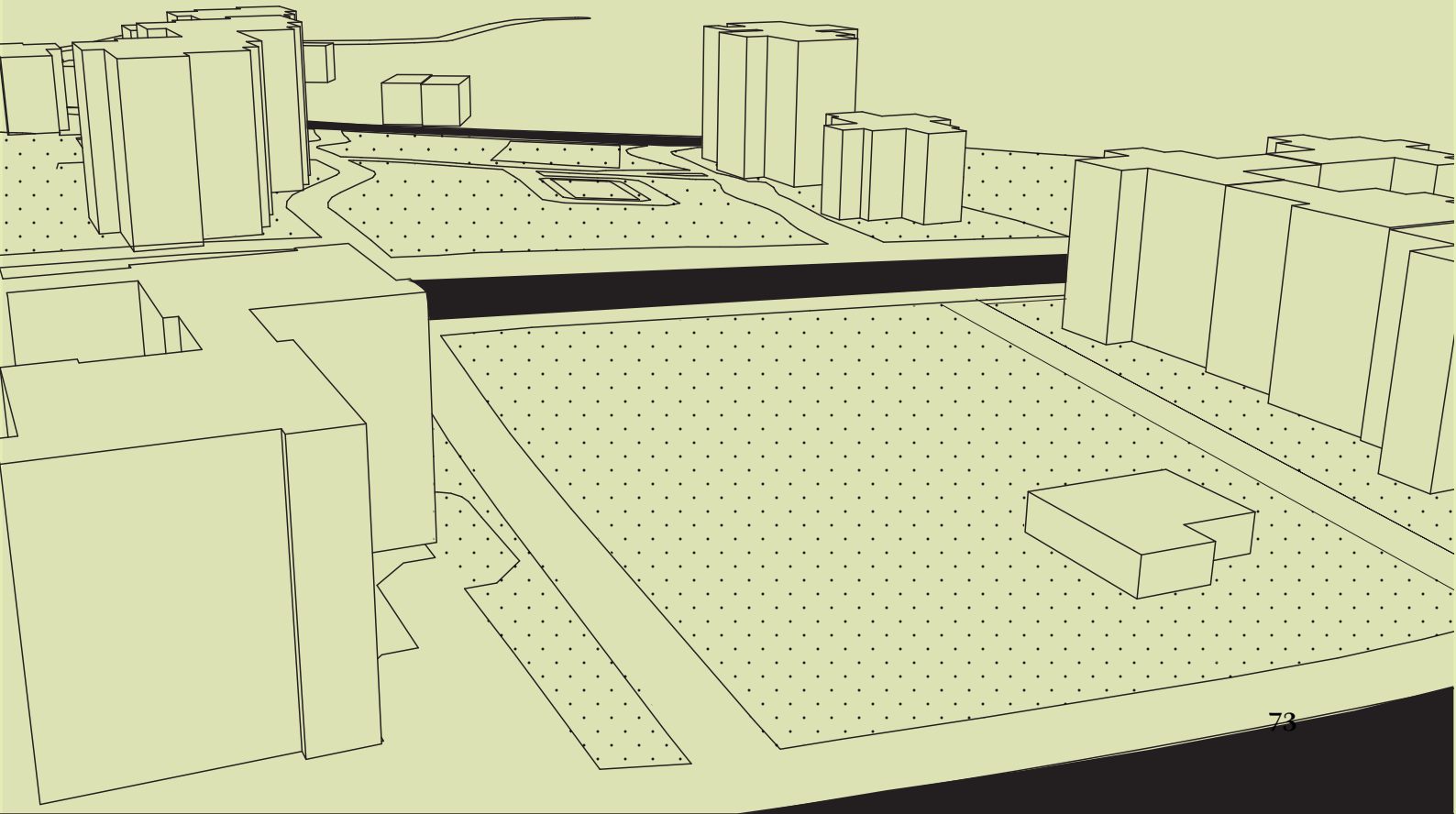
Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme",

5.1 Ambiances paysagères

Le territoire étudié est connu pour son histoire de territoire agricole, les fermes présentes aux alentours en sont la preuve. Le paysage est globalement très ouvert et offre des ouvertures visuelles importantes ; son caractère naturel est très marquant, cependant, il apparait fragmenté et peu accessible. Les grandes surfaces végétalisées présentent une réelle opportunité pour développer la faune et la flore.

Grâce aux illustrations qui suivent, nous développerons davantage l'aspect paysager des plateformes en mobilisant des moyens qui permettront d'avoir un regard plus détaillé sur ces dernières. Cette analyse permettra de ressortir les opportunités et les points forts que les plateformes du quartier de Versailles nous offrent.

Dans un contexte paysager et afin d'assurer la durabilité de la ville, nous allons aborder la question de la plateforme sous un angle environnemental.



Les espaces verts, potentiel de biodiversité :

Le sol du site présente un intérêt biologique relativement important, sa valeur biologique est significative, mais sa gestion n'est que très peu développée. Il présente principalement de la pelouse rase, peu d'herbacées hautes, de buissons, de haies ou de réel bosquet sauf pour le talus qui se trouve à l'ouest du périmètre. (Bruxelles environnement, 2020). Quelques arbres d'alignement et quelques grands arbres sont également présents sur le site et ils représentent des points forts du quartier.
Les parcs urbains et l'interconnexion entre eux jouent également un rôle dans l'augmentation et la préservation de la biodiversité.

Une topographie complexe :

Le site se trouve sur un terrain accidenté relativement complexe qui offre une richesse paysagère considérable. Le nivellement induit un langage urbain spécifique : des escaliers, des rampes, des volumes semi-enterrés.
Les pentes accentuent l'effet de séparation entre le quartier des villas et Versailles et la visibilité de certains espaces.

Une offre en espace sportif extérieur :

Les espaces extérieurs sont aménagés avec des terrains de sport (football et basketball) ainsi que des barres de fitness et des airs de jeux .

Potentiels jardins collectifs :

Neder-over-Heembeek a connu dernièrement un processus de densification du tissu urbain qui a entrainé la disparition progressive des espaces ouverts, de jardins ou de potagers. Aujourd'hui à Versailles, le comité de quartier en collaboration avec les jardiniers de la ville joue un rôle important dans la préservation des espaces verts et de la biodiversité. La volonté des habitants à coopérer permet une gestion plus écologique du quartier.


Alignement d'arbreà Versailles


Pelouse rase à Versailles


La coulée verte à Versailles



Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme"

Composts et économie circulaire :

En plus des ateliers de propreté organisés au niveau du quartier avec l'aide des jeunes volontaires, un compost de quartier a été installé en 2021 grâce à l'initiative du comité de quartier en collaboration avec les habitants.
À travers ces actions, ils montrent leur volonté de respecter le contexte climatique pour le développement de leur quartier.



Compost du quartier

Points forts du paysage:

Un paysage diversifié,
Des ouvertures visuelles,
Des espaces agricoles,
Des trames boisées,
Des cheminements piétons en site urbain et les chemins,
Des espaces récréatifs à caractère naturel .



