



121_RABELAIS

Exécution pour les entreprises de construction

GRAND PROJET MIXTE

Maîtrise d'ouvrage :
Commune d'Ixelles

Conception :
Urban Platform, R²D²

Entreprise de construction :
SM WUST - CIT Blaton

Adresse :
Rue de l'Athénée - 1050 Ixelles

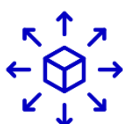
Surface brute projetée :
13.766 m²

Début de chantier :
Aout 2023

Coûts subsides RENOLAB :
40.000 €

Rénovation, démolition et construction de différents bâtiments : des établissements scolaires (école secondaire et athénée) ainsi qu'une crèche, un complexe sportif, une halle semi-publique et des logements. Le projet articule ces programmes autour d'un atrium central qui se veut à la fois fonctionnel et créateur d'échanges et d'interactions entre les différents bâtiments et les différents usagers.

✓ Patrimoine conservé et restauré	✓ Systèmes constructifs secs
✓ 10 % de réduction de production de déchets	✓ Réunions de transfert
✓ 450 m ² de carreaux de ciment et 100 m ³ de briques réemployés sur site	✓ Acquisition de techniques traditionnelles



GESTION DES RESSOURCES MATERIELLES / FLUX

- Stabilisation structurelle pour le maintien des façades, des voussettes et de la toiture
- Études spécifiques pour le réemploi des carreaux de ciment et des châssis
- Tri sur site et hors site
- Matériaux avec certifications environnementales
- Fournisseurs avec filière de récupération/recyclage



GESTION DES RESSOURCES MATERIELLES / CONCEPTION

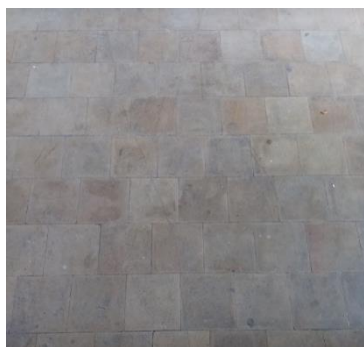
- Systèmes démontables : façades en bardage, structure bois, isolation dans des contre-cloisons, etc.
- Très grande hauteur sous-plafond
- Techniques durables et simples à entretenir
- Isolation thermique permettant l'évolution future des producteurs de chaleur)



GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

- Équipe pluridisciplinaire
- Intégration de procédures de gestion
- Plateforme pour le transfert des documents et approbations des remarques
- Valorisation du savoir-faire bruxellois

Réemploi de 450 m² de carreaux de ciment



Environ 450 m² de carreaux seront reposés après le nettoyage et le ponçage réalisés avec une entreprise cotraitante (Rotor). Cette opération nécessite une étude spécifique qui comprend notamment des essais pour supprimer la colle et les joints du carreau. Ces essais permettront de valider le taux de récupération effectif.

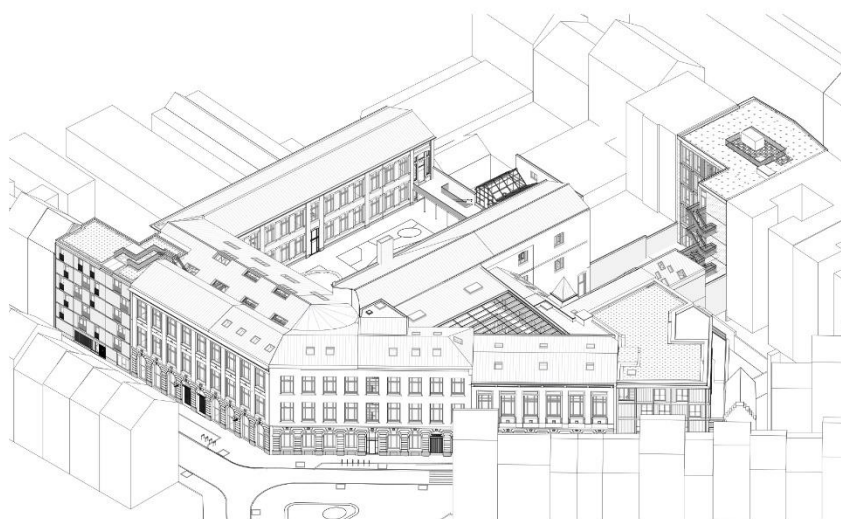
Comparé à une exécution avec du carrelage neuf, la récupération des carreaux a également un impact sur le planning et implique une coordination et une logistique spécifique, pour intégrer les tests et essais, la validation avec le maître d'ouvrage, le conditionnement et le stockage.

Formation à la restauration patrimoniale

La rénovation portant sur des bâtiments ayant une valeur patrimoniale reconnue, différentes techniques traditionnelles ou anciennes devront être utilisées pour restaurer certains éléments dans leur caractère d'origine. C'est le cas notamment de la restauration des anciennes ferronneries, des menuiseries, des façades en pierre bleue, des briques ou des voussettes.

Comme il s'agit de reproduire des techniques anciennes, des compétences particulières seront nécessaires. Il est donc prévu que le personnel suive des formations spécifiques ou que des entreprises spécialisées soient sollicitées pour des compétences artisanales très spécifiques.

Une partie des travaux (comme la rénovation des pierres bleues) sera sous-traitée et des toolbox meetings internes seront prévues selon les besoins spécifiques.



Axonométrie