



dénomination

localisation

identité et qualité du MO

type de services

membres de l'équipe

programme

stade d'avancement

surface brute

montant htva

entrepreneur

RECONVERSION D'UN SITE INDUSTRIEL COMPRENANT 82 LOGEMENTS ET DES SURFACES PROFESSIONNELLES À LAEKEN

rue Emile Delva n°100 à 1020 Bruxelles - Belgique

Antonissen Development Group

mission complète d'architecture et de gestion du projet

ing. stab / ing. TS / CSS / PEB : Peritas

logement

démarrage chantier aout 2020

8.200 m²

11.236.000 €

Democo

Epilogue de la revitalisation de friches industrielles dans le nord de Bruxelles ...

Historique du site

Notre projet, situé rue Emile Delva complète la reconversion d'un îlot industriel en fonctions plus urbaines et résidentielles. Parmi les principales activités industrielles présentes dans l'îlot figuraient un gazomètre, les Etablissements Fourcroy (spiritueux et vin), le fabricant de machines industrielles Stork Frères & Co, et un grand atelier de tailleur de pierre. Occupant la moitié ouest de l'îlot, le gazomètre a été le premier des sites à être converti. Mis à part quelques bâtiments patrimoniaux qui ont été transformés en appartements, la plupart des anciennes structures industrielles ont été démolies au début des années septante pour céder la place à un grand complexe de logements de style international.

Quatre décennies plus tard, la reconversion du côté est de l'îlot a été initiée. En 2012, les anciens bureaux de l'entreprise Stork Frères ont été transformés en lofts tandis que l'ancien entrepôt a été démolie pour créer un petit immeuble de maisons unifamiliales et un commerce. Lors du démarrage du projet Delva, les installations des établissements Fourcroy ont été démolies et un projet mixte, dénommé « Hippodrome », comprenant environ 400 appartements, une maison de retraite, une petite garderie et quelques magasins débutait.



Concepts du projet Delva

L'ancien atelier de tailleur de pierre abandonné depuis des années, était la pièce manquante de ce réaménagement urbain. Situé à l'intersection de la rue Emile Delva et d'une nouvelle rue créée dans le cadre du projet « Hippodrome », notre site fait face aux façades classées Art Déco du complexe d'appartements du foyer Laekenois.

Notre projet est conçu selon une configuration en « L » le long des deux rues, respectant ainsi la structure urbaine existante dans ce quartier du début du XXème siècle caractérisé principalement par une urbanisation sous forme d'îlots fermés.

Une morphologie fidèle à son environnement urbain nous semblait être la meilleure réponse pour mener à bien une décennie de réaménagements urbains qui avait suscité de nombreuses inquiétudes parmi les habitants.



La construction de l'immeuble en périphérie laisse suffisamment d'espace pour la création d'un merveilleux jardin partagé au cœur de l'îlot.

Cet espace végétalisé profite non seulement aux résidents du projet, mais également aux résidents des complexes voisins qui bénéficient d'un environnement qualitatif, d'une meilleure qualité de l'air, de moins de bruit, de plus de fraîcheur et d'une biodiversité accrue.



Le projet comprend 84 appartements et des espaces professionnels au rez-de-chaussée.

Chaque noyau vertical dispose à la fois d'une entrée côté rue et d'une entrée côté jardin afin d'encourager l'utilisation du jardin partagé.

Au niveau de la rue Delva, une grande ouverture sert d'entrée principale du complexe tout en permettant aux passants d'avoir un contact visuel vers le jardin depuis l'espace public.

Des reculs et percées au niveau des élévations ainsi que diverses variations volumétriques contribuent à créer un rythme dynamique le long des 140 m des nouvelles façades. Bien que la plupart des salons, terrasses et balcons soient tournés vers le cœur de l'îlot, espace calme et ensoleillé, des terrasses et balcons sont également prévus du côté de la rue Delva.

Les matériaux proposés sont sobres et contemporains, ils dialoguent parfaitement avec l'architecture des bâtiments classés situés de l'autre côté de la rue.



Un jardin partagé unique au cœur d'un tissu urbain dense

Avec sa superficie de 3000 m², le jardin, de la taille d'un petit parc urbain est un endroit incroyable au milieu d'un tissu urbain assez dense. Il peut accueillir un large éventail d'activités, véritable refuge pour les familles et pour les rencontres intergénérationnelles.

Gestion de l'eau et de la biodiversité

Une noue paysagère recueille l'eau de pluie sur le site et permet une infiltration de l'eau au cœur du site. Cette noue est aménagée avec des plantes résistantes en milieu humide et traversée par de petites plateformes en bois donnant accès à un chemin piétonnier.

A proximité de l'entrée, la noue est agrémentée d'un paisible bassin allongé qui accueille les habitants au son du doux murmure d'une fontaine.

En plus du choix minutieux des espèces végétales du jardin et de la zone humide formée par la noue, une gestion différenciée des pelouses et du jardin participera à la restauration d'un écosystème biodiversifié dans le quartier.



Noüe paysagère

Prendre soin de la mémoire avec circularité

Bien que les constructions préexistantes n'aient pas d'intérêt historique particulier, en collaboration avec les autorités locales, une attention particulière a été accordée à la mémoire du site.

Comme témoin de l'histoire du site, d'imposants blocs de pierre laissés sur place lors de la cessation de l'activité, sont récupérés comme éléments de composition dans l'aménagement paysager du jardin. De même, les restes de dalles de pierre sont coupés et utilisés comme trottoirs et bordures tandis que quelques éléments intrigants de machines comme un vieux chariot sont mis ici et là pour « chatouiller » l'imagination des enfants.

D'autres artefacts représentatifs de l'ancienne activité du site seront préservés hors du site. Certains éléments ont été donnés à La Fonderie (association et musée consacré à la riche histoire industrielle de la Région bruxelloise).

Trop imposante pour être intégrée dans le jardin, la belle grue extérieure autonome, de loin le vestige le plus impressionnant de la gloire industrielle passée du site, sera exposée dans le parc de la Verbeke Foundation, fondation privée en faveur de l'art contemporain située en Flandre-Orientale.