Mise en place du compost de quartier, 2021. Source : page instagram de Projets Versailles https://www.instagram.com/projets.versailles/

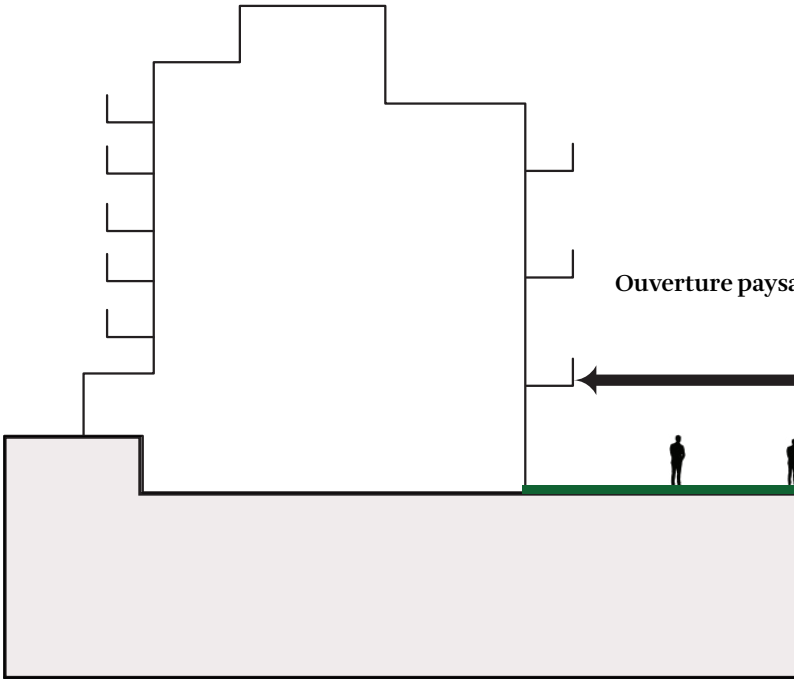




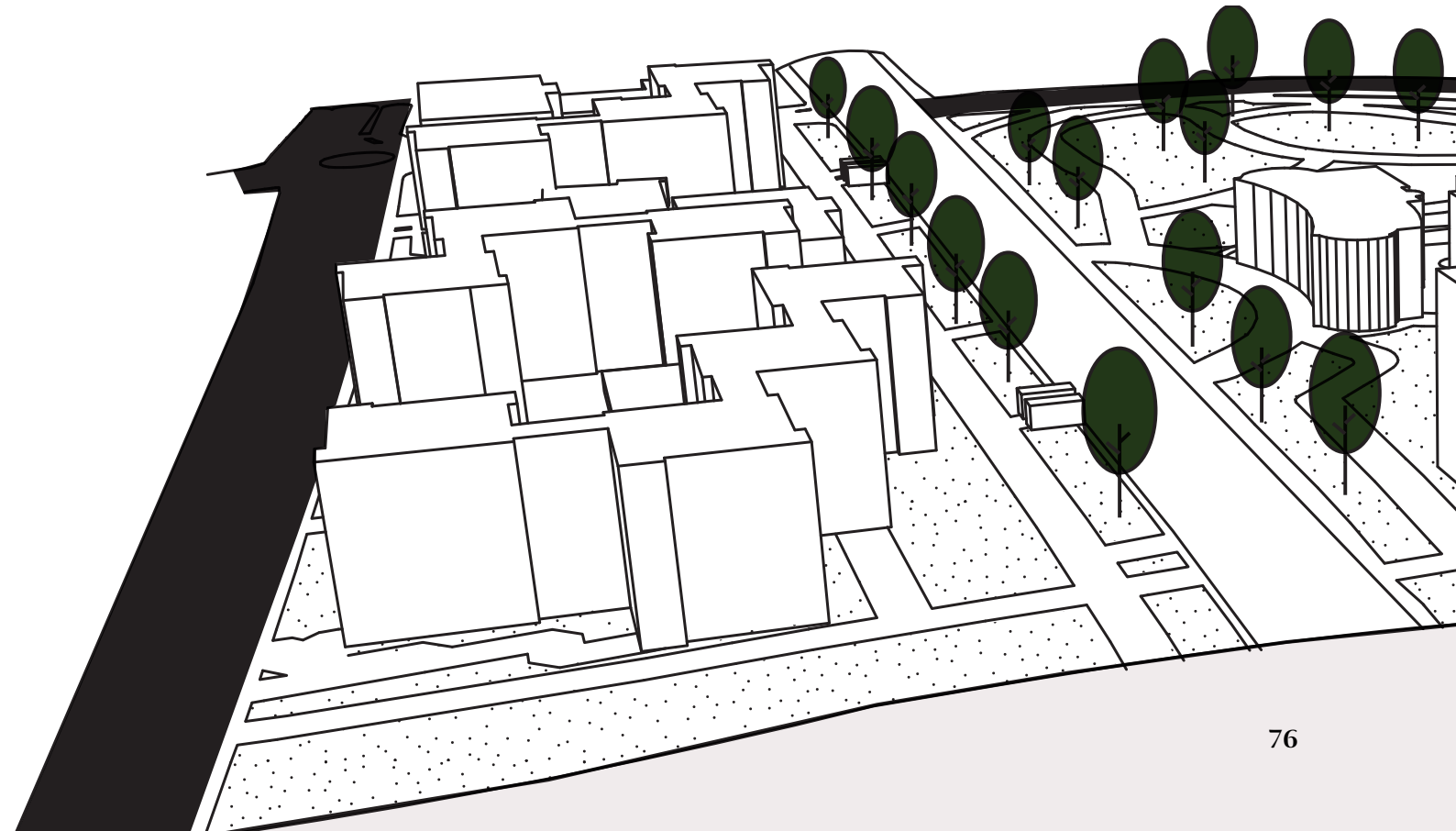
Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA

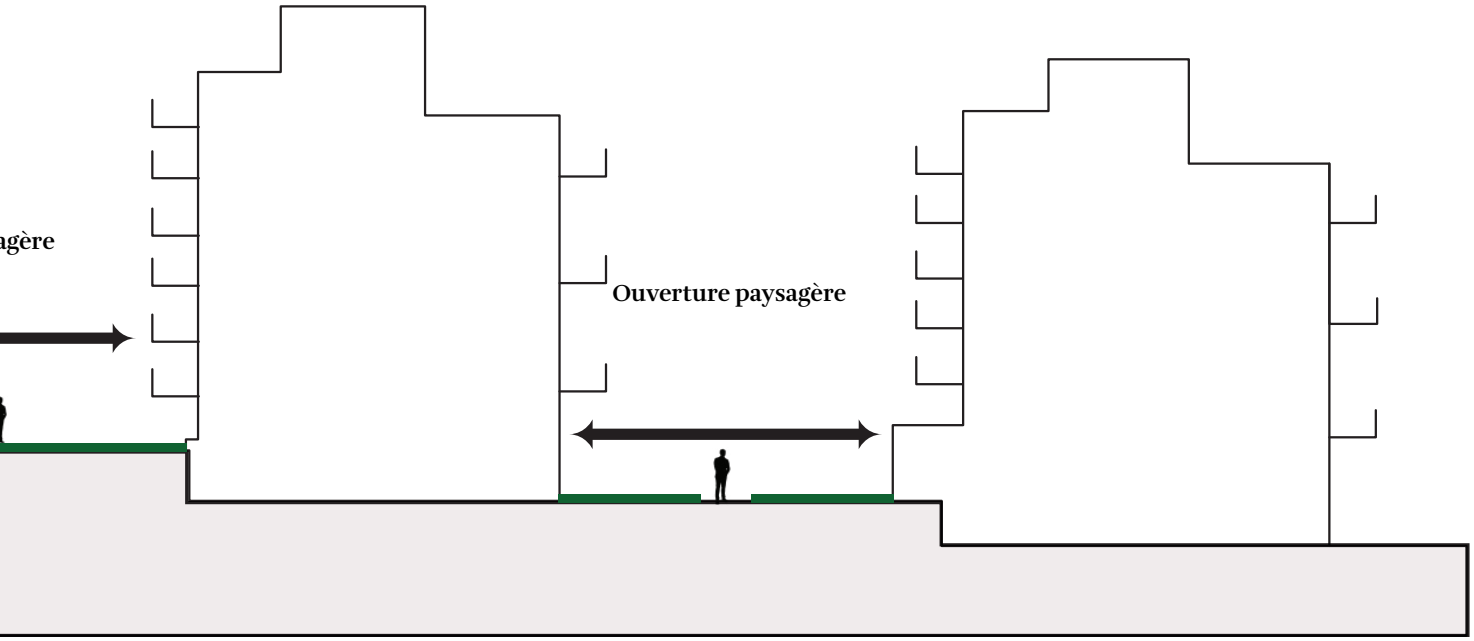
Opportunités

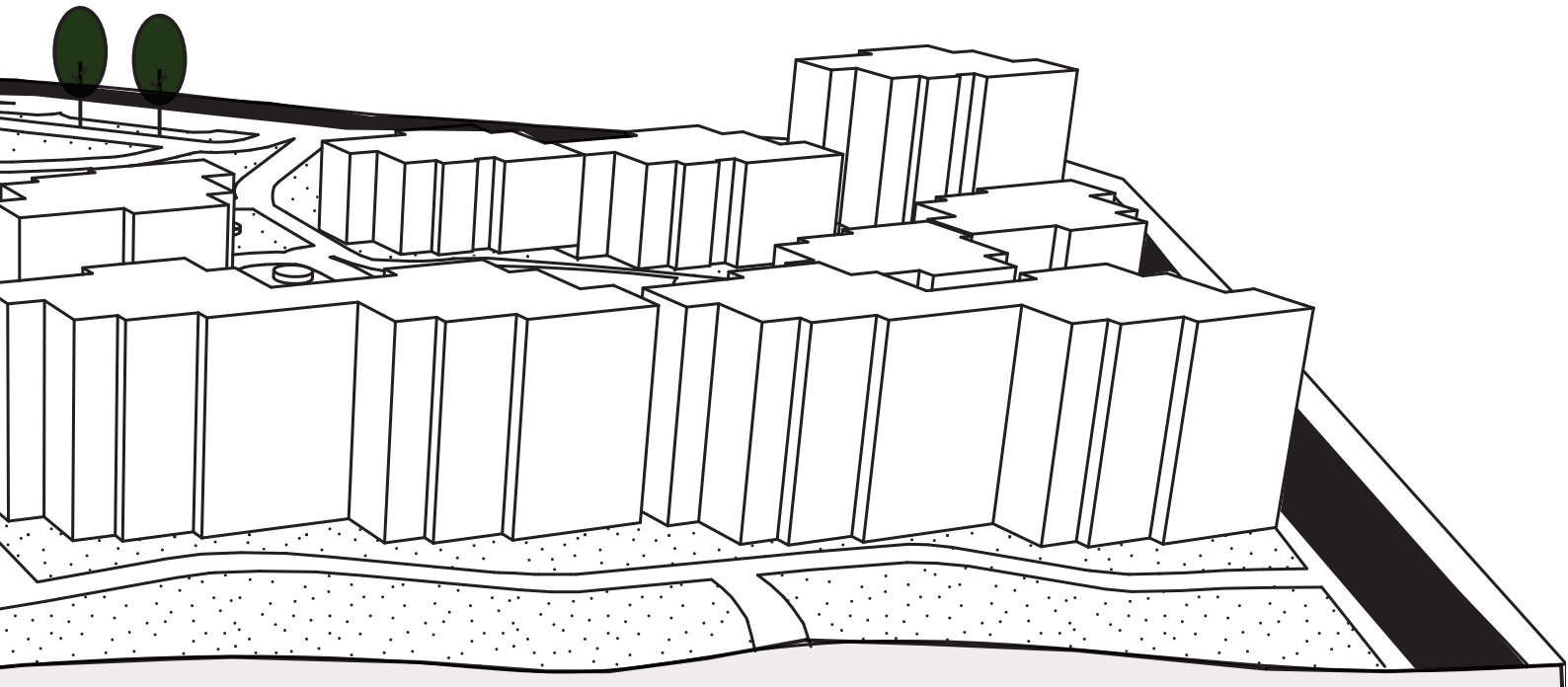
Le parc et la coulée verte représente un paysage discontinu. Néanmoins, ils offrent un espace de détente et des vues vers la forêt et la piscine du quartier. Le caractère accidenté du terrain montre le contraste entre les villas piscine en haut et les logements sociaux en bas et accentue l'effet de ségrégation et du renfermement du quartier mais il offre également des vues importantes vers le nord et le sud du quartier et une richesse paysagère importante.
Les plateformes sont faiblement équipées, mais elles restent pour la majorité des espaces pratiquées pour les loisirs et une bonne base pour développer la biodiversité. Elles ont pu acquérir un sens grâce aux échanges sociaux et des évènements de quartier (fêtes, repas de voisins, activités organisées pour enfants...).
Le paysage du quartier peut être considéré comme un nouveau levier. Sa requalification peut mener à une optimisation de l'utilisation des plateformes et surtout une valorisation du quartier.



Coupe sur la plateforme plantée




agère
Ouverture paysagère





Source photo Salma Ayachi, membre du comité de quartier de Versailles



5.2 Habitabilité: habiter la plateforme

Nous étudierons dans cette partie la plateforme sous un autre angle, celui de l'habiter. Pour ce faire, nous définirons quelques critères pour améliorer son appropriation.

Critères de l'habiter :

Afin de pouvoir déterminer ces critères, il faut d'abord connaitre les différentes perceptions et avis des habitants sur leur quartier et leur espace public
La carte ci-dessous a été employée lors de la première commission de quartier où les habitants devaient désigner différents espaces dans leur quartier et exprimer ce qu'ils représentent pour eux.



Un lieu que j'aime, qui est une ressource

Un lieu pour lequel j'ai un désir, un rêve, un projet

Un lieu que je n'aime pas, qui pose problème

Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme"

Critère 1: qualité des plateformes

Etat physique des plateformes et des aménagements publics:

Afin d'identifier l'état physique des plateformes au niveau du quartier, nous avons effectué une analyse générale de ceux-ci. (carte en page 82)
Il ressort de ce relevé un constat assez clair sur l'état de dégradation assez généralisé des plateformes.

Nous remarquons également un caractère moyennement dégradé des espaces publics sur la partie nord du quartier. Quant aux espaces ouverts verts, ils sont globalement bien maintenus sauf pour les espaces verts entourant les bâtiments, ce qui reflète le sentiment d'abandon de ces derniers.







Etat physique dégradé des plateformes à Versailles

Critère2: confort des plateformes

Pour optimiser l'utilisation des plateformes , il est également important d'assurer un bon niveau de confort.
Le niveau de pollution sonore dans le périmètre est assez élevé. Le taux le plus élevé est enregistré sur l'avenue Versailles à cause de la forte circulation des voitures et de bus.
Les plateformes reçoivent également une part de cette pollution vu leur proximité de l'avenue de Versailles et les parkings en dessous de ces dernières. (carte en page82)

Critère3: sécurité des plateformes

Afin d'assurer le sentiment de sécurité dans les plateformes, il faut assurer d'abord l'éclairage de ces espaces ce qui n'est pas le cas actuellement.

un manque d'éclairage important sur le périmètre et plus particulièrement au niveau des plateformes minérales collectives. On peut remarquer (carte en page 82)
L'insécurité de ces espaces est manifestée par des agressions contre un public cible (femmes et seniors). Elle renforce donc le rejet de cette catégorie et diminue globalement le temps d'occupation de ces espaces.



