



AVENUE DES AZALEES [237] UN PAVILLON AU MILIEU DES ARBRES

Horeca – neuf

Avenue des Azalées, 1030 Schaerbeek

Maître d'ouvrage : **Commune de Schaerbeek**

Architecte : **Atelier d'Architecture Daniel Delgoffe sprl**

Bureau d'études : **Bureau d'études Lemaire / Ellyps**

13

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{\text{moy}}=0,20 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
 $n_{50} = 1,5\text{h}^{-1}$



$\eta=90\%$



Free/night cooling
par ventilation
mécanique



Accès PMR



Toiture verte
extensive (190m²)



Citerne EP (15m³)



Ossature bois
labellisée, cellulose,
laine minérale



Recyclage,
évacuation déchets
par des ânes



Isolation acoustique



Situé au coeur du parc Josaphat, le projet appelé "La laitière" comprend la construction d'une salle polyvalente, d'un restaurant et de toilettes publiques, fonctions inexistantes depuis l'abandon de l'ancien bâtiment.

Le bâtiment est destiné à une utilisation fluctuante suivant les saisons et les activités. Pour cette raison, le projet s'est orienté vers un niveau basse énergie plutôt que le passif.

La situation dans le parc, sous les arbres, permet d'atteindre de très bonnes performances du point de vue de la fraîcheur et de la limitation de la surchauffe. Ce lieu, propice aux échanges sociaux, bénéficiera d'un refroidissement passif efficace, ainsi que d'un système de gestion automatisé performant permettant un contrôle des consommations à distance par les employés communaux.

La laiterie, par sa conception architecturale et ses techniques performantes, permettra un confort optimal aux futurs utilisateurs notamment en ce qui concerne l'isolation acoustique, la qualité de l'air et l'éclairage naturel.

EN CHIFFRES

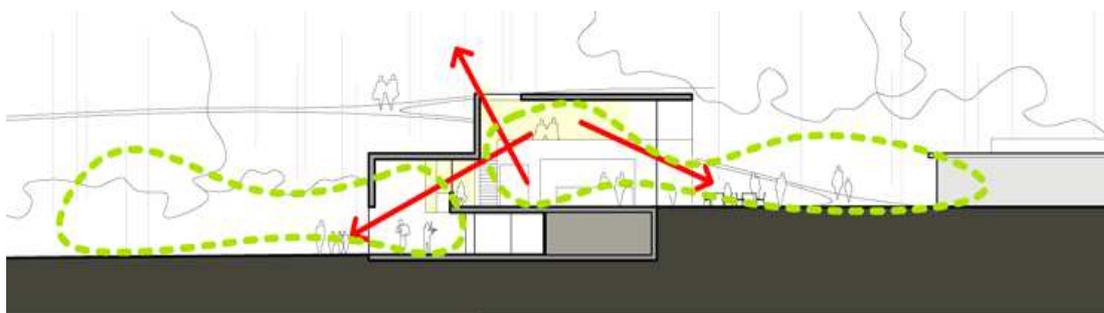
Surface du bâtiment	418m ²
Réception des travaux	Mai 2015
Coûts de construction HTVA, hors primes	2 057 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	36 782 €



UN BÂTIMENT DISCUTANT AVEC SON ENVIRONNEMENT

L'esprit du pavillon est recherché au travers d'espaces à dimensions humaines, en contact avec le parc, ouverts vers celui-ci. Le bâtiment dialogue avec les éléments présents sur le site. Les vues sont dégagées vers les grandes étendues, offrant une perception tantôt proche du sol, tantôt en hauteur. Pour le visiteur situé dans le parc, des perspectives s'ouvrent au travers du bâtiment.

La volumétrie sur deux étages, avec un accès de plein pied pour chacun d'eux, permet l'intégration du bâtiment sur le site. L'espace de restauration au niveau supérieur est ouvert sur le parc et la terrasse. La mezzanine complète et agrandit l'espace du restaurant. Elle offre une vue privilégiée sur le haut du parc. La situation de la salle polyvalente, au niveau inférieur, permet un accès indépendant, sans pour autant être isolée. Le lien visuel et l'accès aisé depuis le restaurant en font un lieu qui peut devenir complémentaire à ce dernier.



Vue



Continuité intérieure/extérieure

REGULATION ET MONITORING PERFORMANT

La régulation de l'entièreté du bâtiment sera réalisée par un système central intelligent, permettant entre autre les fonctionnalités suivantes :

- Une programmation horaire de l'apport d'air neuf et du chauffage en fonction d'une occupation prévisionnelle.
- L'ajustement du débit d'air du groupe de ventilation en fonction d'une sonde de pollution CO₂, représentative du nombre de personnes et donc du besoin en air neuf.
- La programmation d'un free cooling dans certaines conditions de température intérieure et extérieure.
- Automatisation pour éviter la destruction d'énergie entre les apports de chaud et de froid en mi-saison. La distribution de chaud en période de free cooling est empêchée.

Toute l'installation sera monitorée sur un système de GTC (Gestion Technique Centralisée) relié au service de maintenance via le réseau internet. Ceci permettra à la personne chargée du suivi des consommations du bâtiment de se connecter à distance et de consulter les données de consommation (combustible, eau chaude sanitaire, eau de pluie, ventilation et électricité).

CLIN D'ŒIL

Afin d'éviter l'intrusion régulière d'un véhicule motorisé dans le parc pour le ramassage des déchets, la commune proposera au concessionnaire la collecte des déchets par son service « asinobile ». Celle-ci dispose en effet de deux ânes qui, munis de leur charrette, ont déjà pour tâche la vidange des corbeilles du parc.