

EUROFONDERIE #1 NOTE EXPLICATIVE



INTRODUCTION

EQUIPE PROJET

PROMOTEURS
EURO-GEMBLoux (Actibel & Class-Group)



CLASS-GROUP
Management - Invest - Finance - Real Estate



ARCHITECTURE
Julien BARRERE Architectes



PEB
Enerconsult



VOIRIE
Ledoux & Associés



EIE
ARIES Consultants



VISUALISATION 3D
Asymétrie



TABLES DES MATIERES

1. IMPLANTATION
2. EVOLUTION DU PROJET
3. VOLUMETRIE
4. ENSOLEILLEMENT
5. INTIMITE
6. ARCHITECTURE

Ce document reste la propriété de l'auteur, il ne peut être transmis ni reproduit sans autorisation écrite.

Vue du site avant les travaux de démolitions entamés en 2016



1. IMPLANTATION

La phase 1 du projet Eurofonderie s'articule autour des maisons existantes se trouvant le long de la chaussée de Wavre. Elle comporte la démolition et l'assainissement des anciennes usines, la rénovation de l'ancien siège administratif, la construction de deux bâtiments et les aménagements de voiries limitrophes.

Quelques chiffres :

- 1800 m² dédiés aux fonctions complémentaires (commerces, services, co-working, horeca,...)
- 4000 m² dédiés au logement
- 64 appartements
- 53 places de parking en sous-sol
- 40 places de parking en voirie
- 26 places de parking en extérieur
- 123 emplacements pour des vélos

- PERIMETRE PROJET
- - - PERIMETRE PHASE 1
- ANCIEN SIEGE ADMINISTRATIF



2. EVOLUTION DU PROJET

Par rapport à la version initiale, les évolutions du projet se concentrent majoritairement sur le traitement des façades ainsi qu'une plus grande mixité des fonctions.

Retravailler les proportions plein/vide

Ordonner les baies

Equilibrer le mix des fonctions pour dynamiser la vie du quartier et les interactions avec la future place

Alléger le volume ajouté

Eviter la monochromie blanc/gris et l'utilisation d'un l'enduit (vieillessement)

Instaurer un dialogue entre nouveaux et anciens matériaux



3. VOLUMETRIE

La volumétrie du projet s'articule autour du bâtiment administratif existant et des maisons voisines. La volonté est de créer un îlot fermé afin d'assurer un ensemble cohérent et d'apporter l'intimité nécessaire aux fonctions existantes et projetées.

