



assar inclusive architecture

Des bureaux et un hôtel uniques dans quatre quadrants reliés organiquement

La première intuition est souvent la meilleure. Nous en voulons pour preuve l'esquisse réalisée par Dieter Wuyts, du cabinet d'architecture assar, lorsque Ghelamco a formulé le souhait d'un concept spécial comprenant des bureaux modernes, un hôtel et l'infrastructure annexe nécessaire à proximité de l'aéroport. Quatre ailes similaires mais orientées ou alignées différemment convergent organiquement les unes vers les autres, épousant de manière intéressante le paysage en déclivité. Ce projet innovant, neutre en CO₂ et en énergie, mise sur un certificat BREEAM Excellent, WELL Gold et DGNB Gold.

À Diegem, à quelques encablures de l'aéroport, Ghelamco a pu mettre la main sur un

grand terrain intéressant longeant le ring. Un site très accessible et facile d'accès – avec un petit bois – s'étendant de l'avenue Culligan à l'avant jusqu'à la Kouterveldstraat, la route parallèle à l'arrière. Dieter Wuyts: "Le dénivelé de près de 10 mètres n'était assurément pas négligeable pour la conception. Ghelamco m'a demandé de réaliser une étude de faisabilité pour un immeuble de bureaux ayant l'apparence d'un campus. Nous avons déjà réalisé ensemble l'immeuble de bureaux voisin, le nouveau "campus PwC". En raison de la présence de cet écran de verdure et du paysage vallonné, j'ai choisi une interprétation plus centrale sur le site et une conception organique bilatérale. C'est ainsi qu'est né ce concept en quadrants – deux à l'avant et deux





à l'arrière – reliés entre eux. À l'intérieur, la déclivité du site est compensée, notamment, par un atrium sur deux étages qui relie les quatre quadrants au cœur du complexe. Depuis l'avant, au rez-de-chaussée, il s'étend jusqu'au niveau -1 des quadrants arrière par un large escalier-tribune. Une volée d'escaliers mène finalement à l'arrière, vers la Kouterveldstraat."

En raison de son implantation centrale, assar a également créé deux entrées, l'une le long de l'avenue Culligan et l'autre le long de la rue Kouterveld. Cette approche renforce le lien entre les deux rues et décharge le site d'une circulation trop importante. La présence d'un bosquet et d'un sentier rend également le site très traversant. L'aménagement paysager porte la griffe inimitable de Daniel Ost, en lien avec le bosquet, se prolonge autour des bâtiments et rejoint le cœur du complexe, également verdi grâce aux terrasses vertes en retrait et aux toits végétalisés. La place centrale, lieu de rencontre pour toutes les fonctions du site quelle qu'en soient les

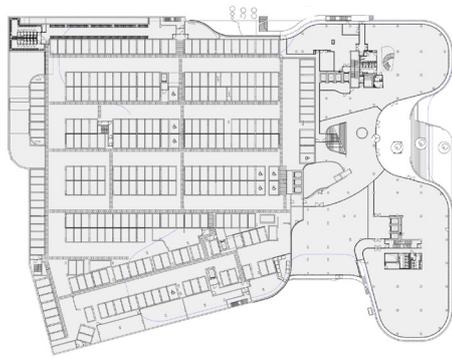
interprétations, est le témoin d'une conception de type campus réussie. "À l'origine, il n'y avait pas d'hôtel prévu dans le programme. Les quatre ailes avaient la même fonction, à savoir qu'elles devaient toutes être des bureaux. Mais la flexibilité du concept permet de faire évoluer les fonctions. L'hôtel a été intégré dans l'une des quatre ailes qui pouvait gérer le flux logistique depuis le niveau -1 via le sentier et qui se détache également des autres ailes en raison de son orientation vers l'espace vert, bien qu'elle soit reliée par l'atrium. Divers éléments peuvent être personnalisés en fonction du client. Par exemple, pour Ernst & Young, qui a choisi l'aile deux et une partie de l'aile un, nous avons légèrement modifié les plans afin de faire un tout avec l'espace qui leur est attribué. L'intérieur est aménagé par les clients respectifs en fonction de leur identité d'entreprise dans le cadre des lignes que nous avons définies."

La connexion était au cœur du concept. La liaison entre les quatre ailes est ostensible,

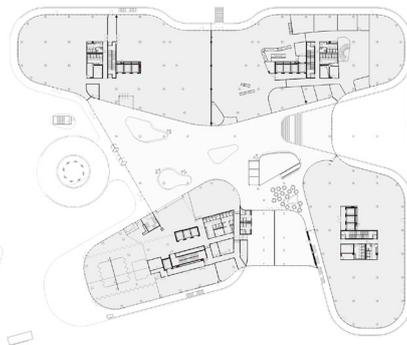
tant à l'intérieur qu'au niveau du design. Le lieu de rencontre central, qui épouse l'environnement, permet d'exploiter optimalement la déclivité du terrain. La conception organique des ailes s'inspire de la nature et contraste radicalement avec l'architecture rectiligne du bâtiment PwC érigé un peu plus loin. "L'architecture n'est pas libre gratuitement et n'est pas une forme de déclaration; les lignes souples de cette conception permettent au contraire aux différents bâtiments de mieux s'harmoniser les uns aux autres. Et comme la simplicité est de mise, chaque quadrant est en fait identique. Ils se distinguent juste les uns des autres par une orientation ou un alignement légèrement différent et par un positionnement à des hauteurs différentes sur le site. Étant reliés les uns aux autres à différents niveaux, on a visuellement l'impression qu'ils sont différents."

