



Locquenghien

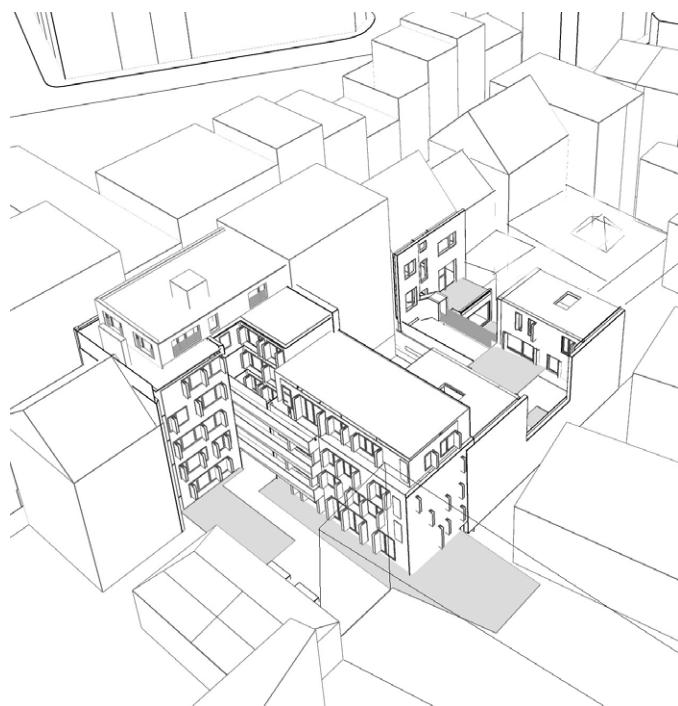
Construction de bâtiments passifs :
logements, bureaux des services de la Ville et halte garderie
Rénovation patrimoniale basse énergie d'un site à sauvegarder en logements

data //

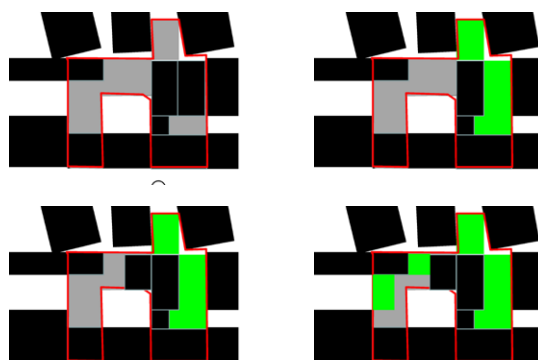
architecte + physique du bâtiment A2M	responsable du suivi Fabienne BAUWENS Cédric DE LAUW (A2M)	destinataire Ville de Bruxelles - Régie Foncière
programme 20 logements et halte garderie construction neuve passive et rénovation basse énergie	surface 3 828 m² budget 1 132 €/m² HTVA	status Réception définitive en cours budget total 4 336 376 € HTVA
situation rue Locquenghien 1000, B	délai d'exécution (étude + chantier) 2011-2013 (chantier = 8 mois)	études - chantier 2008-2012
PHPP 7 - 15 kWh/m²jr	PEB E -25 à E35	Batex PassReg oui oui
stabilité JZH	techniques spéciales A2M	entreprise InAdvance

complexité architecturale et urbaine //

Situé sur une parcelle à l'époque complètement construite, le projet a permis de "décongestionner" l'intérieur d'îlot. Le projet a été lancé par la régie foncière de la ville de Bruxelles, possédant les bâtiments de logements vétustes et de grands volumes construits désaffectés. Celui-ci permet de dégager la partie arrière, sur la moitié de la superficie, et de rénover entièrement les logements à rue. De plus, une construction voisine liée par l'arrière de la parcelle, accueille une crèche au rez-de chaussée. La situation, le programme et l'existence de bâtiments enrichissent l'expérience de logements collectifs, passifs et en milieu urbain dense.



Créer des espaces habitables dans un îlot très dense



L'îlot actuel est dense et fermé. Le concept urbain est basé sur la volonté d'ouvrir partiellement l'arrière d'îlot et de décongestionner l'ensemble tout en préservant les fonctions séparées et dans leur typologie. Les logements sont aux étages, la halte-garderie occupe le rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée est construit sur la totalité de la parcelle. Les rez-de-chaussée des bâtiments existants sont ainsi reliés, et l'ensemble est transformé en halte-garderie. Toutefois deux espaces extérieurs sont préservés, destinés à accueillir des patios. Les étages des bâtiments existants sont transformés en logements. Un logement supplémentaire est aménagé dans le fond de la parcelle contigüe, lui aussi au-dessus de la halte-garderie.

Les concepts urbanistiques et architecturaux ainsi que le traitement des intérieurs d'îlots démontrent la volonté d'insérer en douceur une architecture franche dans le quartier. Cette option confère à l'ensemble une lisibilité des fonctions. Suivant une lecture contemporaine, les éléments classiques des immeubles urbains sont réinterprétés.



