

Formation BRISE 2012

La Maison de quartier Malibran et l'Eau

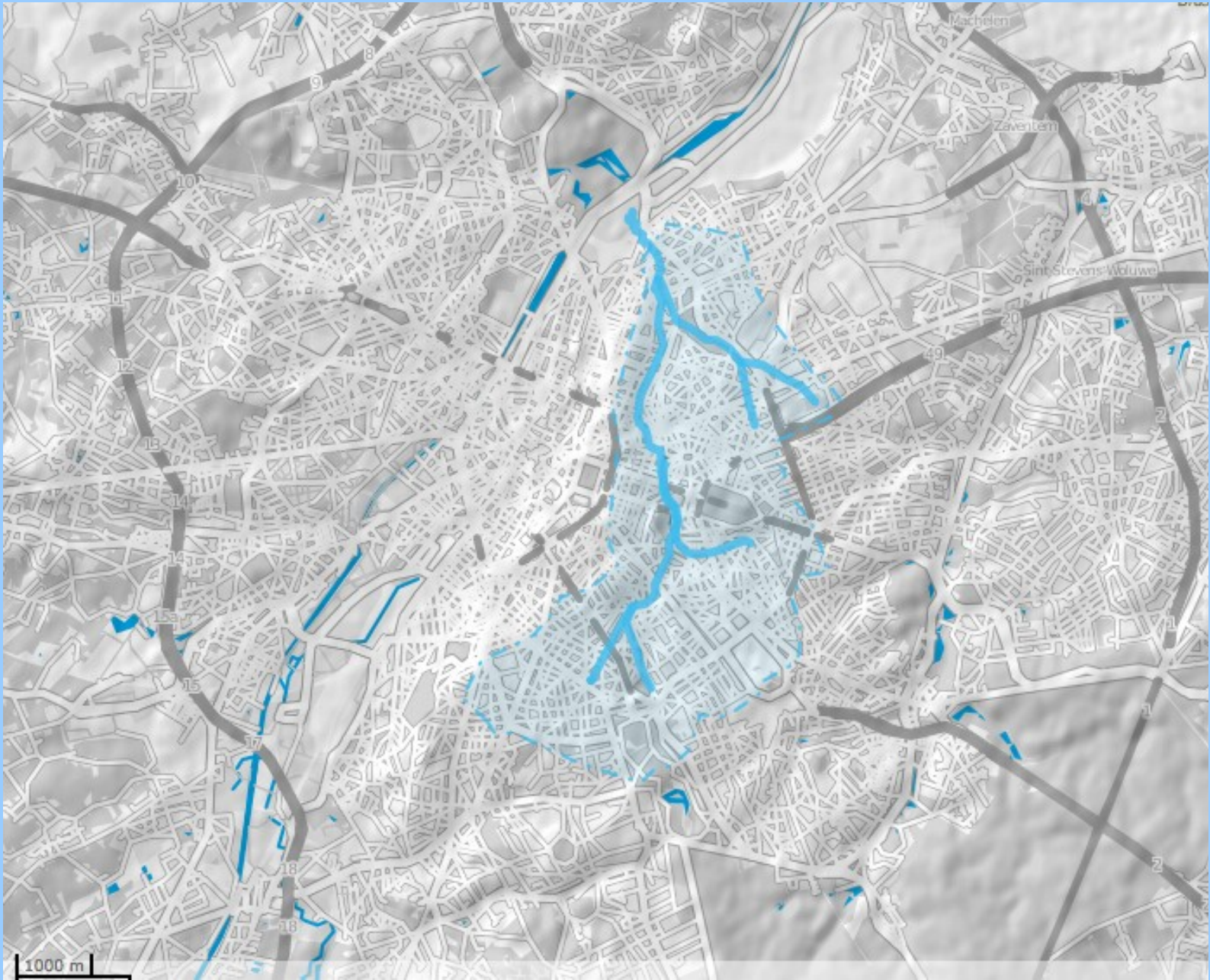
Malibran Wijkhuis en Water

Camille Bredael

Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene – Service Rénovation Urbaine / Stadsvernieuwing Dienst