La conception inhabituelle de The Wings a été possible grâce à une structure en béton. Les saillies ont été réalisées avec du béton

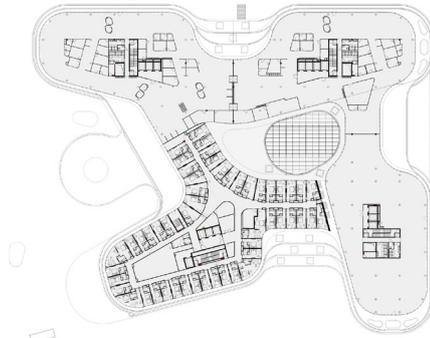




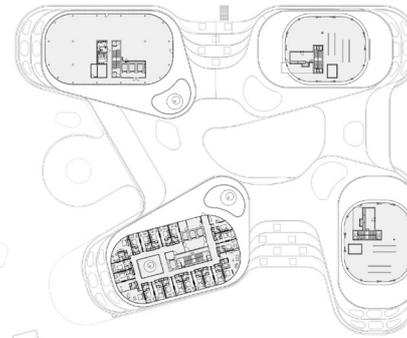
Niveau -1



Niveau 0



Niveau +3



Niveau +6

post-contraint. Le but étant de réduire autant que possible le nombre de colonnes visibles. Outre les éléments préfabriqués, une grande partie de la construction a été réalisée avec du béton coulé sur place. Le coffrage a également été réalisé sur place. Les lignes souples de la façade ont été accentuées par une finition en aluminium préplié et un enduit de façade sobre. Mais l'attention portée à l'aménagement paysager a été au moins aussi importante dans la palette de matériaux. Les terrasses et les toits végétalisés contribuent à l'équilibre hydrique en permettant une récupération des eaux pluviales, mais leur gradation fait également partie intégrante du concept architectural. Des terrasses ainsi que de grands espaces extérieurs ont été aménagés à chaque étage. Ils invitent en quelque sorte l'environnement extérieur et la lumière du jour à l'intérieur. La lumière du jour pénètre également généreusement par les façades en verre et profondément par le toit vitré de l'atrium dans le bâtiment. À l'issue du changement de fonction de l'aile hôtelière, un autre

patio a été intégré dans ce quadrant afin de fournir suffisamment de lumière dans l'espace jouxtant la zone centrale.

L'intérieur des parties communes, comme l'atrium et les sanitaires, a été conçu par assar, tandis que les bureaux ont été réalisés dans le style d'entreprise des clients. Daniel Ost a accordé toute l'attention voulue à la végétation à l'intérieur aussi, et a par ailleurs créé l'impression que les terrasses allongées et les zones vitrées pénètrent dans l'immeuble. Des éléments en bois viennent parachever l'intérieur et renforcer l'atmosphère et l'expérience naturelles. Les certificats BREEAM Excellent, WELL Gold et DGNB Gold décernés démontrent largement les ambitions élevées du projet en matière de durabilité. Grâce à l'implantation d'un grand champ BEO, entre autres, l'ensemble du site est pour ainsi dire libre d'énergie fossile et atteint la neutralité carbone comme énergétique, ce qui est unique pour des immeubles de bureaux dans notre pays.

"Cet aspect rend assurément The Wings très attrayant pour les locataires. Quant aux visiteurs de l'hôtel et aux utilisateurs des autres fonctions tels que le restaurant ou le fitness, ils sont séduits par le design et l'architecture. Le principal atout, selon moi, est d'avoir pu faire en sorte que quatre bâtiments quasi identiques offrent une image différente en dépit d'un concept de base relativement simple. Le principe est d'orienter ou de projeter en miroir un seul bureau et de le mettre en lien en fonction du relief. Ce qui est déterminant, c'est la manière dont ces quatre bâtiments distincts s'assemblent pour apporter précisément une valeur ajoutée à l'ensemble. C'est une qualité qui manque souvent sur les campus constitués de bâtiments séparés où l'interaction manque. Aussi y avons-nous accordé beaucoup d'attention dans ce projet. L'aménagement paysager qui intègre le bosquet dans le projet et fait le lien entre les deux rues est une autre valeur ajoutée indéniable."

copyright Nanopixel

assar inclusive architecture
brussels - antwerp - liège - paris - luxembourg
t. 02 676 71 00
architects@assar.com | www.assar.com