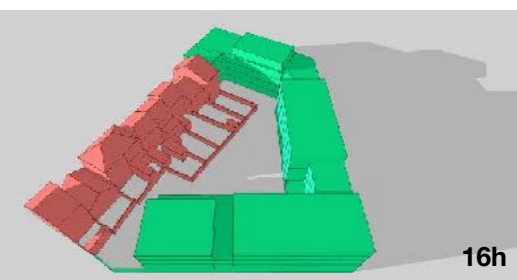
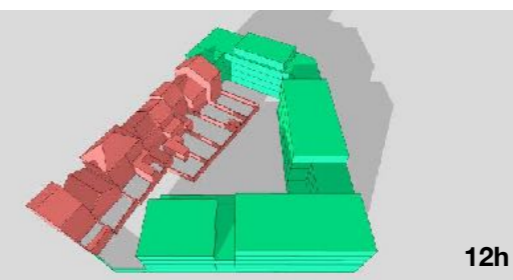
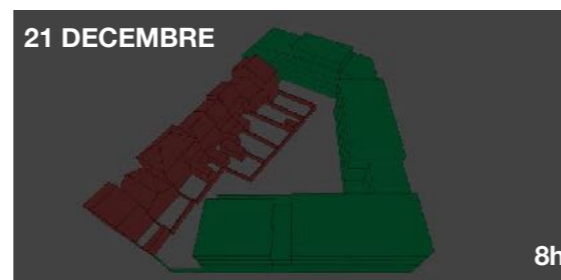
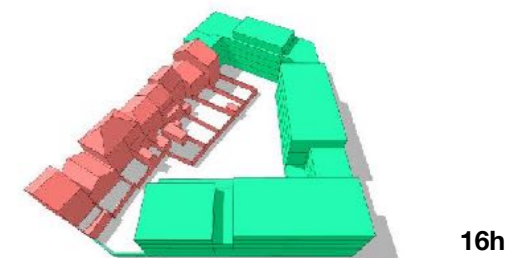
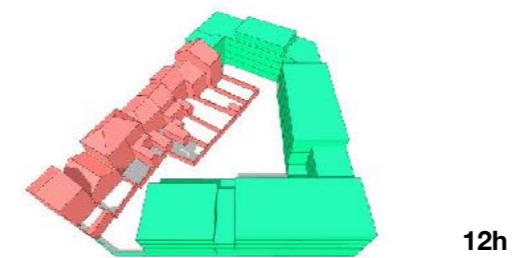
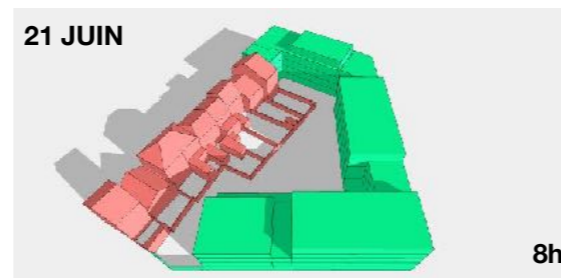
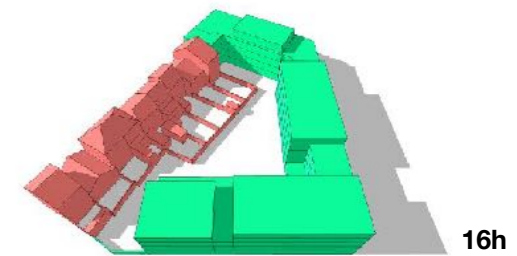
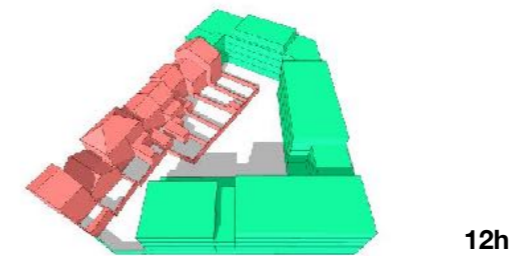
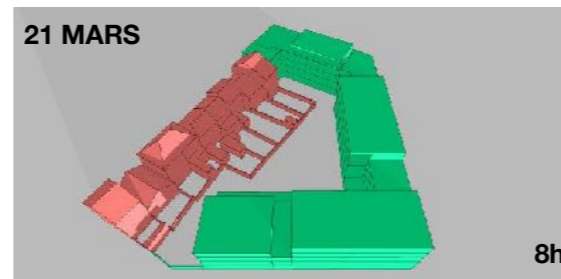
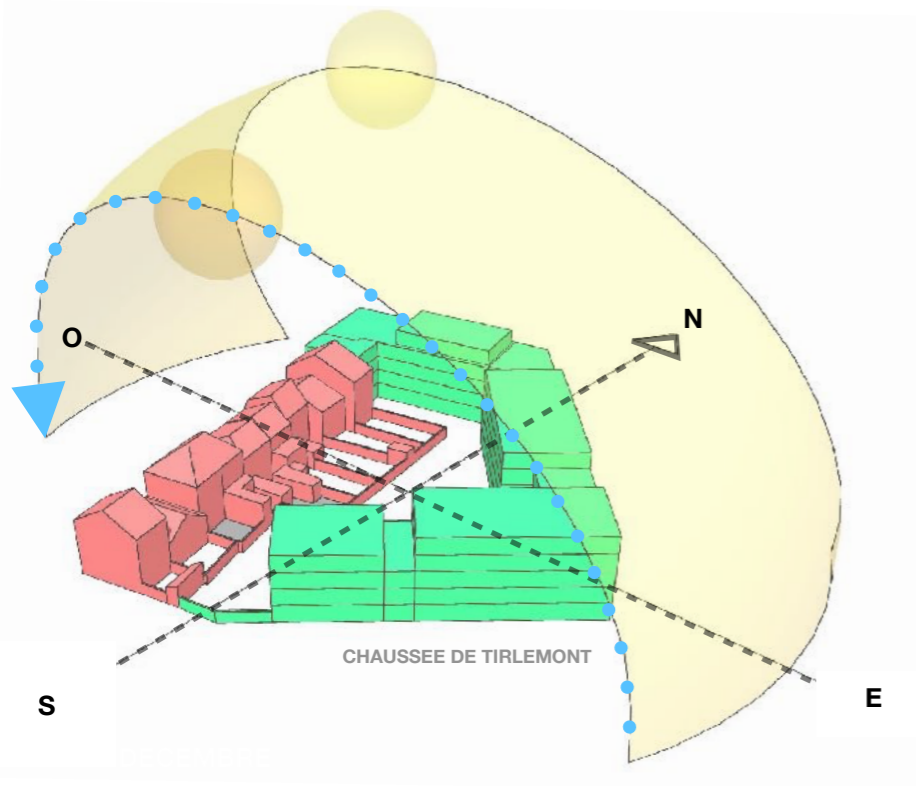
Le projet privilégie des toitures plates et vertes car elles permettent de créer des jeux de décrochements, des percées visuelles intéressantes et des terrasses.

Le bâtiment veille à s'intégrer dans son environnement en proposant une augmentation progressive des gabarits.



4. ENSOLEILLEMENT

Les hauteurs sous corniches des nouveaux volumes augmentant au fur et à mesure que l'on s'éloigne des constructions existantes. De cette façon, le projet ne perturbe pas l'ensoleillement au niveau des constructions existantes et des propriétés voisines.



5. INTIMITE

L'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment ont été travaillées de façon à maximiser le recul par rapport aux jardins mitoyens existants.

L'agencement intérieur des logements est étudiée suivant l'ensoleillement, les nuisances de la chaussée de Tirlemont, les vues indirectes et la répartition des noyaux de circulation.

Les balcons sont munis d'alcôves afin d'assurer une certaine intimité à l'ensemble des habitants.



6. ARCHITECTURE

La phase 1 du développement du projet Eurofonderie se distingue des autres par la construction d'un nouvel ensemble articulé autour de la rénovation d'un bâtiment industriel, vestige et témoin du passé du site.

Le langage architectural du projet consiste en une interprétation contemporaine des « bandeaux » que l'on retrouve sur les façades du bâtiment conservé.

Ces derniers se révèlent par une pose sur chant des briques utilisées, conférant à l'ensemble légèreté et sobriété.



*Bâtiment administratif rénové
(future place publique en phase 2)*



Bâtiment administratif rénové & immeuble mitoyen
(Chaussée de Wavre)



*Nouvel immeuble
(angle Chaussée de Tirlemont & nouvelle voirie)*