camille.bredael@brutele.be

Situation *Situatie*



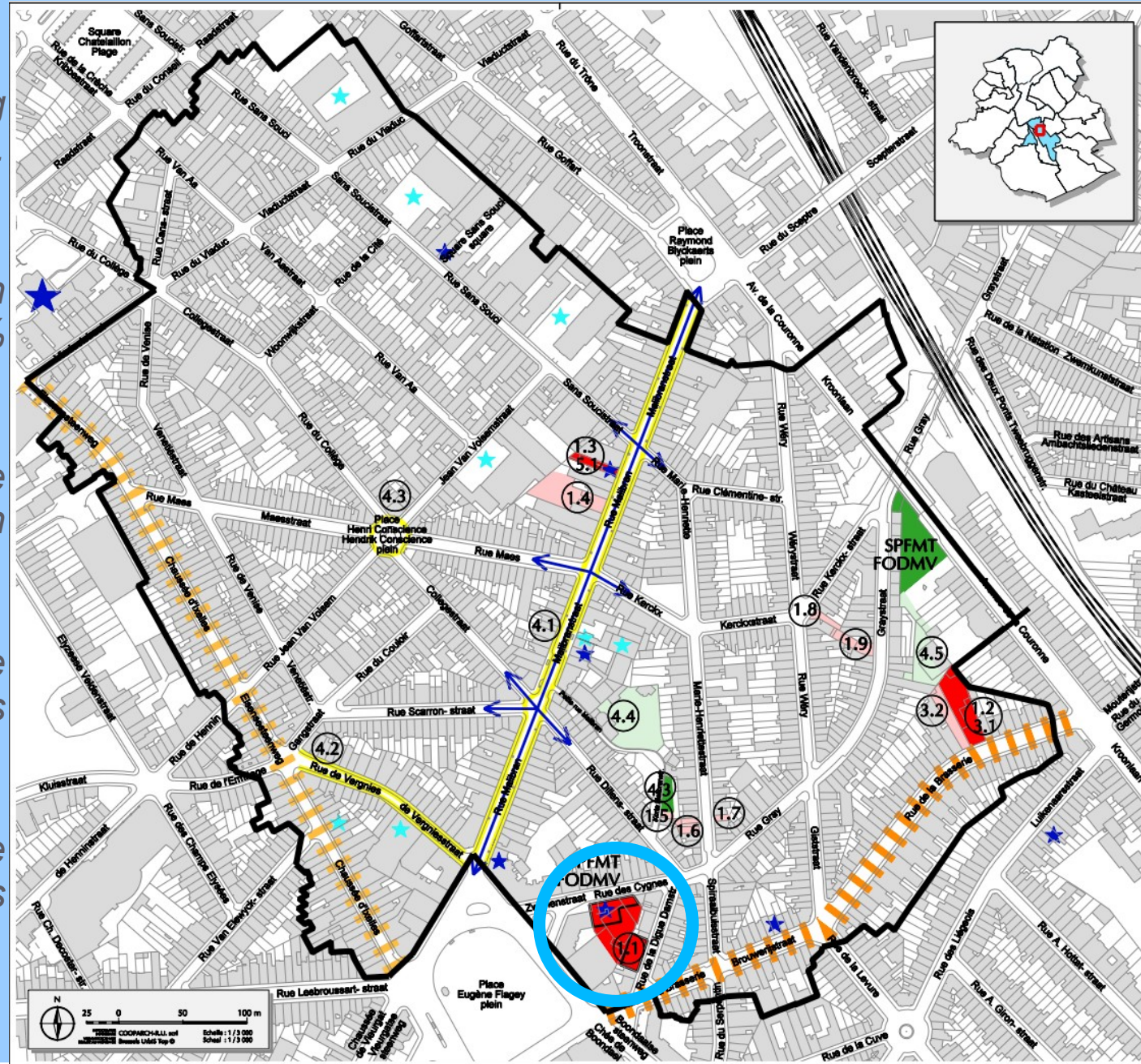
Historique *Historische* overzicht

- > Grosses inondations sur le tracé du Maelbeek jusqu'à la fin des années 90'
Grote overstromingen op het ontwerp van Maelbeek tot het eind van de jaren 90'
- > Conception et construction du bassin d'orage et de la place Flagey 1997-2006
Ontwerp en uitvoering van het bekken van onweer en de Flagey-plaats 1997-2006
- > Contrat de quartier Malibran 2004-2010
Wijkcontract Malibran 2004-2010

