



BRUYN OUEST [100]

UNE EXEMPLARITE A L'ECHELLE D'UN QUARTIER

Logement collectif – construction neuve

Rue Bruyn 7-8, 1120 Bruxelles

Maître d'ouvrage : CPAS de Bruxelles

Architecte : Pierre Blondel Architectes sprl

Bureau d'études : MK Eng., JZH & Partners, G. Brutsaert Architects

10

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{sol} = 0.102 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{murs} = 0.141 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{toit} = 0.101 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rendement = 85 %,
n50 = 0,5 vol/h



125 m² de panneaux
thermiques, 40 % de
couverture



Free-cooling,
ventilation latérale



87 emplacements
vélos



Perméabilité
maximisée, espaces
publics verts,
potagers



2500 m² de toiture
extensive



Citerne de 75 m³,
étang drainant, zone
humide (infiltration),
URE,



Matériaux de finition
sains, vue sur
espaces verts.



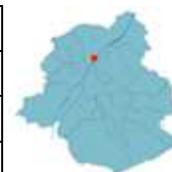
La demande initiale du Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles s'inscrit dans un programme plus vaste qui comprend deux autres projets sur la même rue, « Bruyn nord » (200 logements), et « Bruyn est » (50 logements et une crèche), en face de ce projet-ci, « Bruyn ouest », dans le cadre des 5000 logements prévus par la Région de Bruxelles Capitale. Le projet prévoit la construction de 79 logements, d'une salle polyvalente et de 75 emplacements de parking, ainsi que le réaménagement de la zone verte à l'arrière du terrain. Les logements sont passifs, et dans ce sens le projet va plus loin dans la démarche environnementale que la demande initialement formulée par le Maître d'Ouvrage.

Le quartier est entièrement affecté au logement selon différentes morphologies, à l'exception de la ferme Nos Pillifs, et de l'hôpital militaire qui sont un peu plus éloignés du projet.

Mais afin de ne pas tomber dans l'urbanisme systématique et afin de rendre l'ensemble agréable et non répétitif, les matériaux de façade sur le site sont assez diversifiés : briques (différentes couleurs), briques peintes, enduit chaux, béton...

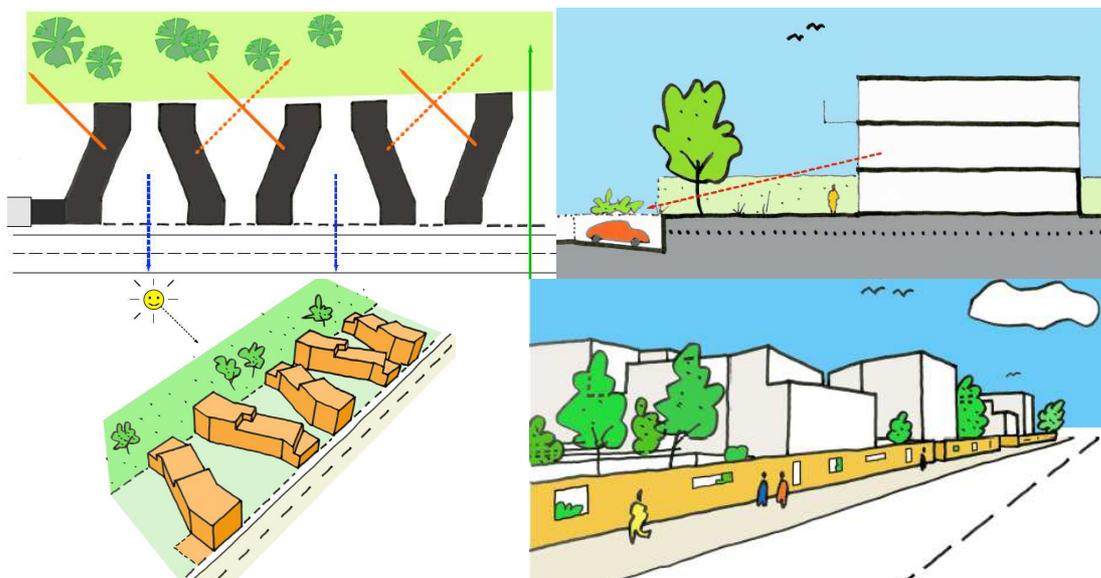
EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	8.468 m ²
Réception des travaux	Oct. 2011
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.561 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m ²



UN URBANISME PARTICULIEREMENT REFLECHI

Le projet a suivi un processus de réflexion basé sur le confort des futurs utilisateurs. Par exemple, chaque élément a une vue sur l'espace vert. Les espaces extérieurs de jardins privés sont de deux caractères : plein sud, dilatés sur l'espace public et sud-ouest dilatés sur le parc public. Le premier élément referme l'îlot en s'écartant légèrement pour éviter les vis à vis. Les gabarits varient entre R+1 et R+3 permettant un ensoleillement parfait des logements, plus de distance quand le bâtiment est plus haut. La rue Bruyn est bordée par des gabarits différenciés alternés avec des espaces verts. Les espaces de parkings sont dispersés à travers le site, extérieurs, semi enterrés et recouverts d'un caillebotis planté.



PERMEABILITE, MAITRE-MOT

Le nouvel ensemble se doit d'instaurer une forme de perméabilité « urbanistique » pour ne pas enfermer l'espace vert derrière une bande de logements et pour permettre la connexion entre les 50 nouveaux logements et la zone verte située à l'arrière du terrain. La perméabilité du sol se matérialise de différentes façons : abords et voiries privatives en dolomie et dalle de gazon, maximisation de la superficie d'espaces verts... La principale caractéristique de la gestion de l'eau de pluie consiste ici en la mise en place d'un bassin d'orage à ciel ouvert prévu dans le parc. Les eaux pluviales, en sortie des citernes d'eau de pluie sont reprises au sol par des noues à ciel ouvert longeant les chemins de circulation et alimentent ce bassin d'orage de type drainant/infiltrant. Les eaux de pluies y sont accumulées et lentement infiltrées dans le sol. L'objectif est d'atteindre un niveau d'infiltration tel que le site n'engendra aucun rejet d'eau de pluie.



CLIN D'ŒIL

Les espaces publics/semi-privés jouent dans ce projet un rôle prépondérant et ont parfaitement intégré la notion d'urbanisme durable favorisant les échanges sociaux (salle commune), la mobilité douce (87 emplacements de vélos) ainsi que celle des personnes à mobilité réduite (avec ascenseurs pour les différentes connections). Le détail a été poussé jusqu'à la création de potagers communs.