



RUE DE L'ASSOCIATION [146] UNE REAFFECTATION CREATIVE

Crèche – Rénovation

14

kWh/m² an
Moyenne bruxelloise
106

K15
 $U_{\text{moy}} = 0.33 \text{ W/m}^2\text{K}$



$\eta = 85\%$
 $n_{50} = 0.6 \text{ h}^{-1}$



Solaire TH (29m²)



Ventilation naturelle



TC, accès PMR



Toiture verte extensive (6m²)



Citerne EP (5m³)



Peintures écologiques, cellulose, bois FSC



Isolation acoustique entre étages renforcée



L'originalité de cette crèche du quartier Notre-Dame-aux-Neiges, est de s'étendre sur deux maisons jumelées et symétriques construites en 1879.

Les 3 sections de ce nouvel ensemble, permettront de porter la capacité d'accueil de 24 à 36 enfants. L'agencement du projet permet de conserver l'organisation architecturale actuelle et la façade d'influence néoclassique. Les halls feront l'objet d'une restauration.

Le projet profite intelligemment des habitations mitoyennes pour atteindre le standard passif et offre ainsi de très bonnes performances thermiques sans utiliser d'épaisseurs d'isolants déraisonnables (17 à 20cm pour les murs). La façade arrière est reconstruite et isolée par l'extérieur. Les terrasses créées, permettent d'optimiser l'espace entre les deux tourelles et offrent des espaces extérieurs pour chacune des sections.

Le refroidissement est obtenu de manière passive par ventilation diurne avec une ouverture des fenêtres limitée à 50% du temps. Enfin, l'attention portée à la qualité environnementale se traduit par l'utilisation de matériaux écologiques, la récupération de l'eau de pluie ainsi que la mise en place de murs végétalisés.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	991 m ²
Réception des travaux	-----
Coûts de construction HTVA, hors primes	1640 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	81.580 €

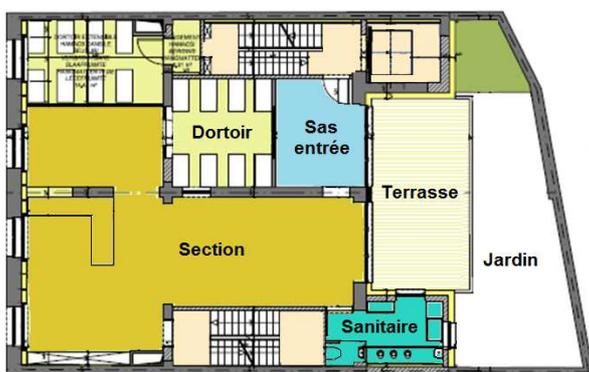


REAFPECTER DES LOGEMENTS

A l'origine les deux maisons jumelles de la rue de l'Association n'ont certainement pas été édifiées pour abriter un milieu d'accueil de la petite enfance du 21^{ème} siècle. Le projet montre qu'avec de la créativité, on peut donner une nouvelle jeunesse à des bâtiments de logements.

La crèche occupe actuellement un des 2 bâtiments. Pour permettre de répondre aux besoins d'accueil croissant tout en garantissant les normes de sécurité actuelles, le lieu se devait d'évoluer en agrandissant sa surface et en rénovant en profondeur son intérieur. En réunissant et restructurant 2 immeubles mitoyens, le projet arrive à un résultat convainquant.

Cette réaffectation permettra de conserver la plupart des éléments d'origine (structures, planchers, cheminées, plafonds, escaliers, lambris, etc.). Elle nécessite cependant des travaux d'adaptation pour le milieu d'accueil soit pour en faciliter son fonctionnement ou pour répondre aux normes incendie et des milieux d'accueil.



Plan du 1er étage

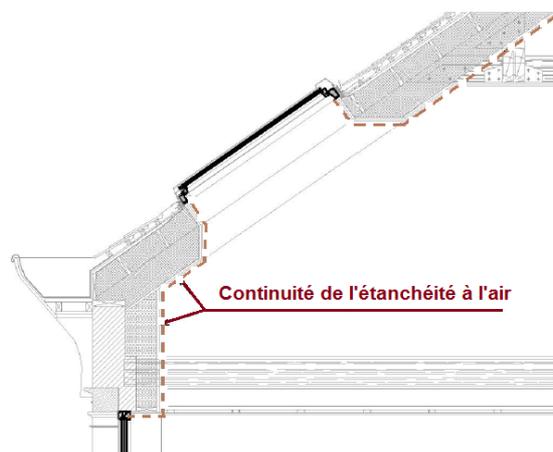


Façade avant

Façade arrière

SOIGNER L'ÉTANCHEITÉ A L'AIR

L'étanchéité à l'air est un point crucial dans la performance thermique des bâtiments. Arriver au niveau passif ($n_{50} = 0.6h^{-1}$), en rénovation, nécessite une réflexion poussée lors de la phase de conception. Ce travail est primordial, sans quoi une traque couteuse et fastidieuse s'en suit sur chantier pour tenter de corriger les déperditions d'air. Le projet a donc dans une première phase, défini l'enveloppe à protéger, puis a traité les détails critiques au cas par cas. Sur la coupe, on peut voir la limite d'étanchéité à l'air sous toiture comprenant la jonction avec les châssis. En ce qui concerne les batées et murs de refends, la continuité de l'étanchéité sera réalisée par injection de résine hydrofuge.



CLIN D'ŒIL

Le projet propose d'habiller les retours de baies par des lames de verre coloré dont les reflets du soleil se projeteront vers l'intérieur des séjours. Les enfants y trouveront certainement un aspect ludique qui permettra leur éveil..