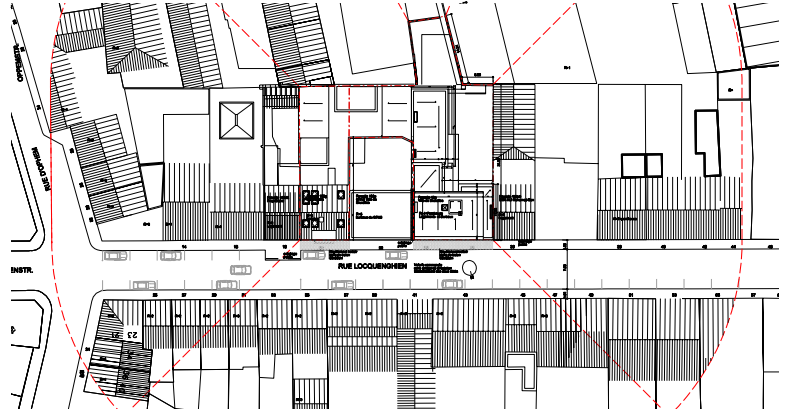
Une expression sobre et contemporaine



Un coeur d'îlot lumineux et convivial

En pied de bâtiment, le rez est en enduit gris. Le corps du bâtiment en enduit blanc est animé par le jeu aléatoire de l'implantation des fenêtres. L'attique en retrait est en enduit teinté gris.

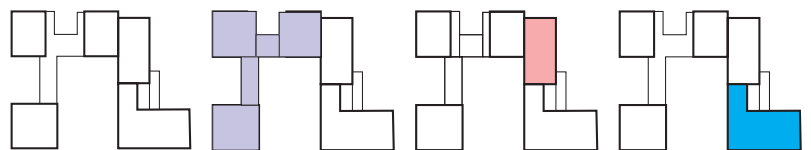
Le projet témoigne de la permanence et du changement, développant à partir d'une structure homogène caractérisée par l'usage d'un vocabulaire élémentaire, la répétition et la variation d'un thème. Avec l'animation due aux brise-soleils, le projet met en œuvre une « photographie active » par le jeu des brise-soleil mobiles.



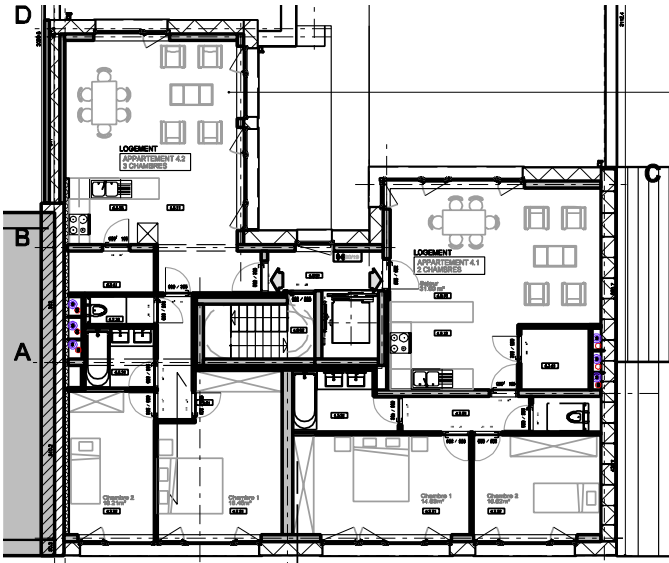
Implantation urbaine



Répartition des fonctions et occupation du sol au rez-de-chaussée



des logements sociaux lumineux



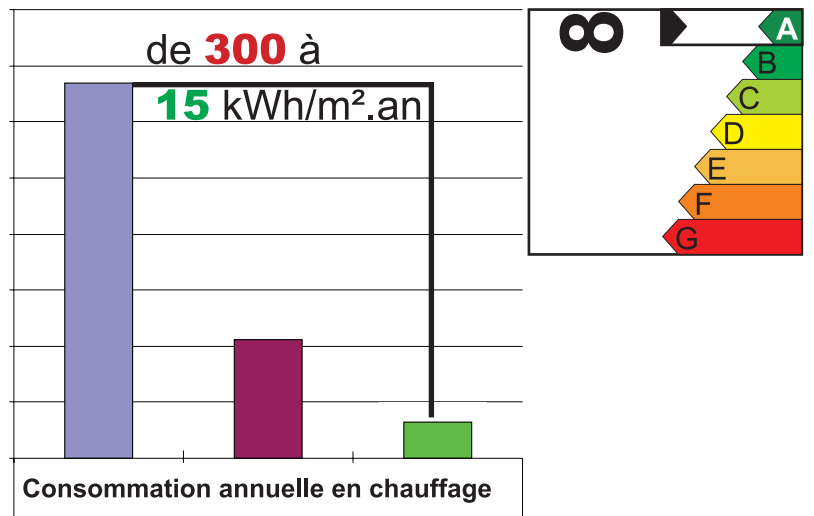
Logements sur rue

Séjour et cuisine donnant sur l'intérieur de l'îlot

performance énergétique et éco-construction du bâtiment

La conception des bâtiments (budget, implantation, contraintes extérieures) leur a permis de répondre aux standards énergétiques des immeubles passifs. Par rapport à la norme E90, ces logements auront une facture de chauffage réduite de 90%.

Les matériaux mis en œuvre sont, dans la mesure du possible, sains pour l'environnement et pour les occupants de l'immeuble, limitant les problèmes de pollution intérieure. Ceux-ci pourront être également facilement recyclés.



Une crèche en rez de chaussée lumineuse

Passerelles et toitures végétales animent les espaces entre logements

