



# 097\_NOR05

Exécution pour les entreprises de construction

## GRAND PROJET MIXTE

**Maîtrise d'ouvrage :**  
NOR5

**Conception :**  
BURO II & ARCHI+I

**Entreprise de construction :**  
BPC Group

**Adresse :**  
Boulevard du Roi Albert - 1000 Bruxelles

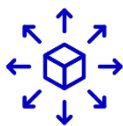
**Surface brute projetée :**  
**14.506 m<sup>2</sup>**

**Début de chantier :**  
16 juin 2023

**Coût subsides RENOLAB :**  
44.000 €

**Rénovation d'un immeuble de bureaux transformé en un complexe multifonctionnel** : le projet intègre des bureaux de 12.800 m<sup>2</sup>, un restaurant de 300 m<sup>2</sup>, un espace de co-working, un centre de meeting de 1.000 m<sup>2</sup> et une salle de sport de 650 m<sup>2</sup>. Il comprend une nouvelle façade, une isolation renforcée, l'installation de panneaux photovoltaïques et des protections solaires. Cette métamorphose vise à offrir un environnement de travail moderne et diversifié, répondant aux besoins actuels de flexibilité et de multifonctionnalité.

✓ 7.443 m <sup>3</sup> de structure béton conservée	✓ 10 à 20 % de déchets en moins
✓ Plateforme réemploi dans l'entreprise	✓ Stock tampon
✓ Façade démontable	✓ Sous-traitances bruxelloises



### GESTION DES RESSOURCES MATÉRIELLES / FLUX

- Maintien structurel
- Réemploi in situ, entrant et hors site
- Gestion poussée des déchets
- Nombreux matériaux neufs biosourcés
- Utilisation d'un stock tampon/CCC



### GESTION DES RESSOURCES MATÉRIELLES / CONCEPTION

- Installations et gaines techniques accessibles
- Façade démontable
- Utilisation de mortier de chaux pour les maçonneries
- Open-spaces prévus modulables)
- 



### GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

- Bouwteam avec toutes les parties prenantes
- Recours à un bureau spécialisé en matériaux biosourcés
- Sous-traitance avec des sociétés bruxelloises
- Collaboration avec Batiterre pour la déconstruction d'éléments
- Création d'une plateforme d'échanges de matériaux au sein de BPC

## Réversibilité technique accrue



L'accessibilité des différents composants du bâtiment est prévue pour faciliter la maintenance et l'adaptabilité du projet.

- Les plafonds suspendus et les planchers surélevés permettent un accès aisé aux installations techniques.
- L'accessibilité aux gaines techniques est assurée pour chaque niveau.
- Les installations techniques majeures sont positionnées dans des locaux accessibles.
- La façade a été conçue pour être facilement démontable, remplacée et réparée.

L'entreprise envisage d'utiliser un mortier à la chaux pour les maçonneries, ce qui permettra le démontage plus facile des murs maçonnés et une réutilisation éventuelle des blocs dans le futur.

## Bouwteam avec tous les partenaires de projet

Le bouwteam s'est créé en novembre 2022 avec la participation des auteurs et autrices du projet, de la personne en charge de la maîtrise d'ouvrage et des membres de BPC, l'entreprise générale du projet, ainsi que certains de ses partenaires sous-traitants.

Cette collaboration de plus de 6 mois a permis de prendre des décisions importantes sur la nature du projet. Par exemple, après une analyse budgétaire et technique détaillée (comme des sondages de l'existant) une plus grande partie de la structure des bâtiments existants a pu être conservée. Grâce aux retours des entreprises partenaires, la faisabilité de l'utilisation des matériaux de réemploi in situ et ex situ a aussi été analysée.

La définition des matériaux finalement choisis a également été finalisée lors de cette phase d'étude (workshop Natura Mater, contacts fournisseurs, etc.).