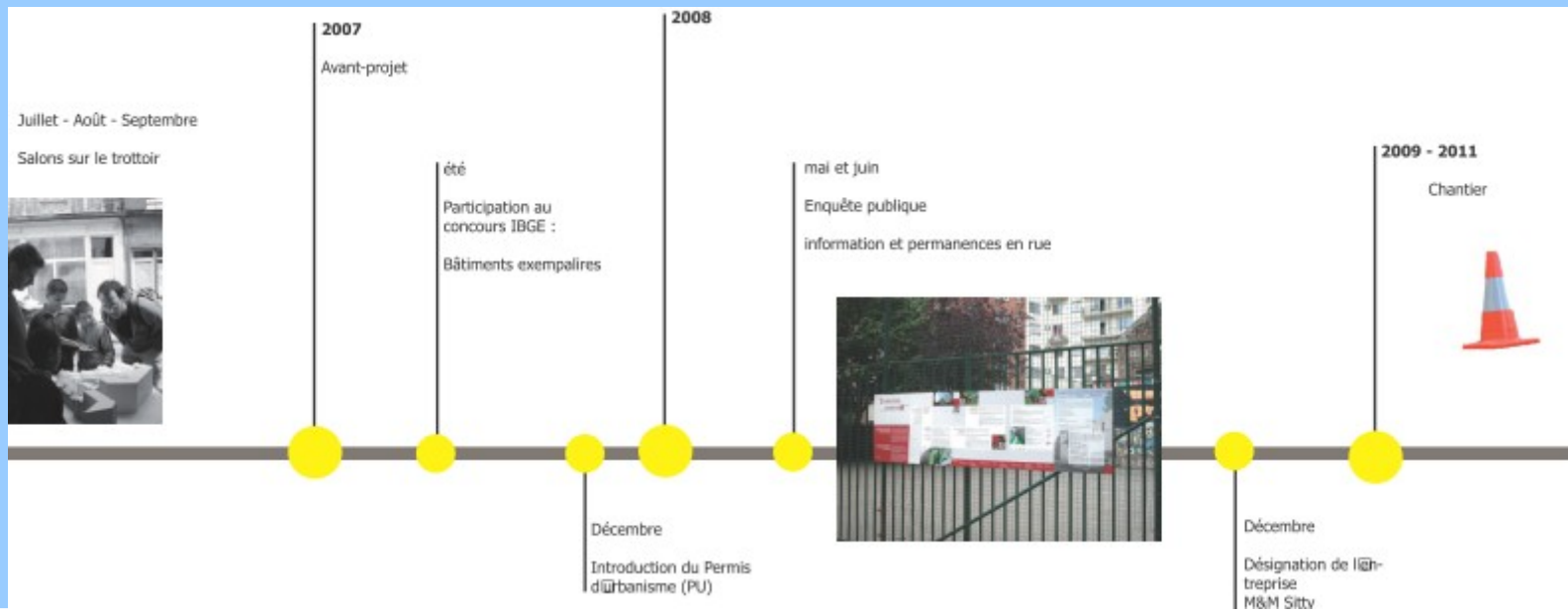
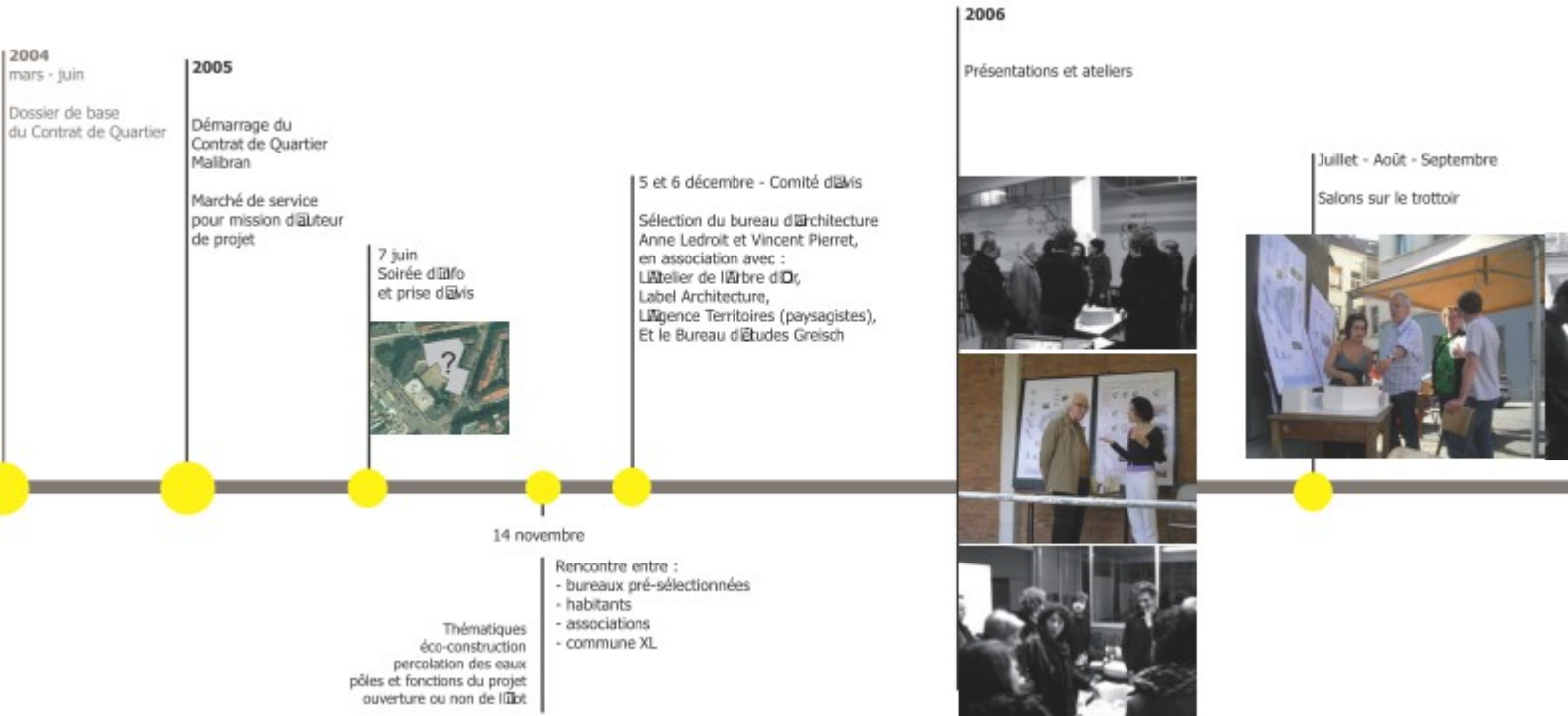


Contrat de quartier Malibran *Wijkcontract*

- > programme quadriennal +
préparation 1 an + fin travaux 2 ans
*vierjarig programma + voorbereiding
1 j + eind werkzaamheden 2 j.*
- > subsidié par la RBC 55% et par
Beliris 20%
*gesubsidiëerd door BHG 55% en
door Beliris 20%*
- > création et rénovation de
logements sociaux
*oprichting en renovatie van sociale
huisvestingen*
- > création et rénovation
d'équipements publics
*oprichting en renovatie van openbare
installaties*
- > création et rénovation d'espaces
publics
*oprichting en renovatie van openbare
ruimtes*
- > cohésion sociale *sociale cohesie*
- > « participation *participatie* »