« Neighborhood vibe... », photo de Youness Ait El Cadi, avril 2019. Source : page instagram de Youness Superness https://www.instagram.com/y_superness/

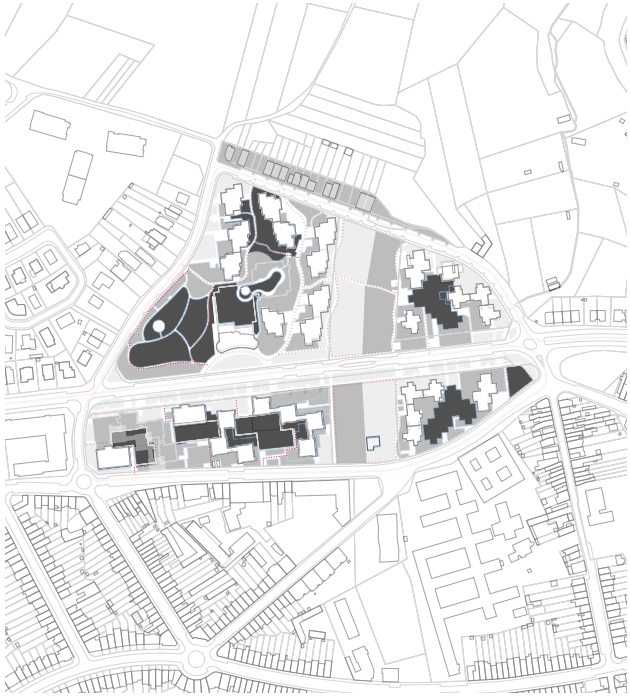
Sources photos : Equipe Versailles "Bureau Karbon'architecture et urbanisme", Menel AMCHA

Etat des plateformes



- Périmètre CQD Versailles
- Limite régionale
- Espace en bon état
- Espace moyenement dégr
- Espace légèrement dégradé
- Espace dégradé

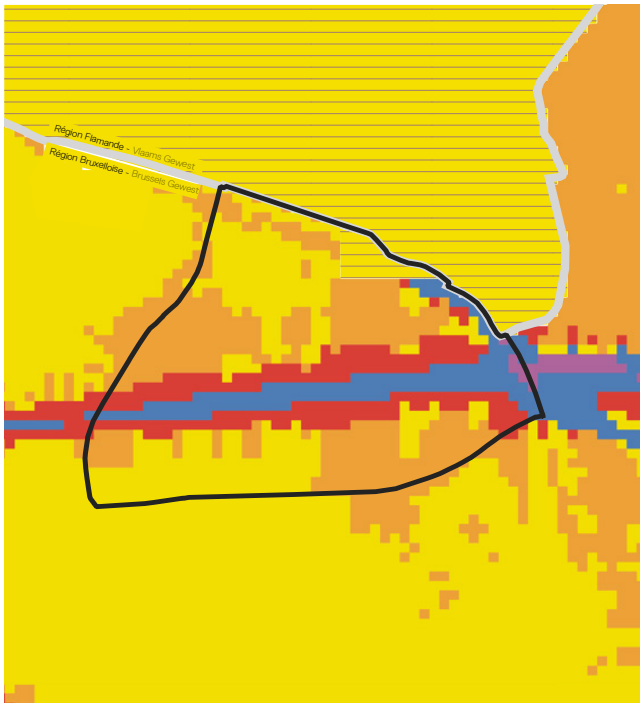
Eclairage public dans les plateformes



Légende

- Zone bien éclairée
- Zone moyennement éclairée
- Zone mal éclairée

Nuisances sonores dans les plateformes



- 50 - 55 dB(A)
- 55 - 60 dB(A)
- 60 - 65 dB(A)
- 65 - 70 dB(A)
- 65 - 70 dB(A)
- 65 - 70 dB(A)
- Périmètre cité Versailles

Sources cartes : Bruxelles environnement, Urbis data

Type d'usagers dans la plateforme

S'approprier la plateforme c'est aussi savoir la partager collectivement en évitant tout conflit d'usage. À cet égard, nous aborderons le type d'usagers dans la plateforme. Cette prise en compte implique également d'étudier les besoins des usagers et leurs perceptions des espaces qu'ils ont à leur disponibilité dans le quartier ainsi que les opportunités qui leur sont offertes.

L'espace extérieur public et semi-public favorise les interactions entre les habitants et augmente le sentiment d'appartenance. Si cet espace ne fonctionne pas (car peu qualitatif ou autre), il risque de se privatiser à une certaine catégorie de public ou il se transforme en un espace abandonné.

Les plateformes dans le quartier de Versailles font l'objet d'un conflit d'usage, ils forment des espaces ou se rassemblent essentiellement les jeunes hommes ou des enfants accompagnés de leurs mamans autour des activités sportives (football, basketball, fitness), les jeux pour enfants, la promenade.
Ces espaces sont connus sous certaines appellations comme indiqué sur le dessin suivant, d'autres ont une définition moins claire.
La femme n'a que très peu d'espace voire aucun espace dans l'espace public du quartier pour des raisons culturelles ou par manque de sécurité dans ces espaces (agressions verbales ou physiques). Il est cependant important de mener des procédures de vérification du bon fonctionnement et la sécurité (l'augmentation de points d'éclairage public, la lutte contre les dépôts d'ordures...).



Extrait n1 du vidéo clip (URBAN V- Determiner)



Extrait n5 du vidéo clip (Vrs prod-We we we)



Extrait n2 du vidéo clip (URBAN V- Animal)



Extrait n6 du vidéo clip (Vrs prod-We we we)



Extrait n3 du vidéo clip (URBAN V- Jungle)



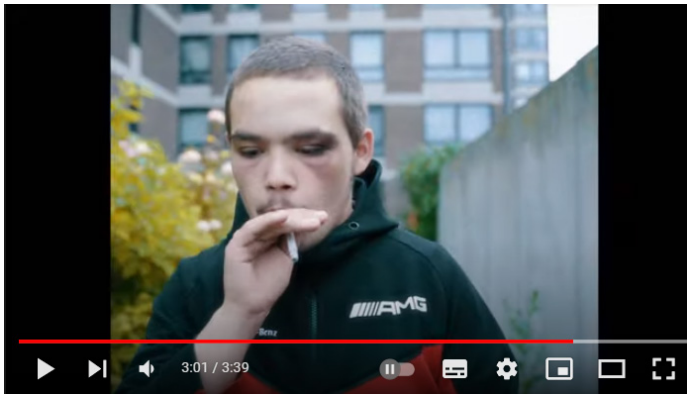
Extrait n7 du vidéo clip (Vrs prod-We we we)



Extrait n4 du vidéo clip (URBAN V- Morroco)



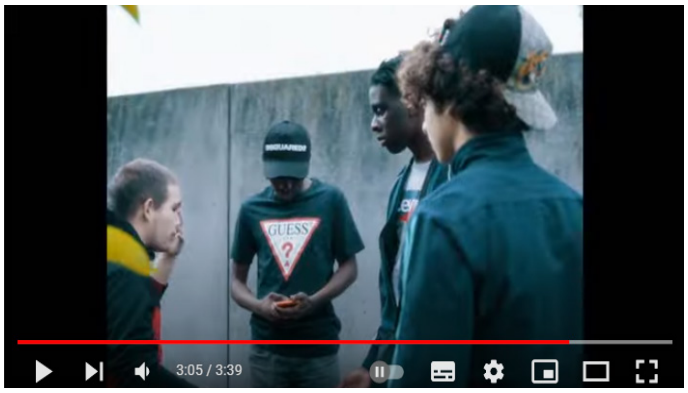
Extrait n8 du vidéo clip (Vrs prod-We we we)



Extrait n9 du vidéo clip (URBAN V- Jungle)



