



## PLACE DES ETANGS NOIRS [132] CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'ANGLE

Logements collectifs – construction neuve

Place des Etangs Noirs, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Maître d'ouvrage : SDRB

Architecte : R2D2 Architecture

Bureau d'études : Franz Dupont sprl, Solbreux & Partners

# 13,5

kWh/m<sup>2</sup> an

Moyenne bruxelloise  
150

Umur=0,21W/m<sup>2</sup>K  
Usol=0,13W/m<sup>2</sup>K  
Utoit=0,08W/m<sup>2</sup>K



η 85%  
n50=0,6/h



Solaire TH.



Proximité TC



Mur végétalisé



Toitures vertes  
extensives



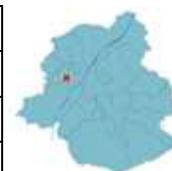
UR eau  
Citerne EP



L'immeuble se compose de dix logements passifs et une surface commerciale modulable en plusieurs activités. Le projet recompose partiellement la Place des Etangs Noirs et redonne une seconde vie à cette parcelle abandonnée. Il sert de charnière aux bâtisses des rues Piers et Schmitz et permet de les unir harmonieusement. Le bâtiment est conçu suivant les principes bioclimatiques. En effet, une réflexion a été menée afin de rendre l'immeuble le plus compact et le mieux orienté possible. L'organigramme des pièces est conçu afin de les disposer le plus rationnellement possible vis-à-vis des apports solaires. La mise en place de protections solaires limite les surchauffes. Les appartements permettront aux futurs usagers un confort thermique et hygiénique optimal, tout en réduisant leur facture énergétique. Par l'étude des compositions de parois, du traitement des ponts thermiques et d'une attention particulière à l'étanchéité à l'air, cette construction atteint les critères du standard passif. Dans une volonté d'intégration sociale, tous les appartements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Tous ces efforts de conception permettent d'aboutir à un bâtiment responsable en termes d'environnement

### EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	1.334,7m <sup>2</sup>
Réception des travaux	Mars 2017
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.885 €/m <sup>2</sup>
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m <sup>2</sup>



## UNE MULTITUDE DE CONTRAINTES PARCELLAIRES

Cet immeuble de logement s'implante sur une parcelle regroupant plusieurs contraintes. En effet celle-ci est située à l'angle de la rue Piers et Schmitz à Molenbeek, une station de métro et des impétrants sont présents en sous-sol, l'espace public est à réaménager, la réalisation des alignements et les coupures avec le bâti existant sont complexes.

Le nouvel aménagement de l'espace public est réalisé suivant une trame orientée selon les quatre points cardinaux. Malgré le surcoût structurel occasionné, les concepteurs ont opté pour un porte-à-faux des étages sur le rez-de-chaussée. Aux étages, il permet, d'une part, d'orienter la façade principale plein sud et d'autre part d'agrandir la surface de plancher construite. Au rez-de-chaussée, le porte-à-faux crée une zone abritée sur toute la vitrine de la surface commerciale. Il met directement en relation le commerce et la sortie de la station de métro, ce qui en améliore sensiblement le potentiel. La rencontre du porte-à-faux avec le pignon en attente de la rue Piers reste en retrait. Ce retrait est habillé d'un treillis sur une structure métallique destiné à être colonisé par de la végétation (mur végétal) qui prendra racine au pied du mur mitoyen de la rue Piers.

Vu la présence d'impétrants dans le sol, la construction de parking aurait engendré des surcoûts trop importants. Ce choix se justifie d'autant plus que la station de métro est au pied de l'immeuble. Dans la même logique de promotion de la mobilité douce, un local vélos particulièrement fonctionnel et vaste est aménagé à l'entrée même de l'immeuble.



## UNE PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT GLOBAL DES MATERIAUX

D'une façon globale, les matériaux utilisés pour la construction de ce projet ont tous un avantage propre au projet et orientés vers l'éco-construction, que ce soit par leur composition naturelle de base ou grâce au label de qualité environnementale dont ils disposent pour leur fabrication et leur mise en œuvre. Les concepteurs ont eu recours à un logiciel permettant une analyse scientifique à la fois sur les paramètres d'énergie grise (émission de CO<sub>2</sub>) mais aussi sur les consommations d'eau ou d'autres ressources naturelles ou encore sur les capacités de rénovation et de recyclage. L'ensemble de ces paramètres sont convertis en "points" reflétant l'impact global du matériau. Cette méthode permet à certaines technologies de remonter au classement. En effet, si elles n'avaient été jugées que par leur émissions de CO<sub>2</sub>, alors que leur durabilité et leur capacité de recyclage ont un très bon potentiel, elles n'auraient pas été retenues.

### CLIN D'ŒIL

Les pare-soleil mis en valeur par leur couleur et leur forme constituent non seulement un moyen efficace de lutter contre la surchauffe du bâtiment mais également une visibilité de la démarche environnementale. En effet, ils confèrent aux façades une esthétique hors du commun. Le passant ne peut qu'être intrigué par l'utilité et le dessin de cet objet, c'est ainsi le début d'une sensibilisation à autre manière de concevoir.