



Bâtiment "L'ESPOIR"

Construction de 14 logements passifs

Maître de l'Ouvrage :	Fonds du Logement de la Région de Bruxelles Capitale
Architecte :	Atelier CARNOY-CRAYON sc/sprl
Entrepreneur :	Association momentanée ENTREBOIS / DE GRAEVE
Stabilité :	DELVAUX Luc - Ingénieurs - architectes
Techniques Spéciales :	MK ENGINEERING
Coord. Sécurité-Santé :	KAMAR Sami
Localisation :	Rue Fin, n°7, 9, 11 & 13 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Début des travaux :	1 ^{er} février 2009
Fin des travaux :	1 ^{er} avril 2010
Montant des travaux :	2.593.633€ (bâtiment et abords)



HISTORIQUE DU PROJET

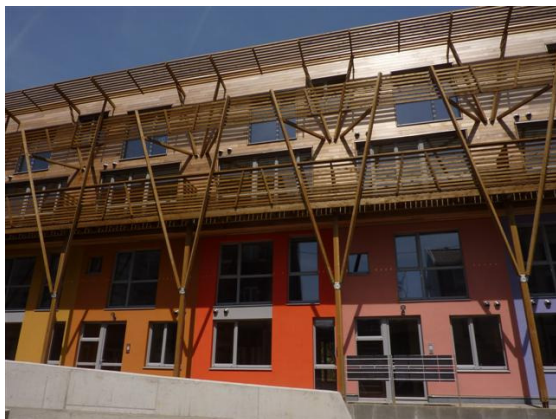
Ce bâtiment est l'aboutissement des démarches entreprises dès 2004 par un groupe de familles en difficulté financière et sociale, pour la plupart d'origine étrangère ou en cours d'émancipation, avec l'aide de la maison de quartier BONNEVIE, du CIRE, de la COMMUNE de MOLENBEEK-SAINT-JEAN et du FONDS DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE.

En 2006, le groupe de familles s'est regroupé en association de fait "L'ESPOIR".

En juin 2007, Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui s'est donné mission de réaliser le projet, lance un appel d'offre "CONCEPTION & REALISATION" sur base du cahier des charges défini par les 14 familles.

C'est l'équipe composée de l'architecte Damien CARNOY et de l'Association momentanée ENTREBOIS-DE GRAEVE qui remporte le marché en 2008. Les travaux ont alors été réalisés en 1 an, de mars 2009 à mars 2010.

Bâtiment « L'ESPOIR » Molenbeek St Jean (Bruxelles – Belgique)



ARCHITECTURE

Le projet consiste à créer un bâtiment collectif de 14 duplex :

7 duplex au niveau de la rue avec jardin à l'arrière

7 duplex par-dessus avec terrasses avant et arrière

Tous les duplex sont donc traversants : sud à l'avant, nord à l'arrière.

Le nombre de chambres varie de 2 à 5 et les surfaces des logements de 100 à 150 m².

Le bâtiment apparaît de l'extérieur comme composé de petites maisons différenciées par les couleurs. Cela minimise son impact dans la rue et favorise sa vocation d'élément de transition entre un grand immeuble collectif du côté de l'avenue Fernand Brunfaut et les petites maisons de la rue Fin.

Apport de l'élément « nature »

Les parties non différenciées du bâtiment (ce qui n'est pas façade individuelle en couleur) est traité en lien avec la nature. Emploi de bois naturels et de formes arborescentes destinés à se faire envahir par des plantes. Cet élément naturel a un rôle pratique dans la gestion de l'ensoleillement, mais apporte surtout un élément fort tant symbolique que réel: un apport de nature dans cette portion de ville qui en a bien besoin.



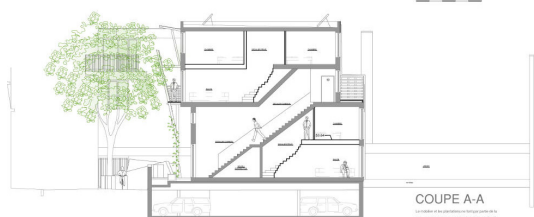
FACADE NORD

30/07/2008
arch. D. Carroy



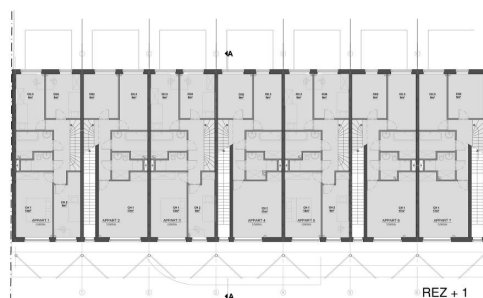
FACADE SUD

30/07/2008
arch. D. Carroy



COUPE A-A

30/07/2008
arch. D. Carroy



REZ + 1

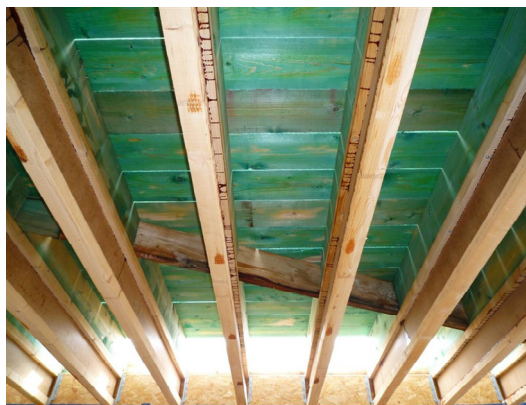
30/07/2008
arch. D. Carroy



REZ

30/07/2008
arch. D. Carroy

Bâtiment « L'ESPOIR » Molenbeek St Jean (Bruxelles – Belgique)

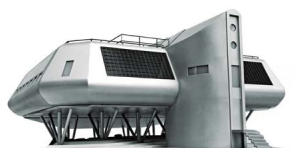


CARACTERISTIQUES :

1. Standard PASSIF : consommation annuelle pour les besoins de chauffage < 15 kWh/m²/an
2. Structure du bâtiment 100% en bois et dérivés du bois, principalement FSC et PEFC
3. Etude très poussée des techniques : isolation acoustique supérieure à la nouvelle norme NBN.
4. Restitution de 40% de la parcelle à la nature + végétalisation de la façade avant et de la toiture
5. Pratiquement aucun rejet des eaux de pluie à l'égout
6. Prix de construction inférieur au prix du marché y compris le surcoût pour atteindre la performance énergétique
7. Consommation de gaz (kWh/an) réduite à 13% du standard (2.447 au lieu de 18.571 euros par année)
8. 41.374 Kg de CO₂ sont économisés chaque année, soit, chaque année, 0,25 Kg par € investi à la construction.



Le bâtiment "L'ESPOIR" a été certifié "bâtiment exemplaire" par l'IBGE (Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement).



Le bâtiment "L'ESPOIR" est jumelé à la Station Polaire Princesse Elisabeth d'Alain HUBERT.