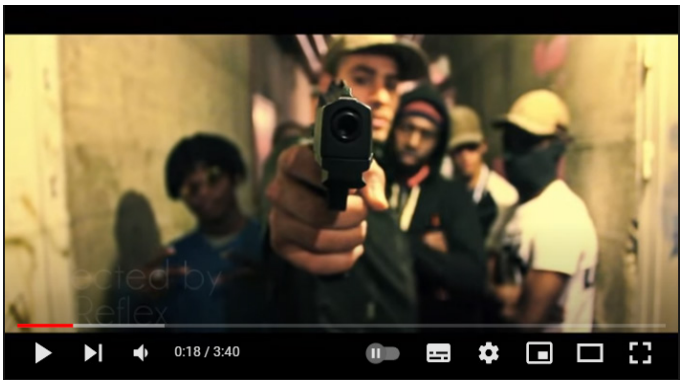
Atelier savon organisé par Versailles Bioty, images extraites d'une vidéo mise en ligne le 21 octobre 2015. Source : https://youtu.be/kEdUYQO3oPM



Extrait n10 du vidéo clip (URBAN V- Jungle2)



Atelier savon organisé par Versailles Bioty, images extraites d'une vidéo mise en ligne le 21 octobre 2015. Source : https://youtu.be/kEdUYQO3oPM



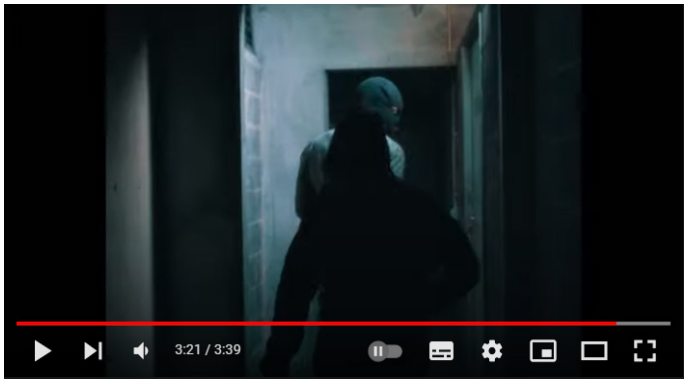
Extrait n11 du vidéo clip (URBAN V- Determiner)

Ces illustrations sont des extraits de plusieurs clips de rap filmés par les jeunes rappeurs du quartier. La majorité de ces clips sont réalisés au niveau des plateformes

Certains jeunes profitent de l' espace surélevé (derrière la dalle) et loin des yeux pour se cacher afin d'exercer des activités illicites (extrait n)

Les extraits n(9,10,11) illustrent aussi des exemples de l'utilisation des caves et les locaux abandonnés en sous-sol.

A cause du statut indéfini de certains espaces , ils sont devenus un lieu problématique occupé uniquement par les jeunes (hommes).
C'est des espaces peu contrôlés qui n'offre aucun avantage pour les autres catégories d'habitants.

