

LES SOUHAITS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

- Dynamiser ses modes de fonctionnement.
- S'émanciper d'un programme provisoire qui n'est à ses yeux qu'une première formulation.
- Penser un concept original.
- Composer un système assurant un maximum de flexibilité.
- Favoriser l'esprit d'équipe en stimulant les échanges multiples et la communication.
- Favoriser la convivialité entre employés, ouvriers et visiteurs.
- Permettre le travail isolé.
- Proposer d'autres formes de collaborations entre les usagers des espaces.
- Organiser les répartitions programmatiques afin d'éviter les désagréments de bruits qui pourraient être préjudiciables à la sérénité du travail.

LA CONSÉQUENCE DE LA DÉLOCALISATION ET DE LA FUSION

- Un nouveau lieu : délocaliser nécessite de créer les conditions d'un nouveau « LIEU » qui racontent une histoire qui remplace le Mons ville historique.
- Un regroupement : cette histoire doit raconter la fusion entre les services techniques et les services administratifs, sans ségrégation. Il doit s'agir d'une histoire commune.

LE SITE

- La « Cité du Festinoy » est comprise entre l'avenue du Millénaire et une frange paysagère continue (schéma 1).
- Elle est divisée en quatre bandes bâties, séparées par les deux voiries assurant l'accès automobile d'une part et par l'espace central communautaire paysager d'autre part, contenant les zones récréatives et les jardins partagés (schéma 2).
- Les entités de logements s'inscrivent clairement à l'intérieur de ces bandes. Elles s'étirent sur toute leur épaisseur, de bord à bord (schéma 3). De plus, les deux entités centrales bénéficient d'un contact privilégié direct avec les voiries distributives d'une part et le paysage récréatif d'autre part.
- Elles alternent les zones végétales et les zones minérales (schéma 4). De l'avenue du Millénaire, en fonction des largeurs disponibles, se succèdent les zones naturelles (parc partagé continu et jardins privés mitoyens) et les places communes bordées par les habitations mitoyennes alignées en continu ou en crémaillère.

LE PROJET

- Bien que très qualifié à ce stade de pré-esquisse et largement nourri par les conditions existantes du contexte, le projet est avant tout un outil ouvert, un ensemble de règles d'un jeu qui invite à tous les exercices possibles d'appropriation et d'évolution. Notre souhait est d'offrir une réponse appropriée à la demande exprimée. Bien plus qu'un édifice, il s'agit de proposer un processus, un outil dont les logiques sont expliquées ci-après.
- Le projet s'intègre au dispositif existant en se présentant lui aussi comme une « entité » qui s'étire jusqu'aux bords de la bande dans laquelle il lui est proposé de s'implanter. Elle s'offre ainsi un double contact avec la voirie carrossable d'une part et les espaces communautaires récréatifs d'autre part (schéma 5).
- L'entité, ou encore le « milieu », est essentiellement institué par un « clos poreux » qui assure le lien entre toutes les parties d'un projet que nous fragmentons en 5 parties : édifice majeur, pavillon, espace couvert, cour et zone de parking (schéma 6). Pratiquement, c'est une membrane sur une structure. Elle assure une porosité visuelle relative, permet à du végétal d'y grimper à certains endroits, constitue à d'autres endroits un élément de façade. C'est un claustra, une grille, une clôture, un voile, une vibration.
- L'enceinte, qui définit l'entité, « n'interrompt » pas le paysage naturel, elle le confirme parce que c'est un élément poreux d'une part, un support végétal d'autre part et parce que le traitement des sols et les implantations d'arbres matérialisent des continuités à l'intérieur et à travers ce paysage (schéma 7).
- L'entité stabilise son implantation dans le paysage en s'alignant sur des bâtiments existants (schéma 8).
- L'entité a deux adresses, une avant, côté parc et une arrière, côté rue. Une adresse publique (l'avant), pour les

visiteurs et les usagers, piétonne par essence car elle longe le paysage récréatif avec lequel elle entretient un rapport privilégié. Cette entrée est bâtie, constituée par l'espace de convivialité et de détente ainsi que par une entrée couverte donnant sur une cour qui précède l'édifice majeur. Une adresse de service (l'arrière), pour les véhicules de services et les fournisseurs, directement alimentée par la voirie carrossable, bâtie elle aussi puisque matérialisée par l'espace couvert d'entreposage des matériaux et des engins. On le comprend ainsi : le clos prend de « l'épaisseur bâtie » pour qualifier ses systèmes d'entrée (schéma 9).