Maison de quartier Malibran *Wijkhuis*



Maison de quartier Malibran *Wijkhuis*

projet

CYGNES-DIGUE

Un projet écologique et exemplaire à Ixelles

ZWANEN-DAM

Een ecologisch en voorbeeldig project in Elsene

project

CONTRAT DE QUARTIER MALIBRAN / WIJK CONTRACT MALIBRAN

REALISATION DE 14 LOGEMENTS A CARACTERE SOCIAL ET D'UNE MAISON DE QUARTIER

Le projet Cygnes-Digue a fait l'objet d'un concours (procédure négociée avec publicité). L'équipe, « Bureau d'architecture Anne Ledroit et Vincent Pierret » associé avec « l'Atelier de l'Arbre d'Or », a été désignée lauréate à l'unanimité par le comité d'avis et a été confirmée comme adjudicataire par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles.

Le projet a été apprécié, d'une part, pour la conception d'un bâtiment public à l'échelle du quartier, ouvert aux habitants et, d'autre part, pour l'implantation des logements autour d'un jardin en cœur d'îlot. Des logements de grande et de petite taille ont été conçus afin de favoriser la mixité entre familles et personnes isolées. L'ensemble du projet intègre, dans sa conception, les principes fondamentaux du développement durable et de l'économie d'énergie.

REALISATIE VAN 14 WONINGEN MET EEN SOCIAAL KARAKTER EN EEN WIJKHUIS

Het project Zwanen-Dam maakte deel uit van een wedstrijd (onderhandelingsprocedure met bekendmaking). Het «Architectenbureau Anne Ledroit en Vincent Pierret» geassocieerd met «l'Atelier de l'Arbre d'Or» werd door het overlegcomité met unanimité aangewezen als lauréat, en werd bevestigd als opdrachtnemers door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Elsene.

Het project werd enerzijds gewaardeerd voor de opvatting van een openbaar gebouw op schaal van de buurt, open voor de bewoners, en anderzijds voor de inplanting van de woningen rondom een tuin in het hart van het blok. Er werden woningen van grote en kleine omvang ontworpen om de mix tussen gezinnen en alleenstaanden te bevorderen. Het geheel van dit project integreert, in zijn opvatting, de fundamentele principes van duurzame ontwikkeling en energiebesparing.

Espace accueil/bar
Atelier de réparation vélo et de bricolage
Salle polyvalente de 250 personnes
(banquets, spectacles, projections,...)
Locaux de classe modulables
(de 10 à 40 personnes)
Salle d'activités : yoga, danse,
arts martiaux,... (49 personnes)

Ontvangstruimte/bar
Atelier voor fietsenherstel en
doe-het-zelfwerk
Polyvalente zaal voor 250 personen
(banketten, tonelen, films,...)
Aanpasbare klaslokalen
(voor 10 tot 40 personen)
Activiteitszaal : yoga, dans, oosterse
vechtsporten,... (49 personen)

**MAISON DE
QUARTIER
WIJKHUIS
1 094 m²**

**WONINGEN
LOGEMENTS
1 524 m²**

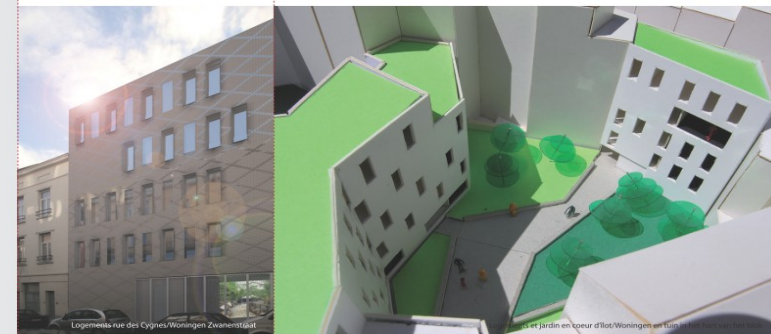
Quatorze logements
économiques, lumineux
et modulables

