



## QUAI DE L'INDUSTRIE [169]

### UN HAVRE DE RENCONTRE ET DE VERDURE DANS UN QUARTIER À HAUTE DENSITÉ

Appartements, bureaux – construction neuve

**14**

**kWh/m<sup>2</sup> an**  
**Moyenne bruxelloise**  
**150**

$U_{mur}=0.153 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_{toit}=0.051 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_{sol}=0.169 \text{ W/m}^2\text{K}$



Système D,  $\eta=85\%$ ,  
roue thermique  
 $n50 < 0.5/1.5 \text{ vol/h}$



PV : 29.3 m<sup>3</sup>- 4kWh  
cogénération



Night-cooling,  
pare-soleil



Abris pour vélos  
couverts, douches  
pour le personnel



Plantations très  
diversifiées



Toiture verte :  
extensive (175m<sup>2</sup>),  
intensive (217m<sup>2</sup>)



Citerne pluviale :  
8,8 +5 m<sup>3</sup>, dalles  
perméables à l'eau



NIBE < 4b: silico-  
calcaire, linoléum,  
mélèze européen



Gestion des  
déchets,  
dépollution du sol



Confort vérifié par  
un bureau d'étude  
acoustique



Le projet Quai de l'Industrie combinera de multiples fonctions: 16 logements sociaux, une antenne de quartier, un accueil extrascolaire et un bureau pour le port de Bruxelles. Grâce à sa situation sur la place piétonnière, à l'architecture ouverte du bâtiment, au jardin semi-public et aux diverses activités de l'antenne de quartier, il offre des possibilités uniques de rencontres entre habitants du quartier.

La consommation énergétique du bâtiment a été ramenée au minimum, d'où une série d'avantages à la fois économiques et écologiques. Cette rationalisation est notamment favorisée par une excellente isolation des murs en combinaison avec des techniques dédiées au développement durable telles qu'une installation de cogénération et des panneaux solaires. Les subsides obtenus seront investis dans l'optimisation du recours aux énergies renouvelables ou dans des installations HVAC encore plus économes. Ils pourront aussi être affectés à l'utilisation de matériaux un peu plus coûteux avec une empreinte écologique moins importante.

#### EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	2.222 m <sup>2</sup>
Réception des travaux	Janvier 2015
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.727 €/m <sup>2</sup>
Subvention bâtiment exemplaire	163.000 €

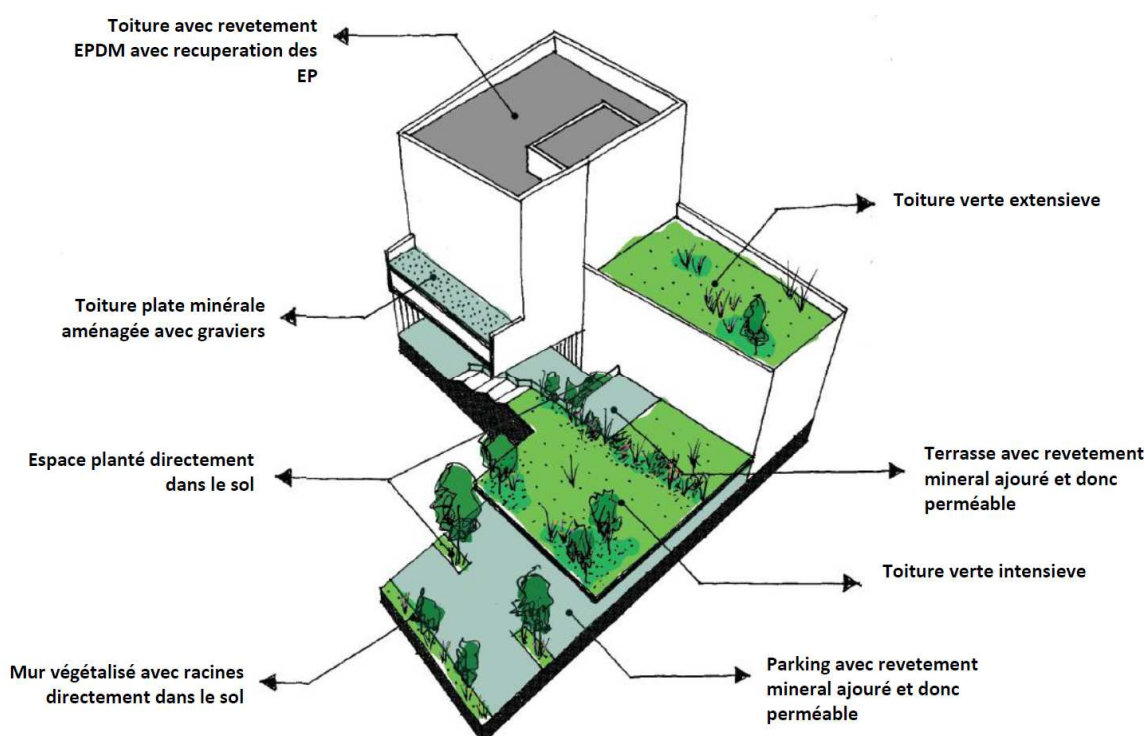


## IDÉES CRÉATIVES POUR UNE PETITE SUPERFICIE

Avec ses deux saules marsault et sa pelouse desséchée, le terrain en friche où se dresseront les constructions est la seule 'zone verte' du quartier. Le projet entend dès lors apporter une importante valeur ajoutée en termes d'espaces verts. Vu la nécessité de condenser l'espace habitable, il n'est toutefois guère évident d'obtenir un degré élevé de biodiversité. Il a donc fallu exploiter le peu de surface disponible avec une grande créativité, de manière à obtenir une combinaison optimale de fonctionnalité, de perméabilité à l'eau, de captage d'eau et d'espaces verts de meilleure qualité pour le quartier.

### FAUNE ET FLORE DIVERSIFIÉES

Pour optimiser la valeur ajoutée écologique de ce projet, divers types de toitures vertes et de plantations ont été sélectionnés. Le jardin du bâtiment consistera en une toiture verte intensive, située au premier étage. Les enfants à l'accueil périscolaire ainsi que les visiteurs de la maison de la culture pourront y profiter d'une végétation fleurie, abritant et nourrissant toutes sortes d'oiseaux et papillons. Un résultat obtenu grâce à une combinaison de haies mixtes, de plantes vivaces et d'arbustes moyens tels que le noisetier, le calicarpa de Bodinier et le lilas.



Au troisième niveau, une toiture verte extensive sera aménagée avec des sedums, c'est-à-dire des plantes grasses à fleurs dont le nectar et le pollen attirent beaucoup d'insectes. Au niveau du parking, une façade verte avec lierre, hortensia grimpant et akébie ainsi que quelques arbres et arbustes en pleine terre rendront la vue du parking plus verte.

### CLIN D'ŒIL

Le projet offre une excellente opportunité pour informer les riverains sur les possibilités d'un style de vie plus écologique et plus en phase avec le développement durable. Non seulement en braquant les projecteurs sur la conception durable du bâtiment, mais aussi en diffusant des informations sur le recyclage et le tri, la faune et de la flore, et les solutions pour réduire la consommation d'énergie. Ceci à l'aide de tableaux au RDC.