



PETITE SENNE [238] UNE REPONSE A L'EVOLUTION SOCIETALE

Crèche et logement collectif – neuf

Rue Vandermaelen 18, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Maître d'ouvrage : **Commune de Molenbeek-Saint-Jean**
Architecte : **K2A architecture**
Bureaux d'études : **LECHARLIER, DELVAUX, RYA**

13

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{\text{moy}} = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $n50 = 0,6\text{h}^{-1}$



$\eta = 85\%$



Solaire TH (16m²)



Night cooling
mécanique,
ventilation naturelle



Emplacement
vélos, accès PMR



Création d'un
espace vert,
façade végétalisée



Toiture verte
extensive (200m²)



UR eau,
Citerne EP (5m³)



Bois labellisé,
linoléum



Préfabrication



Isolation
acoustique
renforcée



La volonté de ce projet est de pallier à la demande toujours plus forte de places en crèche et de logements à caractère social en offrant un bâtiment performant et ancré dans son temps. Le projet comprend ainsi la réalisation d'une structure mixte de 4 logements et d'un lieu d'accueil pour 28 enfants.

Les choix conceptuels sont motivés à la fois par une volonté énergétique ambitieuse (standard passif bruxellois), une mise en commun des équipements publics au bénéfice de la population et un respect des réalités économiques, sociales et urbaines. Le site va être revitalisé par le remplacement de la parcelle entièrement bétonnée en une zone où la verdurisation est maximisée. La volumétrie du bâtiment a été étudiée de manière à garder une certaine luminosité dans le jardin de la crèche.

Enfin, le volume accueillant la crèche possède une grande flexibilité. Grâce à l'atrium séparant d'un côté les espaces de séjour et de l'autre les espaces plus techniques et administratifs. Le bâtiment peut dès lors être facilement réaffecté.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	988 m ²
Réception des travaux	Sept. 2015
Coûts de construction HTVA, hors primes	1 782 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	72 600 €



DEVELOPPEMENT PLUS LARGE DE LA COMMUNE DE MOLENBEEK

Situé dans un ancien quartier industrialisé en pleine reconversion, ce nouveau projet mixte de crèche et d'immeuble de logements va contribuer au dynamisme et à l'amélioration de la vie du quartier :

D'une part, il va permettre d'accueillir des profils sociaux différents en atténuant le sentiment communautaire latent. La crèche accessible à tous les habitants de Molenbeek-Saint-Jean est néerlandophone et vient s'implanter dans un quartier où cohabitent des habitants d'origines diverses. Cet espace public sera un lieu possible de rencontres, en plus des commerces proches existants.

D'autre part, ce projet est inscrit dans une opération plus vaste de requalification de la friche petite Senne et du quartier en général, qui comprend dans son voisinage proche, une voie verte réservée aux piétons, un nouvel immeuble de logement ainsi que la nouvelle aile administrative de la Maison Communale de Molenbeek-Saint-Jean.

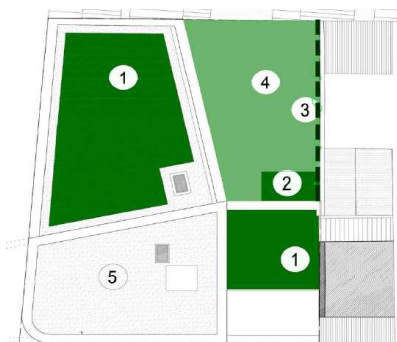
Nouvelle aile de la maison communale Nouvel immeuble de logement



Voie verte Projet

AMELIORATION DU BIOTOPE

Un indicateur de valeur simple et utile pour évaluer le potentiel écologique d'une parcelle est le coefficient de biotope par surface (CBS). Le CBS est défini comme le rapport entre les surfaces favorisant la biodiversité et la superficie totale de la parcelle. Actuellement, le site est un terrain vague recouvert de dalles en béton. Aucune infiltration des eaux dans le sol n'existe. Cette surface très peu perméable est caractérisée par un CBS nul.



Le nouveau projet comprend quant à lui des toitures vertes extensives pour la crèche et une partie des logements (1), un revêtement synthétique perméable pour le jardin de la crèche (4) ainsi qu'une façade végétalisée (3), une voie verte et de la végétation sur la rampe de parking (2). Avec ces mesures, le CBS atteint une valeur de 0.35 caractéristique d'une surface semi-perméable qui permettra de limiter le ruissellement des eaux de pluies vers le réseau d'égouttage.

CLIN D'ŒIL

Le bâtiment respecte les alignements de façades tout en jouant avec les gabarits. En front de rue, le bâtiment s'aligne avec les 3 étages de l'immeuble voisin. Une partie du dernier étage est néanmoins enlevée pour créer une terrasse et permettre à la lumière de pénétrer dans le jardin. Le volume de la crèche quant à lui ne dépasse pas le niveau R+1 pour éviter d'enclaver le jardin.

