



POLO Architects & META architectuurbureau



La ligne d'horizon du Eilandje redessinée à jamais

Que le quartier anversois het Eilandje connaît un renouveau n'a échappé à personne. En quelques années de temps la zone rugueuse portuaire dans le nord d'Anvers a subi une véritable métamorphose. Dans le sillage du Museum aan de Stroom (MAS) et le musée Red Star Line de nombreux bars et restaurants huppés ont ouvert leurs portes, les emplacements pour des soirées underground ont eu jeu libre et plusieurs artistes, designers en autres créateurs y ont ouvert leurs studios et galeries. Les rues altérées, les places et les quais ont tous été rafistolés et ont obtenu une nouvelle destination. Cette dynamique de croissance n'a également pas échappé à l'attention des développeurs. Avec le soutien du gouvernement ils ouvrent la

voie à un quartier animé et vivable en front de mer. A l'arrière du MAS, dans le quartier du Cadix, nous retrouvons depuis 2016 un bâtiment particulier Cadiz, qui réfère au port espagnol du même nom, est un projet mixte commandé par Cores Development, Builprom et Westhoek avec une surface d'environ 40.000m² pour vivre, travailler, la détente et des soins. Pour l'élaboration conceptuelle et la mise en œuvre nous retrouvons POLO Architects et le bureau d'architecture META. Ensemble ils ont décidé de fusionner leurs différentes visions et approches afin de rendre Cadiz le cœur battant du quartier Cadix. Mauro Popocini (POLO) et Niklaas Deboutte (META) nous expliquent comment le projet a pris forme.







Cadix comme point de repère

En 2010 les développeurs CORES Development, Builprom et Westhoek ont organisé un concours pour le développement du nouveau projet Cadix, suivant la demande de l'ancien directeur de l'urbanisme Kris Borret. Après avoir vu et évalué plusieurs options, l'étude et la stratégie de POLO Architects et du bureau META ont finalement réussi à convaincre le jury. Aux deux bureaux a été demandé de travailler ensemble. Un grand édifice devait être érigé sur le site de l'ancien bâtiment des douanes, contenant un grand nombre de logements avec beaucoup de lumière et une vue sur le quartier. Une tâche qui ne s'avérait pas facile. Bien que l'artefact brutaliste, datant des années septante, de l'architecte Etienne de Pessemier, ne fut pas sans qualités, il a laissé peu de possibilités ouvertes pour répondre à la demande de la ville afin d'apporter plus de vie dans le quartier. La structure du bâtiment des douanes ne laissait entre autre pas entrer assez de lumière pour chaque propriété. En plus,

le bâtiment était situé au milieu de l'édifice cible et il était entouré par un parking et des espaces fragmentés. Finalement la décision a été prise de démolir le bâtiment. "L'essentiel était que Cadix ait surtout une bonne relation avec l'environnement", explique Niklaas Deboutte. "A l'échelle de la ville l'édifice devait être visible à partir d'une plus grande distance, à l'échelle du quartier il devait se tenir en relation directe avec la place du quartier de Cadix, encore en développement et des rues adjacentes." Mauro Popocini : "Cadix devait former le cœur du quartier Cadix renouvelé. Le projet d'habitation souligne entre autre une importance stratégique pour la ville. Avec sa réalisation le renouvellement du Eilandje devrait tomber dans son dernier pli. L'ancien bâtiment des douanes a malheureusement du faire place au nouveau projet qui correspondait à toutes les demandes et tous les souhaits."

Encore jamais construit en Belgique

Démêler le "nœud-Cadix" n'a donc pas été

facile. Non seulement en raison d'une série d'exigences, mais aussi parce que POLO et META ont chacun leurs propre vision et propre attitude. "Dès le début il faut ressentir l'autre", dit Deboutte en souriant. "Il faut non seulement comprendre l'autre, il faut aussi s'engager ensemble et se défier." "Vous pouvez même dire quelque part qu'il faut chercher un compromis tout au long de la conception" ajoute Popocini. "Mais je ne le vois pas comme ça. En travaillant ensemble il y a une certaine richesse qu'y s'y ajoute, quelque chose d'autre, quelque chose de mieux. En fin de compte c'est le résultat qui est le plus important. Cadix est un projet unique en Belgique. Et cela était seulement possible en explorant les limites de chacun."

Le projet de logement au Kattendijkdok est devenu une structure multifonctionnelle avec deux facettes. Celui qui aperçoit Cadix de loin, remarque un ensemble monolithique. En approchant la structure les nuances morphologiques deviennent visibles. Quatre

tours d'habitations architecturales avec des appartements, des penthouses de luxe et des studios, reliées par un piédestal de trois étages dans lequel est prévu suffisamment d'espace pour des logements sociaux et à assistance, des bureaux, des restaurants, des espaces sportifs et de détente et une grande surface.

