



FLANDRE [213]

IMMEUBLE MIXTE COMPRENANT 8 LOGEMENTS PASSIFS ET UN COMMERCE BASSE ENERGIE

Logement collectif – construction neuve

9.7/31

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{\text{moy}} \approx 0,31 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{\text{façad}} \approx 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{\text{toit}} \approx 0,08 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $n_{50} = 0,56/\text{h}$



$\eta = 84\%$
Echangeur rotatif



Solaire PV
35m² 4.5 kWc



Ventilation
intensive



Proximité TC, piste
cyclable, syst.
partagé, local vélos



Citerne EP
5m³ temporisation
8.8 m³ récolte



Châssis bois
labellisé



Tri sélectif sur
chantier + bancs
de tri sur terrasses



Effort acoustique+
dimming éclairage
lié à l'écl. naturel



Bâtiment comportant 3 façades donnant sur l'espace public, le projet Flandre joue le rôle à la fois de signal et de guide dans le paysage de Molenbeek. D'initiative communale, on y retrouve huit logements sociaux répondant au standard Passif et un commerce Basse Énergie (non inclus dans l'appellation « bâtiment exemplaire »).

Le bâtiment est conçu comme un ensemble cohérent et compact. Un traitement de façade de ton foncé à texture homogène le recouvre. Les panneaux sont en métal plissé et perforé avec une finition thermolaquée. Ils sont placés selon un subtil jeu de superpositions, créant au fil de la journée des jeux de lumière évolutifs. Quatre creux, abritant les terrasses des appartements, sont identifiables à leur couleur vive.

La structure est réalisée en béton et blocs silico-calcaires ; ce système lourd confère une bonne inertie au bâtiment. L'ensemble est chauffé par une chaudière gaz condensation. Deux groupes de ventilation assurent la qualité de l'air du bâtiment ; l'un est destiné au commerce, l'autre aux logements. Ce dernier possèdera un récupérateur de chaleur à accumulation (roue enthalpique).

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	1335 m ²
Réception des travaux	Mars 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1794 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	7570 €



LOGEMENTS PASSIFS SUR UNE ANCIENNE FRICHE

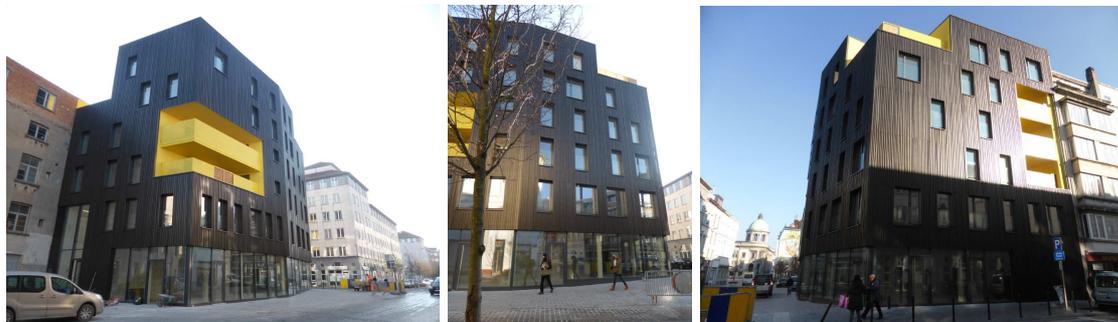
Le projet est situé au cœur de Molenbeek, à proximité immédiate de la Place Communale et de la Chaussée de Gand, axe dynamique notamment au niveau commercial. Il s'inscrit dans une succession d'espaces publics animés et animants.

La parcelle vide au milieu des espaces publics était peu exploitée et peu valorisée. L'absence de construction offrait depuis ces espaces une vue sur un pignon aveugle.

PARTI ARCHITECTURAL

La configuration du projet Flandre assure maintenant la continuité et l'articulation des espaces publics. Le bâtiment crée notamment un fond de perspective depuis la Place communale, la reliant vers la chaussée de Gand. Le réaménagement qualitatif de ces places et rues de type « espace partagé » viennent encadrer et conforter ces relations.

Sans créer de façade avant ou arrière, le bâtiment a été conçu comme un ensemble, un volume propre, facilement identifiable, qui se plie en induisant les différentes directions urbaines. En journée, les façades largement vitrées du commerce attirent l'attention et génèrent des interactions avec l'espace public. En soirée, ce sont les lumières des logements et des terrasses qui sont source de vie.



D'UNE IMAGE A UNE AUTRE

A proximité du Canal, nombreux sont les terrains peu exploités. Par sa grande visibilité, le projet Flandre modifie l'image de la friche et celle de tout un quartier. Il induit un signal fort, à l'opposé de l'image vulnérable initiale d'un terrain délaissé dans l'espace public.

Toutefois, plus qu'une image, le projet Flandre s'inscrit dans les besoins présents ; il propose des logements diversifiés (1 à 5ch.) et le commerce s'ancre pleinement dans la vie du quartier en y augmentant l'attractivité. Enfin, l'ensemble est guidé par une prise en compte des enjeux environnementaux ; pour que les efforts d'aujourd'hui soient une réponse aux besoins de demain.



CLIN D'ŒIL

Le site s'inscrit dans le périmètre du contrat de quartier « Cinéma Bellevue », dont une des priorités est de favoriser la mobilité douce. Au niveau du bâtiment, l'accès se fait depuis la Place de la Petite Senne, qui sera réaménagée en un espace partagé. Quant au hall d'entrée, il a été généreusement dimensionné, tant pour les PMR que pour les vélos et les poussettes, qui disposent d'un espace de rangement propre.