- Des choix ont été opérés afin de répartir les différentes fonctions, en plan comme en coupe. Tout d'abord, comme dit précédemment, deux fonctions sont placées aux extrémités de l'entité du projet : les espaces de convivialité (réfectoire et espace de détente) et l'espace de stockage extérieur couvert. Les raisons de cette « externalisation » sont reprises ci-avant. Pour l'espace de détente et le réfectoire, il s'agit explicitement de faire référence à un « ailleurs » où l'on va, où l'on se rend pour se déconnecter. Au centre du dispositif, un édifice majeur sur trois niveaux intègre l'ensemble des autres fonctions. Tous les espaces de bureaux et de réunions prennent place aux 1^{er} et 2^{ème} étages alors que les espaces d'atelier, les espaces utilitaires et les espaces d'accueil occupent l'intégralité du rez-de-chaussée. Deux espaces extérieurs très spécifiques se répartissent alors de part et d'autre de l'édifice majeur : une cour (espace d'agrément) dévolue aux activités extérieures des espaces de convivialité mais aussi système d'entrée officiel d'une part, d'autre part une zone de stationnement végétalisée et plantée pour les véhicules de service entre le carport et le bâtiment principal. L'ensemble des places de parking personnel et visiteurs se répartit soit le long de l'avenue du Millénaire comme demandé par la maîtrise d'ouvrage, soit opportunément le long d'une déserte existante située à proximité des espaces publics récréatifs (schéma 11).

- L'édifice majeur :

* Il est important de préciser en introduction que cet édifice a été pensé à partir du programme non pour en être la transposition fonctionnelle mais pour y puiser les règles d'une grande flexibilité, évolutivité et capacité d'appropriation. Ainsi, ont été distingués en lecture transversale les espaces invariants repris en « familles » : les espaces utilitaires fermés, les espaces discrétionnaires fermés, les espaces individuels ou de réunions fermés mais visibles, les espaces collectifs ouverts et partagés. Ces « familles » intègrent les fonctions suivantes :

Espaces utilitaires : espace copieur multifonctions, espace vestiaires et douches, blocs sanitaires, local technique, local entretien, local tri des déchets, local communication, local d'archives.

Espaces discrétionnaires fermés : postes de travail d'isolement et petits salons de discussion.

Espaces individuels ou de réunions fermés mais visibles : postes de travail du Président du Conseil d'Administration, du Directeur-Gérant, des employés RH, du directeur du département financier et administratif, du directeur du département technique, du chef de service antennes de proximité, salle de réunions, bureaux d'accueil des locataires.

Espaces collectifs ouverts et partagés : bureaux de la direction, du département financier et administratif, du département technique, des antennes de proximité et des partenaires externes.

* Le bâtiment se distribue sur 3 niveaux. Plusieurs raisons à cela. Après analyse, il s'est avéré possible de superposer un rez-de-chaussée d'espaces utilitaires avec deux étages d'espaces de bureaux et de réunions. Ensuite, s'aligner sur les gabarits existants des logements nous est apparu indiqué. Enfin, un « bâtiment normativement bas » permet de réduire les contraintes en matière de prévention incendie et donc d'avoir plus de flexibilité dans la manière de composer le projet.

* L'édifice se veut différent pour marquer sa spécificité tertiaire par rapport au logement. Et pour dans le même temps consacrer le « lieu » évoqué plus haut. La forme carrée s'avère être une forme parfaite pour ses capacités de rassemblement autour d'un centre. Celui-ci est traité comme un vide sur deux niveaux avec éclairage naturel zénithal : une pièce majeure mais sans fonction précise attribuée, une pièce en plus : la rencontre informelle, les croisements, des activités communes d'entreprise, un accroissement d'équipe pour un colloque ou un workshop, la détente.... Par sa seule présence, l'intégralité des services sont en relation permanente. Plus prosaïquement, elle assure une forme de compacité tout autant qu'une lumière naturelle diffuse au cœur du projet.

* Dans le même temps, les espaces cherchent un lien de « familiarité » avec des dimensions déjà présentes sur le site. Une manière de revendiquer leur appartenance au quartier. L'alignement des maisons mitoyennes fait approximativement 80 mètres de long sur 8 mètres d'épaisseur. Lorsque l'on replie à trois reprises cette longueur, on obtient presque parfaitement la longueur des plateaux périmétriques du carré (schéma 10). En outre, comme par magie, une grande salle « gratuite » apparaît.

* Les espaces qui bordent l'espace central ont trois épaisseurs différentes (schéma 12). Ces différences relatives permettent d'installer des situations d'appropriation et des natures d'espaces très multiples et distinctes. L'excentrement de la salle carrée centrale à la vertu de faire passer l'édifice dans un dispositif proposant une multiplicité de salles différentes. C'est vrai pour le rapport au centre et à la façade, ça l'est pour les atmosphères, la densité d'occu-