Veertien zuinige,
lichte en aanpasbare
woningen

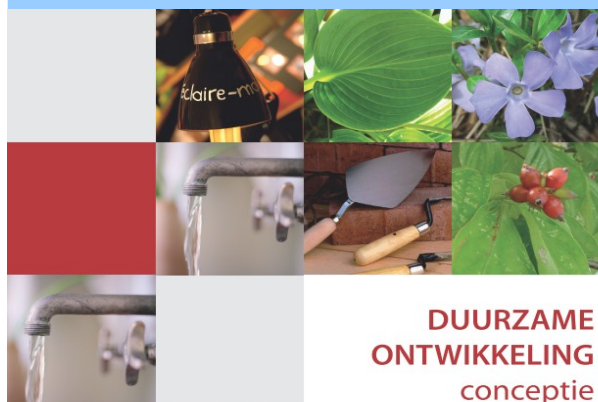


Le coût du chauffage d'un appartement 1 chambre s'élève en moyenne à 5 € par mois.
Une véranda attenante au séjour permet d'agrandir l'espace de vie selon l'humeur des habitants.
Une chambre communique directement avec le séjour pour permettre de moduler les espaces.
Les logements s'ouvrent sur un jardin intérieur collectif.
Des espaces vélos et poussettes favorisent la mobilité alternative. Les toitures sont végétalisées.

De verwarmingskosten van een 1-kamer appartement bedragen gemiddeld 5 € per maand.
Een veranda grenzend aan de woonkamer laat toe de leefruimte te vergroten al naar gelang de stemming van de bewoners. Een van de kamers staat in directe verbinding met de woonkamer wat toelaat de ruimtes aan te passen.
De woningen geven uit op een gemeenschappelijke binnentuin. Bergruimtes voor fietsen en kinderwagens bevorderen het alternatieve vervoer. Groendaken.



Maison de quartier Malibran *Wijkhuis*



DUURZAME ONTWIKKELING conceptie en technologie

De versterkte isolatie van het gebouw : hyperisolerende beglazing en ramen, groendaken, ...
Verwarmingssysteem : ventilatie met dubbele stroom, warmterugwinning.

De gebruikte materialen hebben een minimale onderhoudskost en een aanzienlijke levensduur : gevels in baksteen, aluminium ramen, vloerbekleding, tegels en linoleum, ...

De ruimtes kunnen metertijd aangepast worden.

Strijdtegen de energieverpilling dankzij: aanpasbare en geautomatiseerde verlichting, temperatuur te regelen door de gebruikers, door 'free cooling' (een aangenaam gebouw, ook tijdens de zomer, zonder airconditioning)...

Openbare voorzieningen en woningen dichtbij openbaar vervoer, met fietsenparkings, bergplaatsen voor kinderwagens, ... bevordert het zachte verkeer.

DEVELOPPEMENT DURABLE conception et technologie

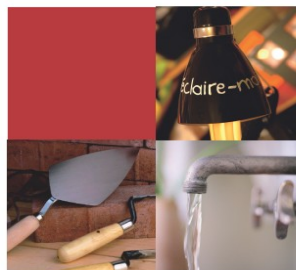
Isolation renforcée du bâtiment : vitrages et châssis hyper-isolants, toitures végétalisées, ...
Système de chauffage, ventilation double flux, récupération de la chaleur...

Les matériaux mis en œuvre ont un coût d'entretien minimum et une durée de vie importante : façades en briques, châssis en aluminium, sols en carrelages et linoléum, ...

Les espaces peuvent se moduler dans le temps.

