



PETITE SENNE II [229] UNE APPROCHE DURABLE VIS-À-VIS DE L'EAU ET DE L'ÉNERGIE

Immeuble de bureaux – immeuble d'habitation collectif – Nouvelle construction

14,1

kWh/m² an
Moyenne bruxelloise
106

Rue Sainte-Marie 21-31 et 35, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Maître d'ouvrage : Administration Communale de Molenbeek-Saint-Jean
Architecte : Pierre Blondel Architectes sprl
Bureau d'études : MK Engineering – JZH & Partners

$U_{\text{moy}}=0.332\text{W/m}^2\text{K}$
 $n50=0.6/\text{h}$



Ventilation double
flux 83%



Solaire TH 14m²
PV 60m²



Ventilation
nocturne
mécanique



TC
Abri pour vélos
Cambio



BAF 0,29



Toiture verte
extensive 407m²



UR eau



Matériaux
écologiques
ex. châssis en bois



Assainissement
du sol



Récupération
d'humidité



Le nouveau bâtiment administratif de la commune de Molenbeek-Saint-Jean va modifier profondément l'aspect des environs de la maison communale. En effet, la nécessité d'élargir les services administratifs a poussé à ne pas ériger uniquement un nouveau bâtiment, mais à réaliser directement un projet de quartier de plus grande envergure comportant deux bâtiments supplémentaires pour le logement social et la création d'un passage piétonnier vert entre la rue Vandermaelen et la rue Sainte-Marie.

Conformément à sa fonction d'exemple, l'administration communale a décidé que la totalité du projet devait aller très loin en matière de durabilité. Cela se traduit dans le choix d'un bâtiment passif pour les services administratifs et de 5 unités de logement passives.

Le projet accorde également beaucoup d'attention à l'espace public, à la mobilité douce et au contact du bâtiment avec l'environnement extérieur.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	3.775 m ²
Réception des travaux	Sept. 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.377 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	244.255 €



Dans le projet, beaucoup d'attention a en outre été accordée à l'espace public, à la mobilité douce et au contact du bâtiment avec le voisinage extérieur. Ainsi, le bâtiment administratif jouit d'un rayonnement très ouvert dans la direction du passage piétonnier grâce aux vastes ensembles vitrés. Cela assure un contact visuel fort avec l'environnement extérieur et indique tout de suite clairement le caractère public du bâtiment. Le passage piétonnier lui-même est rendu aussi agréable que possible pour les piétons et les cyclistes grâce aux arbres et aux surfaces d'eau. Afin que les nombreux visiteurs puissent profiter au maximum de ce passage vert, les panneaux d'informations sont disposés de telle sorte que les visiteurs puissent attendre leur tour à l'extérieur lorsqu'il fait beau.

CONCEPT INNOVANT POUR L'EAU DE PLUIE

Outre leur impact positif sur l'espace public, les surfaces d'eau et les arbres qui se trouvent dans le passage piétonnier jouent également un rôle crucial dans la gestion des eaux de pluie du projet : avec une profondeur de 3 cm, ces surfaces d'eau assurent le stockage de l'eau de pluie et favorisent, avec les arbres, l'évaporation des eaux de pluie collectées. On peut ainsi éviter que, dans des circonstances normales, de l'eau pluie doive être déversée dans les égouts. De manière similaire, les toitures vertes du projet font en sorte que l'eau de pluie tombant sur les toits ne soit pas évacuée directement vers les égouts, mais ait la possibilité de s'évaporer à nouveau. Afin d'également délester les égouts lors des gros orages, un bassin d'orage est prévu dans le projet.



En plus de l'accent mis sur les eaux de pluie, le projet Petite Senne II aura un effet positif sur la qualité des eaux souterraines. Étant donné que le site est fortement pollué (entre autres par des métaux lourds), les eaux souterraines seront d'abord assainies avant de procéder à la construction du projet.

CLIN D'ŒIL

Vu l'importance accordée dans le projet Petite Senne II à l'adoption d'une approche durable vis-à-vis des eaux pluviales et souterraines, la référence à la Senne, et donc également à l'eau, dans le nom du projet semble tout à fait adéquat. Pourtant, c'est plutôt sur l'emplacement du projet qu'est fondé le choix de ce nom : le nouveau passage piétonnier se trouve en effet juste au-dessus d'un ancien bras de la Senne.