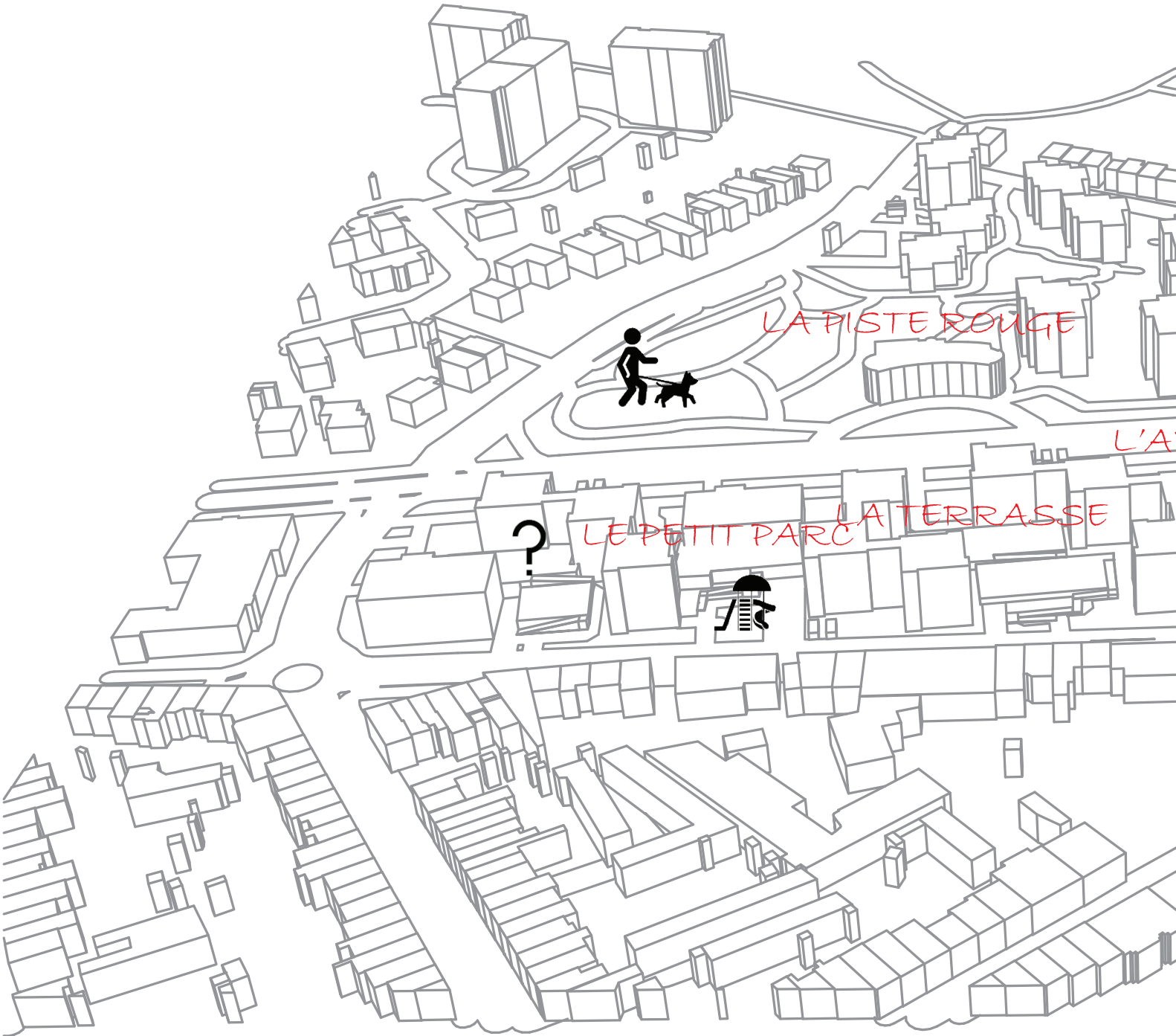


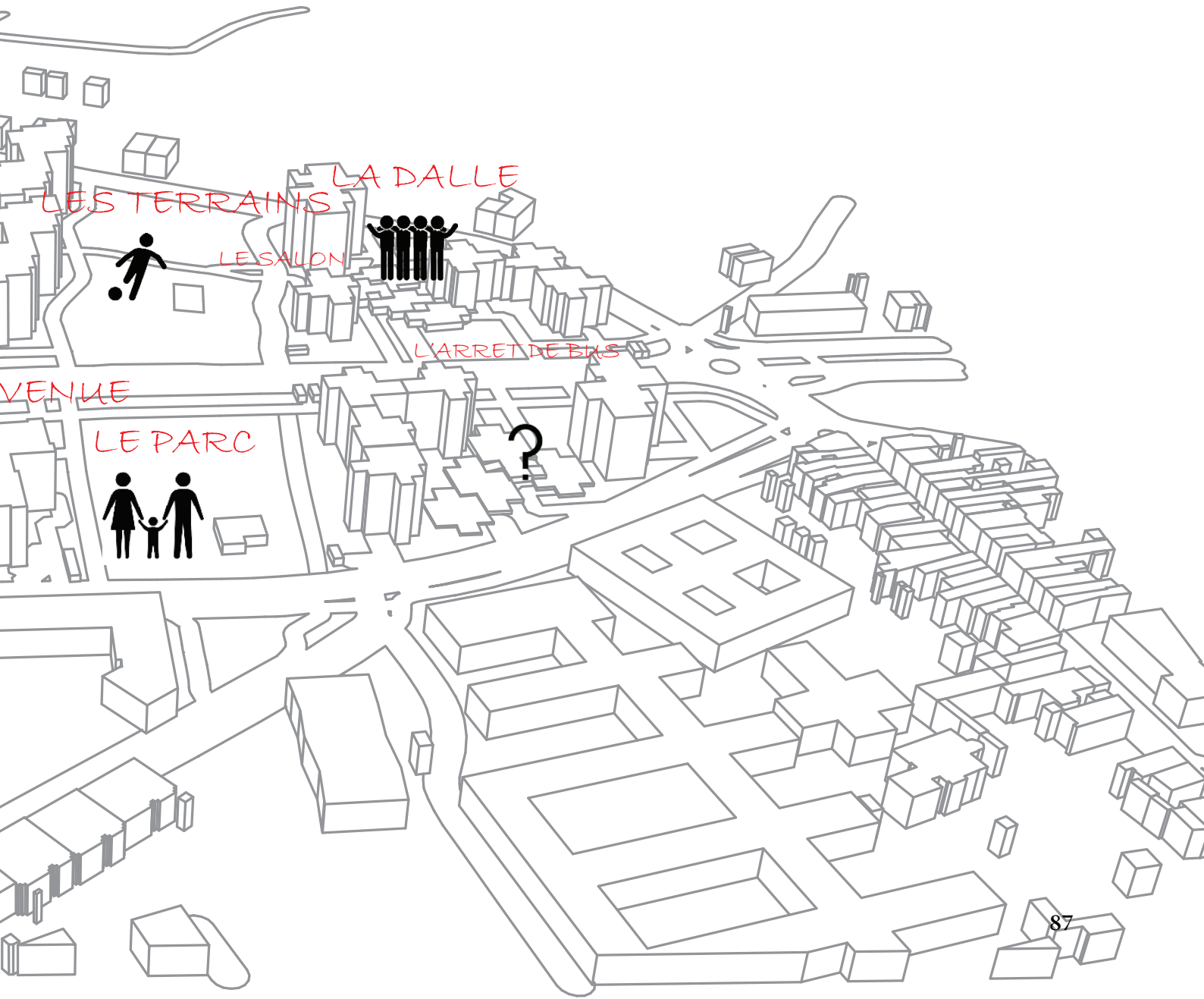
Extrait n11 du vidéo clip (URBAN V- Jungle2)

Opportunités :

Les plateformes sont actuellement sous-utilisées, cependant elles offrent des grandes surfaces en sol et en sous-sol qui méritent d'être valorisées. Les surfaces disponibles au niveau du sol sont assez variées ce qui permet d'offrir aux habitants une meilleure qualité de vie.

L'appropriation de ces lieux permet de les valoriser et d'ouvrir de nouvelles opportunités de développement pour tout le quartier ; elle permet aussi de consolider les liens de voisinages entre les habitants et de créer des lieux de vie et d'échange.
À une échelle plus large, le quartier joue un rôle connecteur important pour la biodiversité, car il permet de développer la coulée verte envisagée dans plusieurs projets d'aménagement étudiés dans le scénario 0. Il encourage également la pratique du sport et du vélo et donc promouvoir la santé physique et morale des habitants.
Les sous-sols sont peuvent à leur tour représenter une réelle opportunité de développement dans le cadre d'un projet de réaménagement ou une reconversion à l'horizon 2040.




LA DALLE
LES TERRAINS
LE SALON
L'ARRET DE BUS
VENUE
LE PARC
?



CONCLUSION

Dans le cadre de ce travail de mémoire, nous nous sommes fixé pour objectif l'analyse des plateformes en nous posant la question sur le potentiel d'aménagement qu'elles peuvent nous offrir à partir de leurs configurations actuelles.

L'attention accordée aux plateformes par le contrat de quartier durable de Versailles a permis de s'apercevoir davantage du rôle qu'elles peuvent jouer dans la redynamisation des anciens quartiers. L'analyse morphologique effectuée a fait ressortir une typologie qui se base sur les relations que les plateformes entretiennent avec les bâtiments, elle a permis de lever le voile sur leurs accessibilités, leurs usages et perceptions par les habitants du quartier. Sur base de cette typologie, les acteurs de gestion peuvent également être identifiés plus aisément, permettant ainsi un meilleur entretien de ces espaces.

Les plateformes en tant qu'espaces inexploités offrent des opportunités pertinentes pour la création de milieux favorables à l'extension du chez-soi de l'habitant du quartier de Versailles, elles permettent par une série de mécanismes d'appropriation des lieux d'introduire des espaces de mixité sociale et d'intersession dans le voisinage. À travers la création d'ouvertures paysagères, elles servent également à introduire un effet de desserrement et de détente en créant des ambiances apaisantes pour les habitants.

La nature du terrain de notre cas d'étude offre une double épaisseur à ces opportunités : la première est extérieure piétonne et la deuxième est celle du sous-sol qui à son tour peut faire l'objet d'une réappropriation et d'un travail d'aménagement et de mise en valeur.
Les plateformes font partie de l'identité du site, elles peuvent pour toutes ces raisons que nous avons citées, jouer le rôle d'un levier de développement et d'amélioration du cadre de vie et d'un outil rectificatif des aprioris et réputations péjoratives qui collent au quartier, ceci en offrant une image qualitative d'un quartier sécurisé, solidaire et inclusif pour tous.t.es. Ces améliorations se répercuteront sans doute sur la valeur foncière des logements.

Ce travail se voulait donc à la fois analytique et prospectif, il a mis en exergue la perception des plateformes sous un nouvel angle dans le but d'attirer l'attention sur leur utilité. Néanmoins, il ne peut se prétendre exhaustif, car il n'a été effectué que sur le cas du quartier de Versailles. Les typologies et les résultats obtenus qui en sortent sont propres à ce quartier de Versailles et ne peuvent faire l'objet d'une généralisation systématique sur d'autres territoires sans un travail d'analyse et d'ajustement préalables.

Le travail nécessite surement la mobilisation d'autres avis de professionnels, tels que les sociologues, les paysagistes, psychologues, etc.

