



075_VAN VOLXEM 328

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

PETIT PROJET MIXTE

Maîtrise d'ouvrage :

Les Petits Riens Immo SRL

Conception :

Nest Architects

Adresse :

Avenue Van Volxem 328 - 1190 Forest

Surface brute projetée :

1.127 m²

Début de chantier :

15-03-23

Coûts subsides RENOLAB :

140.875 €

Objectif PEB :

PEB C : <150 kWh/m²

Rénovation d'un ancien laboratoire pharmaceutique en centre d'accueil et d'équipements collectifs : il s'agit plus précisément d'un centre social intégré pour « Les Petits Riens ». Celui-ci propose des services, pour les personnes sans domicile ou en situation de difficulté, tels que : un dépôt sécurisé d'effets personnels ; des espaces de rencontre, de réunion ; un espace de repos et de détente ; un espace de formation et d'information ; des espaces sanitaires et des zones de consommation de repas, le tout permettant de bénéficier d'un accompagnement social de qualité.

✓ Réhabilitation d'une friche	✓ Impact social fort
✓ Réemploi de matériaux	✓ 54 panneaux PV
✓ Mobilité douce (transports en commun et vélos)	✓ Espaces modulables et évolutifs



MOBILITÉ

- Facilité d'accès en transports en commun
- Espaces vélos sécurisés prévus



MATÉRIAUX

- Inventaire de matériaux
- Réemploi *in-situ*
- Achat de seconde main et de réemploi privilégié



QUALITE SPATIALE

- Revalorisation d'une friche
- Espace tampon entre bâtiment et voirie



IMPACT SOCIAL FORT

- Lieu d'accueil pour personnes en difficulté
- Inscription dans un maillage global de centre d'aide
- Création d'espace de rencontre



CONCEPTION CIRCULAIRE

- Flexibilité d'usage et d'aménagement
- Evolutivité des locaux
- Nouvelles parois démontables



CONFORT ET BIEN-ETRE

- Ventilation hygiénique à la demande
- Placement de protections solaires
- Confort acoustique par tampon de la cour intérieure

Energies renouvelables



Le projet met en œuvre 54 panneaux solaires photovoltaïques sur ses toitures, soit une installation de 21.600 Wc au total. L'électricité produite permet ainsi de couvrir environ 44% des besoins en électricité du projet (éclairage, ventilation, équipements spécifiques tels qu'une machine à laver, une cuisinière, etc.).

Conception circulaire

Une réflexion a été menée sur la mise en place de cloisons démontables afin d'anticiper les besoins futurs du bâtiment. Des espaces supplémentaires sont donc facilement aménageables pour augmenter la capacité d'accueil du centre de quelques places.

Le projet intègre également un maximum de réemploi de matériaux directement sur site ou issus de filières de réemploi. Les surfaces sont prévues pour faciliter leur entretien et leur réparation.

