



073_POINCARE

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

**BUREAUX, ESPACES
POLYVALENTS, STUDIOS**

Maîtrise d'ouvrage :
Stichting Plantin

Conception :
Moyaert Van Buyten

Entreprise de construction :
Casanovo

Adresse :
38, Rue Plantin, Cureghem, - 1070
Anderlecht

Surface brute projetée :

2.214 m²

Début chantier :
02-10-2023

Coûts subsides RENOLAB :
227.675 €

Objectif PEB :
PEB B : <95 kWh/m².an

Rénovation d'un immeuble de commerce en un bâtiment mixte de bureaux, d'activité de production de biens immatériels et d'équipement d'intérêt collectif à Anderlecht. Le projet se base sur une stratégie alliant conservation du bâti et conception réversible axée sur le réemploi, tout en créant une synergie avec l'environnement immédiat via ses nouvelles fonctions.

✓ Conservation patrimoniale	✓ Matériaux issus du réemploi
✓ Energies renouvelables : PAC/PV	✓ Espaces accessibles au public externe
✓ 25 emplacements de vélos	✓ Ventilation double flux



QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE

- Conservation de la valeur patrimoniale
- Espaces ouverts au public externe
- Amélioration de la valeur biologique du site



MATERIAUX

- Inventaire des matériaux
- Réemploi *in-situ*
- Achats de matériaux labellisés et issus de la filière du réemploi
- Utilisation de matériaux biosourcés



MOBILITE

- Aménagement d'un parking vélos sécurisé avec équipements à disposition
- Proximité des transports en commun
- Réduction des emplacements de parking voiture



CONCEPTION CIRCULAIRE

- Maintien du bâtiment existant
- Réversibilité et flexibilité des espaces
- Facilité de démontage des éléments



CONFORT ET BIEN-ETRE

- Isolation acoustique performante
- Placement de protections solaires
- Ventilation double flux
- Apport de lumière naturelle et création de nouvelles vues sur l'extérieur



PERFORMANCES ENERGETIQUES

- Installations d'une pompe à chaleur et de panneaux photovoltaïques
- Isolation de l'enveloppe performante
- Ventilation double flux avec récupérateur de chaleur

Conception circulaire



Le projet vise le maintien maximal du bâtiment et de ses composants, à travers le choix d'implantation des fonctions selon la typologie des espaces et la conversation des éléments présentant un intérêt patrimonial. Ces espaces sont pensés de manière à assurer une flexibilité, une évolution et une polyvalence grâce à des systèmes de cloisons mobiles, des accès multiples et un dimensionnement multifonctionnel. Les composants et matériaux ont été sélectionnés de manière à permettre leur démontabilité grâce à la stratification des couches, des systèmes de fixation simples, accessibles et la nature même de ceux-ci. De nombreux composants et matériaux en place sont réutilisés ou maintenus tels quels grâce à la réalisation d'un audit de pré-démolition détaillé. D'autres éléments sont recyclables ou issus de la filière de réemploi.

Qualité environnementale et architecturale

Le projet se veut accueillant et ouvert vers l'extérieur grâce à sa fonction d'équipement d'intérêt collectif accessible au public externe et le langage architectural qu'il adopte. Au sein même du bâtiment, les espaces sont pensés de sorte à maximiser les opportunités de rencontres et de synergies tout en garantissant le bon fonctionnement de chaque affectation indépendamment l'une de l'autre.

Du point de vue architectural, le projet vise à respecter au maximum le patrimoine. La façade Plantin, témoin de l'histoire du bâtiment, est rénovée au plus proche de sa situation d'origine. Les pièces et la typologie des espaces sont conservées au maximum notamment par le choix d'implantation des fonctions. Enfin, la façade Poincaré est dynamisée grâce à une fresque murale, forme d'art déjà très présente dans la commune.