RAPPORT DE STAGE



a) La description de l'organisme : (missions et objectifs, structure, activités…)

Le stage a été réalisé au sein du bureau "Karbon' architecture et urbanisme" qui est une coopérative bruxelloise formée de 15 architectes et urbanistes multinationaux. L'organisme est actif depuis 12 ans et ses missions s'inscrivent dans plusieurs échelles dont celle de planification et celle du projet. Il traite de nombreux enjeux territoriaux, urbains, paysagers et architecturaux selon diverses modalités d'intervention. Les sujets qu'il traite en urbanisme touchent à l'aménagement des espaces publics (à POGGE, Schaarbeek), aux projets de densification (cité jardin val maria, NOH), à la rénovation urbaine (avenue du roi, à Saint-Gilles), aux études des schémas directeurs (site chant des grenouilles), aux visions territoriales (2040) ainsi qu'aux plusieurs dossiers de contrat de quartiers durables. Il est également actif dans les projets d'habitat individuel, collectif et groupé.
Le bureau karbon intègre dans ses réflexions, l'impact environnemental des constructions et des projets d'aménagement en favorisant le développement paysager et la biodiversité.

b) Les objectifs du stage et l'implication dans les activités de l'organisme :

Le stage s'est déroulé du 04-10-2021 au 07-12-2021 avec un rythme de 5 jours par semaine pendant la période de six semaines puis un autre rythme de 3 jours par semaine.
Le but était d'abord de s'imprégner du monde professionnel d'urbanisme et du travail collectif en équipe pluridisciplinaire. L'étude dans laquelle j'étais impliquée se concentrait sur l'élaboration d'un dossier de contrat de quartier durable de Versailles en participant aux différentes étapes de la réalisation de ce projet, du travail de bureau jusqu'aux sorties de terrain, et ce, pour différentes missions : découvertes, prise de photo, rencontre avec Mme Salma Ayachi, membre du comité de quartier de Versailles.
Projet du contrat de quartier de Versailles :
C'est un programme d'action qui vient compléter le projet de rénovation des bâtiments du quartier Versailles. Il s'inscrit dans le cadre du plan climat et du projet de l'aménagement de la plaine de jeux du quartier.
Il bénéficie d'une aide régionale de 12.5millions d'euros et il est élaboré par la ville de Bruxelles en coopération avec le logement bruxellois, le bureau Karbon ainsi que les habitants et les acteurs locaux. Le plan d'action vise à améliorer la qualité de vie du quartier sous différents angles sociaux, environnementaux, espace public, soutien à l'emploi, etc.
Le projet est constitué de 4 phases : un diagnostic, des enjeux et priorités, un programme d'action et de mise en œuvre. Entre juin 2021 et mai 2022, les acteurs cités avant vont collaborer pour établir un diagnostic et définir les enjeux et les priorités du quartier pour enfin arriver à un programme d'action. La phase de la mise en œuvre commencera en juin 2022 sur une période de 4 ans.
Une approche thématique a été utilisée pour aborder la phase du diagnostic. Trois thèmes sont choisis pour structurer la démarche, rassembler autour du slogan '' habiter un paysage solidaire''
L'enjeu principal était d'inclure la cité dans la ville et permettre son désenclavement. L'implication des citoyens est un facteur très important dans le projet. Cette dernière s'est faite par le biais de plusieurs actions participatifs dont :

- **Entretiens avec des personnes-ressources : témoignage des habitants et acteurs locaux**
- **Rencontres citoyennes (RC) : aller vers les habitants dans leurs lieux de rassemblement afin de faciliter la participation des groupes d'habitant.e.s qui ne s'impliquent pas facilement dans les réunions publiques.**

- **Actions dans l'espace public (AEP) : rencontres organisées grâce aux consultations programmées par le logement bruxellois et l'équipe d'architectes Blondel en charge du projet de rénovation et le Bureau Karbon.**

•

- **Assemblée générale (AG) : sous forme de présentations publiques ou des balades exploratoires**
- **Réunions « bilatérales » : avec les acteurs publics du territoire**
- **Commission de quartier (CoQ) : lieu d'information et de dialogue entre les représentants publics, les habitants et le bureau Karbon.**

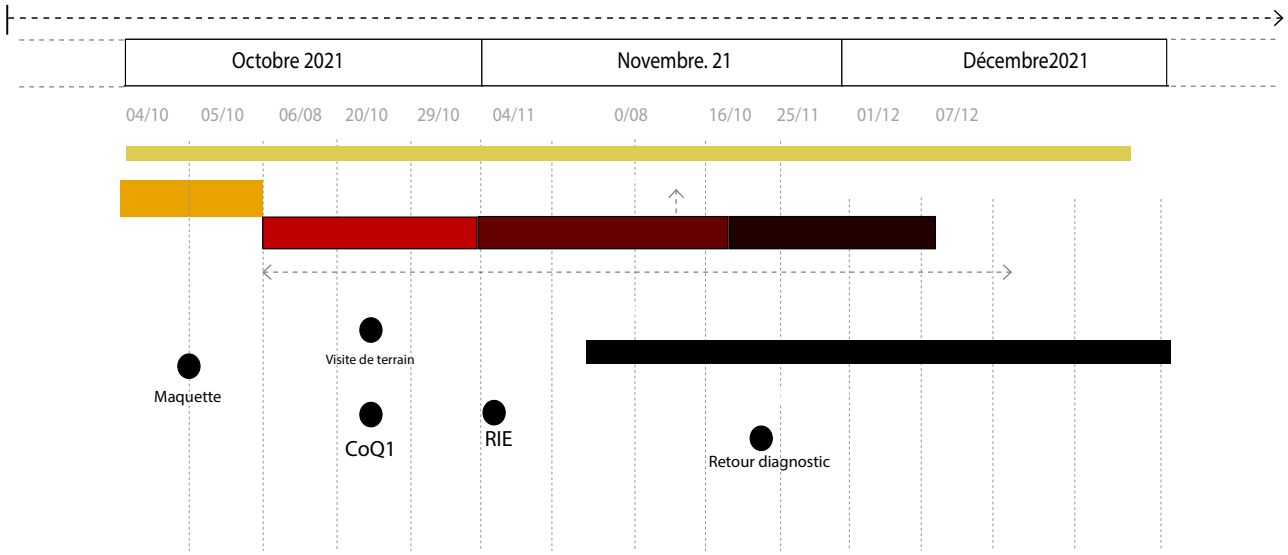
Taches et implication dans les activités :

Le travail que j'ai réalisé dans le cadre du stage consistait en la participation et l'appui dans la constitution du dossier du diagnostic et le début de la partie des enjeux et priorités.
Ma participation dans le projet du CDQ était encadrée par les membres de mon équipe. Mes deux premiers jours se concentraient sur la compréhension des notions introductives à savoir la présentation du contexte général dans lequel s'inscrit le quartier de Versailles et la compréhension de l'outil du contrat de quartier. Ceci a été réalisé grâce à la lecture des documents qui m'ont été fournis et des discussions avec mon maitre de stage et Mme Romina Cornejo Escudero, membre de l'équipe du contrat de quartier Versailles.
Des visites de terrains ont également été effectuées dans le cadre du stage, elles m'ont permis d'avoir une meilleure visibilité du site et une compréhension plus claire de ses enjeux.
Après avoir récolté les informations nécessaires durant les premiers jours, j'ai pu participer à la phase du diagnostic en intervenant sur plusieurs outils cartographiques. Cette tache a été abordée selon l'approche thématique utilisée dans la phase du diagnostic « habiter un paysage solidaire » expliquée précédemment. Chaque thème a été abordé selon une approche analytique et cartographique des données.
Un travail de récolte et de traitement de données a été réalisé durant toute la phase du diagnostic. J'ai également pu participer aux différentes activités organisées autour du contrat de quartier telles que les réunions d'équipe, les rencontres avec les citoyens et les commissions de quartier.
Mon implication dans le stage peut se résumer dans la réalisation des tâches suivantes :
-Dessin des plans et cartes (plan des parkings, plan Nolli, carte de la mobilité…)
-Traitement des données (organisation, tableaux, résumés)
-Participation dans le travail de l'analyse et du diagnostic
-Participation dans les différentes activités (COQ, visite de terrain…)
-Participation au début de la phase d'enjeux et priorités.
La plupart de mes interventions (plans, cartes, analyses) ont été mobilisées afin de développer la partie analytique du quartier dans la partie du diagnostic du TFE.

c)Une évaluation personnelle du travail réalisé.

