







AVENUE DU PONT DE LUTTRE [182] DU TERRAIN INDUSTRIEL AU LIEU DE RENCONTRE DURABLE

Centre de formation, crèche, centre de jour, logement de concierge
et maison des jeunes – construction neuve

11.7

kWh/m² an
Moyenne bruxelloise
106

Avenue du pont de Luttre 134-140, 1190 Forest
Maître d'ouvrage : Commune de Forest
Architecte : SM V+/MSA
Bureau d'études : Bureau Greisch – Ecorce - Zeugma

- U_{moy} = 0.2
W/m²K 
- Ventilation double
flux rend. >80%
n50/u = 0.63 
- Photovolt. 52m²
Solaire th. 20 m² 
- Refroidissement
passif /
Night-cooling 
- Transports en
commun
Stationn. vélos 
- Parc paysager
CBS =0.45 
- Toiture verte
extensive 140m² 
- Citerne EP 60 m³
Noue infiltr. UR eau 
- Bois FSC
Finitions ÉCO 
- Tri des déchets de
construction 
- Confort acoustique
Eclairage naturel 



Sur un terrain qui était occupé par des bâtiments industriels, le projet Divercity a donné naissance à un lieu de rencontre et un parc de quartier. Ce projet combine en effet un grand nombre de fonctions, dont un centre de formation pour les métiers horeca, une crèche, un centre de jour pour personnes âgées, un logement de concierge et une maison des jeunes. Le bâtiment est conçu comme un bâtiment passif alimenté en énergies renouvelables (chauffe-eau solaire et photovoltaïque).

L'architecture épurée et moderniste du bâtiment est une réponse à la diversité des visiteurs et des fonctions, cherchant à profiter de la lumière du jour et à la volonté d'intégrer le bâtiment dans l'environnement. En raison de la proximité des lignes de chemin de fer, le confort acoustique représente également un point d'attention important. La gestion intégrale de l'eau est très élaborée avec des toits verts, trois réservoirs tampons pour l'eau de pluie et une tranchée, noue de rétention et d'infiltration ; tout ce qui permet d'exploiter ou de retenir de manière maximale l'eau de pluie sur le site. L'utilisation de matériaux durables, l'attention accordée à la mobilité et une gestion élaborée des déchets complètent le tableau.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	2.060 m ²
Réception des travaux	Oct. 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.705 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	170.584 €



CRÉATION D'UN PARC DE QUARTIER

La diversité des fonctions dans le bâtiment réunit des personnes de tous âges, et l'aménagement d'un parc de quartier renforce cette interaction. Divercity répond ainsi parfaitement au contrat de quartier (Primeurs - Pont de Luttre) qui a révélé un manque d'équipements collectifs et d'espaces verts dans le quartier. Le parc comprend un vaste espace engazonné, une terrasse, un terrain de sport, des jeux et des sentiers de promenade. Les pentes des lignes de chemin de fer attenantes sont utilisées avec un sentier à hauteur du talus, des toboggans intégrés et un point d'observation.

Le parc joue par ailleurs un rôle essentiel dans la biodiversité du site et la gestion de l'eau. Une zone verte comprenant une diversité de plantes vient remplacer le terrain industriel abandonné. En termes de gestion de l'eau, une surface qui était étanche auparavant est rendue largement perméable. L'eau de pluie qui ne peut être récupérée est dirigée vers une tranchée de rétention et d'infiltration dans la zone verte. L'eau peut ainsi s'infiltrer doucement dans le sol, le cycle de l'eau est en outre rendu visible et l'on crée un biotope pour les plantes qui apprécient un sol humide.



ENERGIE RENOUVELABLE / CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE

La configuration optimale pour la production d'énergie renouvelable sur place a été trouvée avec le recours à 52 m² de panneaux photovoltaïques (8000 Wc) couvrant une large partie des besoins en électricité du site et bénéficiant de l'émission de certificats verts. Puis une vingtaine de m² de panneaux solaires thermiques participent à couvrir efficacement les principaux postes d'eau chaude sanitaire, dont le lave-vaisselle industriel de l'école de cuisine. Le reste de la demande de chaud est assuré par une chaudière gaz haut rendement à condensation, tandis que certains puisages d'eau chaude, éloignés du préparateur général, sont desservis par des boilers électriques ponctuelles, évitant ainsi des pertes de stockage et des conduits.

CLIN D'ŒIL

La mobilité a été abordée dans ce projet à partir de tous les angles possibles. Le trafic motorisé a été banni du site. Les horaires des arrêts de tram et de bus à proximité sont affichés. Une cinquantaine d'emplacements pour vélos ont été aménagés. Et l'utilisation en journée du parking du centre culturel Wiels tout proche – où des activités n'ont lieu qu'en soirée - rend inutile la création de nouvelles places de parking !