Monolithe nuancé

De plus près, au niveau de la rue, le regard ne va pas au-delà de l'étage inférieur qui se compose principalement de verre. Cette base foncée contraste avec la partie en surplomb des premier et deuxième étages. Les éléments de façade en béton blanc forment une cloison envers la rue et offrent en même temps assez de transparence par des évidements alternés. Ils entourent le bâtiment

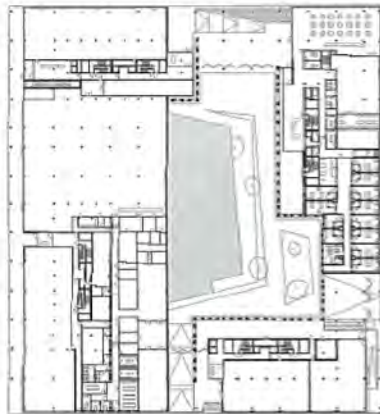
et en forment un ensemble solide. Depuis la rue vous remarquez un aperçu du jardin intérieur, conçu par Dirk Vandekerhove Landschapsarchitecten (architectes paysagistes). Ici se trouvent également les entrées aux appartements depuis le jardin. Cette zone centrale présente un paysage profilé avec des bouleaux et de la végétation forestière, drapée d'une part sur le parking souterrain et d'autre part sur la grande surface du rez-de-chaussée. Une rampe verte lie l'espace commun avec les jardins privés sur le piédestal. De cet endroit les résidents bénéficient d'une vue panoramique sur le port et la ville. D'une certaine distance Cadiz offre un autre image, beaucoup plus monumentale. Les quatre tours, retirées de la ligne de construction, se tiennent avec leurs genoux sur le toit de la base et avec

leurs pieds dans le jardin intérieur. Pour la maçonnerie et le béton préfabriqué POLO Architects et META se sont inspirés de la typologie des entrepôts existants sur het Eilandje. De cette façon Cadiz ne se laisse pas entrainer dans un discours moderniste, mais il réfère consciemment à la riche histoire du quartier.

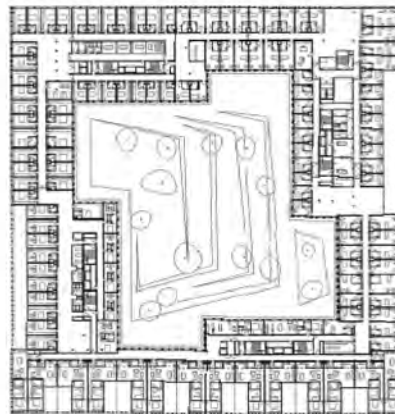
Des tours avec des vues impressionnantes

Dans les quatre tours nous retrouvons 184 appartements, studios et penthouses, du troisième au huitième étage. Cadiz forme ainsi un bord remarquable sur la ligne d'horizon du Eilandje. Les éléments les plus importants du concept sont la flexibilité et le lien avec l'environnement. "Ce fut une longue recherche afin de trouver la bonne distance entre les quatre tours",





Niveau 0



Niveau +1



Niveau +4

explique Deboutte, "la vue diagonale entre les bâtiments devait être dimensionnée de façon à ce que tout le monde, depuis chaque appartement, ait une vue à la fois sur l'eau et sur la ville." Grâce à une implantation ingénieuse les appartements ont chacun une vue sur l'Escaut, le Kattendijkdok, le Kempisch dok, le centre historique et le jardin intérieur. De plus, chaque unité est équipée d'une terrasse, une terrasse sur le toit ou un jardin. "Les terrasses des appartements et des penthouses dans les tours continuent et alternent en fonction de la lumière solaire idéale. Au dernier étage, les terrasses du toit sont même reliées aux terrasses sous-jacentes via un escalier extérieur."

Chaque studio et chaque appartement à une, deux ou trois chambres et un grand

salon. Celui ou celle qui veut agrandir, peut facilement jouer avec la surface des appartement adjacents.

Vu que la façade et le noyau sont porteur de la structure, plusieurs unités peuvent être combinés pour augmenter l'espace de vie.

Une ville dans une ville

En intégrant différents types de logements et de zones commerciales Cadiz nous offre une image d'une "ville dans la ville". "Cadiz est plus qu'une tour résidentielle complexe, le bâtiment crée un climat qui attire aussi bien les entrepreneurs que les autres personnes." explique Popocini. "Un centre de soins avec de résidences de vie assistée, par exemple, assure que les personnes ayant besoin de soins sont incluses dans un réseau local. Celui qui réside ici n'est pas

caché, mais se trouve encore toujours dans un environnement normalisé."

A côté des appartement et des résidences de vie assistée Cadiz offre aussi suffisamment d'espace aux bureaux, magasins et restaurants, avec une vue sur le Kattendijkdok ou le jardin intérieur. Les unités sont assez flexibles et peuvent être utilisés à différentes fins. En outre, Cadiz s'ouvre sur la place du quartier Cadix, encore en réalisation. A court terme, l'ancien parking de douane émergera comme un lieu vert qui descendra du bâtiment Cadiz jusqu'à l'eau. Encore un peu et het Eilandje dépassera le quartier huppé 'het Zuid'.

Texte : Bart De Maesschalck

Photos : Stijn Bollaert

META architectuurbureau
Grote Kraaiwijk 3 – 2000 Anvers
t. 03 213 51 60
info@meta.be – www.meta.be

POLO Architects
Tavernierkaai 2 bus 28 – 2000 Anvers – t. 03 225 18 84
Avenue du Port 86C boîte 409 – 1000 Bruxelles – t. 02 486 02 86
info@polo-architects.be – www.polo-architects.be