Mon stage a été une expérience très enrichissante humainement et professionnellement, il a été une bonne occasion pour mettre en pratique mes connaissances acquises pendant le master de spécialisation en urbanisme et aménagement du territoire. J'ai eu la chance de participer au projet du contrat de quartier de Versailles avec une équipe qui m'a beaucoup soutenu et guidé. L'aspect multiculturel qui caractérise le bureau m'a permis de m'intégrer très rapidement au sein de l'équipe.
Les documents et les outils qui m'ont été fournis ainsi que les réunions que nous avons effectuées régulièrement m'ont permis de passer rapidement à la pratique.
Globalement, ce stage m'a aidé à améliorer mes capacités de communication et du travail collectif. J'ai pu développer un premier réseau professionnel grâce aux liens que j'ai gardés avec mes collègues.

CALENDRIER


Octobre 2021
Novembre. 21
Décembre2021
04/10
05/10
06/08
20/10
29/10
04/11
0/08
16/10
25/11
01/12
07/12
Maquette
Visite de terrain
CoQ1
RIE
Retour diagnostic

Bibliographie

- Born.C.H,2020-2021.Cours LDROP 2061 « Droit général de l'environnement »

- Corbez A, 1992, L'urbanisme du XX siècle : esquisse d'un profil. Genève, 22.05 1995, « Le Territoire Comme Palimpseste et Autres Essais », Collection Tranches de Villes. Editions de l'imprimeur, Besançon.

- CAHIER M,15 septembre 2014, « les critères de l'habiter ».PDF disponible sur https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01064151

- Gardi C, Panagos P, Van Liedekerke M, Bosco C, De Brogniez D, 2015, « Land take and food security: assessment of land take on the agricultural production in Europe». J. Environ. Plan. Manag. 58, p 898–912

- Havlicek E, 2016, « Le sol des villes ». Le sol urbain : surface inerte ou capital naturel?, in : Mantziaras P., Viganò P. (Eds.) MétisPresses, p19-35.
-
- Le logement bruxellois,09 mai 2016, « étude programmatique intégrant les dimensions urbanistiques sociologiques, architecturales, techniques, et financières portant sur la rénovation des deux tours Versailles ».

- Margier A, 2017 « Cohabiter l'espace public. Conflits d'appropriation et rapports de pouvoir à Montréal et Paris, Rennes », Presses universitaires de Rennes, coll. « Géographie sociale », p196. PDF disponible sur https://journals.openedition.org/lectures/22437

- Raffestin C, 1989. « Éléments pour une théorie du sol ». In : La construction sous contrôle ? : faut-il renforcer ou alléger l'aménagement pour mieux gérer les zones à bâtir ? : Journées romandes de l'aménagement du territoire. Lausanne : Presses polytechniques romandes. p. 185-189.Disponible sur http://archive-ouverte.unige.ch/unige:4509
-
- Secchi B, 1986. « Progetto di suolo ». Casabella 520, pp.19-23
- Saussez L. (2020), Robert Courtois 1922-2011 (mémoire, Faculté d'Architecture ULB-La Cambre-Horta, Bruxelles).
-
- Simorre.É, 2005, « Le paysage des Grands ensembles : des théories urbaines aux pratiques habitantes. Cas de la Cité Modèle à Bruxelles, de 1958 à 2015 ». PDF disponible sur https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01228372/document
-
- Tattara M et Pier Vittorio A,2021, « Plateformes : Architecture et usage du sol », DOGMA, 116p
- Utzon J,1962, ''platforms and plateaus: ideas of a Danish architect". Article disponible sur https://www.transfer-arch.com/monograph/platforms-and-plateaus/

- Viganò P, Corte M B, Vialle A, 14 février 2020, « Le sol de la ville-territoire, Revue d'anthropologie des connaissances [Online] ». Article disponible sur https://doi.org/10.4000/rac.14737
-
- Vassart S , février 2006, «La question du logement social »,Pensée plurielle (no 12) Éditeur : De Boeck Supérieur, p9-19. PDF disponible sur https://www.cairn.info/revue-pensee-plurielle-2006-2-page-9.htm

Sites Web :

- Beaudet G ,2007. « Dynamismes, enjeux et défis urbains actuels » Presses de l'Université de Montréal p. 37-56. Article disponible sur https://books.openedition.org/pum/283?lang=fr

- Cauchard B, 31 janvier 2017. « L'espace urbain : un dispositif de la modernité ? » Article disponible sur https://www.erudit.org/fr/revues/sp/2017-sp03802/1048856ar/

- Charlier M, 13 MARS 2019. « Stop au béton et à l'urbanisation : utopie ou réalité ? » Article disponible sur https://architectura.be/fr/actualite/28337/stop-au-beton-et-a-lurbanisation-utopie-ou-realite
-
- Demazière C, Erdi G Galhardo J, Gaudin O, 5 décembre 2018. Métro politique, « 50 ans après : actualités du droit à la ville d'Henri Lefebvre ». Article disponible sur https://metropolitiques.eu/50-ans-apres-actualites-du-droit-a-la-ville-d-Henri-Lefebvre.html
-
- Epstein R, « La démolition contre la révolution » Article Dans Mouvements 2015/3 (n° 83), pages 97 à 104.Disponible sur https://www.cairn.info/journal-mouvements-2015-3-page-97.htm

- Germain A, Guay J P. (1985). « Urbanisme : le défi post-moderne ». Continuité, (29), 24–27. PDF. Dernière consultation septembre2021 disponible sur https://www.erudit.org/fr/revues/continuite/1985-n29-continuite1050872/18112ac.pdf

- Grulois G, « La construction épistémologique de l'urbanisme en Belgique ». Dernière consultation (septembre2021). Article disponible sur https://journals.openedition.org/belgeo/6329
-
- Karbon' architecture et urbanisme. Site Web https://karbon.be/

- Picard A, 27 juin 2014. « Impasses et enjeux de la ville ». Dans Études 2014/7 (juillet-août), pages 29 à 39. Article disponible sur https://www.cairn.info/revue-etudes-2014-7-page-29.htm
-
- Pier Vittorio A, 16.09.202. « Plateforms: Architecture and the Use of the Ground». Conférence disponible sur https://youtu.be/uZZb51-s_Ko
-
- Quiros J, 30mai 2018. « Le détournement de la critique de l'urbanisme moderne au service de la rénovation des grands ensembles ». Dernière consultation (Novembre 2021). Conférence disponible sur https://www.canal-u.tv/video/la_forge_numerique/le_detournement_de_la_critique_de_l_urbanisme_moderne_au_service_de_la_renovation_des_grands_ensembles.45059

- Revitalisation urbaine. Brussels, « contrat de quartier durable ». Dernière consultation (octobre 2021). Disponible sur https://quartiers.brussels/1/page/definition

- Ville de Bruxelles. « Contrat de quartier durable Versailles ». Article disponible sur https://www.bruxelles.be/versailles

- Perspective. Brussel, « plans et règlements ». Article disponible sur https://perspective.brussels/fr/plans-et-reglements

Données QGIS :

Bruxelles environnement, dernière consultation décembre 2021. Disponible sur https://environnement.brussels/

BruGis data, dernière consultation novembre 2021.Disponible sur https://urbanisme.irisnet.be/cartographie/brugis

MobiGis data, dernière consultation novembre 2021. Disponible sur https://data.mobility.brussels/mobigis/nl/
Urbis data, dernière consultation décembre 2021. Disponible sur https://datastore.brussels/web/map

Personnes ressources :

Bureau Karbon' architecture et urbanisme, équipe de Versailles « Géry Leloutre, Hubert Lionnez, Romina Cornejo Escudero, Quentin Nicolaï, Chloé Mercenier»
Salma Ayachi, membre du comité de quartier de Versailles