Lutte contre le gaspillage de consommation grâce : aux éclairages modulables et automatisés, au système de régulation de la température par les usagers, au « free cooling » (un bâtiment agréable en été sans air conditionné)...

Un équipement public et des logements proches des transports en commun et équipés en parkings vélos, locaux poussettes, ... favorisant la mobilité douce.



BUDGET 5.056.026 €*

Commune d'Ixelles - 826.526 €
(dont 233.500 € de prime obtenue par le concours « bâtiment exemplaire » de l'IBGE)
Région de Bruxelles-Capitale - 1.768.500 €
Accords Beliris (entre la Région de Bruxelles-Capitale et l'Etat Fédéral) - 2.425.000 €
*estimé à l'avant-projet - à réévaluer au moment des travaux

BEGROTING 5.056.026 €*

Gemeente Elsene - 826.526 €
(waarvan 233.500 € premies, verkregen via de wedstrijd "voorbeeldgebouw" van het BIM)
Brussels Hoofdstedelijk Gewest - 1.768.500 €
Beliris-overeenkomsten (tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Federale Staat) - 2.425.000 €
* geschatte van het voorontwerp - te revalueren op het moment van de werken

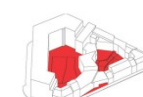
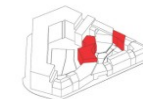
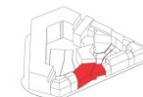


Architectes

Bureau d'Architecture
Anne Ledroit et Vincent Pierret (mandataires)
Atelier de l'Arbre d'Or
Sous-traitants
Label Architecture, Territoires (paysage),
BEG (stabilité et techniques spéciales)

Architecten

Architectenbureau
Anne Ledroit en Vincent Pierret (mandatarissen)
Atelier de l'Arbre d'Or
Onderaannemers
Label Architecture, Territoires (landschap),
BEG (stabiliteit en technieken)



1 Gemeente Elsene - Dienst Stadsvernieuwing, Wijkcontracten - 133 Viaductstraat - 1050 Elsene - 02/643 59 82
Commune d'Ixelles - Service Rénovation Urbaine, Contrats de Quartier - 133 rue du Viaduc - 1050 Ixelles - 02/643 59 82

Calendrier Kalender

01 / 2005
démarrage du Contrat de Quartier
opstart van het Wijkcontract

12 / 2005
«concours» et sélection
de l'auteur de projet
«wedstrijd» en selectie van
de projectontwerper

03 > 08 / 2006
ateliers et rencontres participatives
participatie- en ontmoetingsatelier

06 / 2007
avant-projet
voorontwerp

10 / 2007
le projet est lauréat du concours
«bâtiment exemplaire»
het project is lauréat van
de wedstrijd "voorbeeldgebouw"

12 / 2007
introduction du permis d'urbanisme
indienen van de bouwvraag

05 & 06 / 2008
enquête publique
et commission de concertation
openbaar onderzoek
en overlegcommissie

09 / 2009
début des travaux
begin van de werken

2011
fin des travaux
einde van de werken

Maison de quartier Malibran *Wijkhuis*

Démolition /

● désimperméabilisation

● *Afbraak / doorlatend maken*




Implantation *Vestiging*

Maison de quartier Malibran *Wijkhuis*

 toitures vertes *groene daken*

 plantations en pleine terre et en bacs
aanplantingen in volle aarde en in ponten

 citernes eau de pluie pour l'alimentation des wc
capacité de 20.000 m³
*regenbakken regenwater voor de voeding van
wc van een capaciteit van 20.000 m³*

Dispositifs Utilisation Rationnelle de l'Eau :

- boutons poussoirs pour les douches
- chasses d'eau des wc à double débit
- fontaine lave-mains avec boutons poussoirs

Hulpmiddelen voor een Rationeel Gebruik van het Water

- *drukknoppen voor de douches*
- *jachten van water van wc aan dubbel debiet*
- *de bron wast handen met drukkknoppen*

