

Maître d'ouvrage – Bouwheer: Beliris

Entrepreneur – Aannemer: In Advance

Bureaux d'études – Studiebureaus: P&P Philipperon-Pepin Architectes,
SIC Ingénierie, SECA Benelux

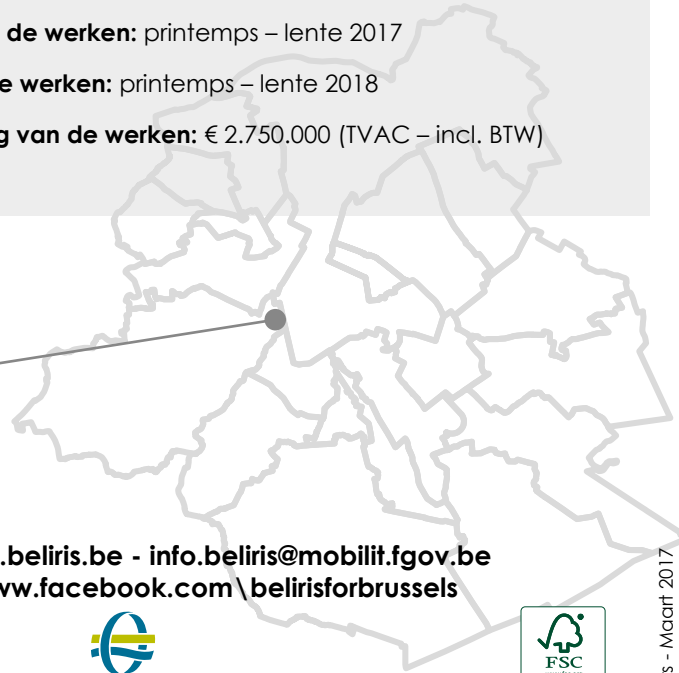
Coordinateur sécurité – Veiligheidscoördinator: Cosep, SGI

Contrôle technique – Technische controle: Socotec

Début des travaux – Start van de werken: printemps – lente 2017

Fin des travaux – Einde van de werken: printemps – lente 2018

Montant des travaux – Bedrag van de werken: € 2.750.000 (TVAC – incl. BTW)



www.beliris.be - info.beliris@mobilif.fgov.be
www.facebook.com/belirisforbrussels



Mars - Maart 2017

CONTRAT DE QUARTIER LEMMENS

Construction de logements sociaux – Boulevard Poincaré n° 10 et 12



© P&P architectes

WIJKCONTRACT LEMMENS

Bouw van sociale woningen – Poincarélaan 10 en 12

PROJET POINCARÉ

À l'angle de la rue de la Poterie et du Boulevard Poincaré n°10 et 12, deux bâtiments passifs verront le jour prochainement. Les travaux comprennent la réalisation de dix logements sociaux, d'un local de quartier et de locaux pour Bruxelles Environnement. L'accès au Parc de la Rosée sera également réaménagé.

Un montant de 2,75 millions d'euros est investi dans ce projet réalisé et financé par Beliris, en collaboration avec la commune d'Anderlecht et Bruxelles Environnement.

Ce projet s'intègre dans le « Contrat de Quartier Lemmens » pour lequel les rues Bissé, Broyère et Foppens ont déjà été réaménagées en 2012.

UN CONTRAT DE QUARTIER, C'EST QUOI ?

Le contrat de quartier est un plan d'actions conclu pour un temps limité entre la Région, la commune et les habitants d'un quartier. Il fixe un programme d'interventions destinées à améliorer la qualité de vie des habitants. Les diverses actions répondent directement aux besoins des habitants : initiatives sociales, réaménagements des espaces publics, construction de logements...

PROJECT POINCARÉ

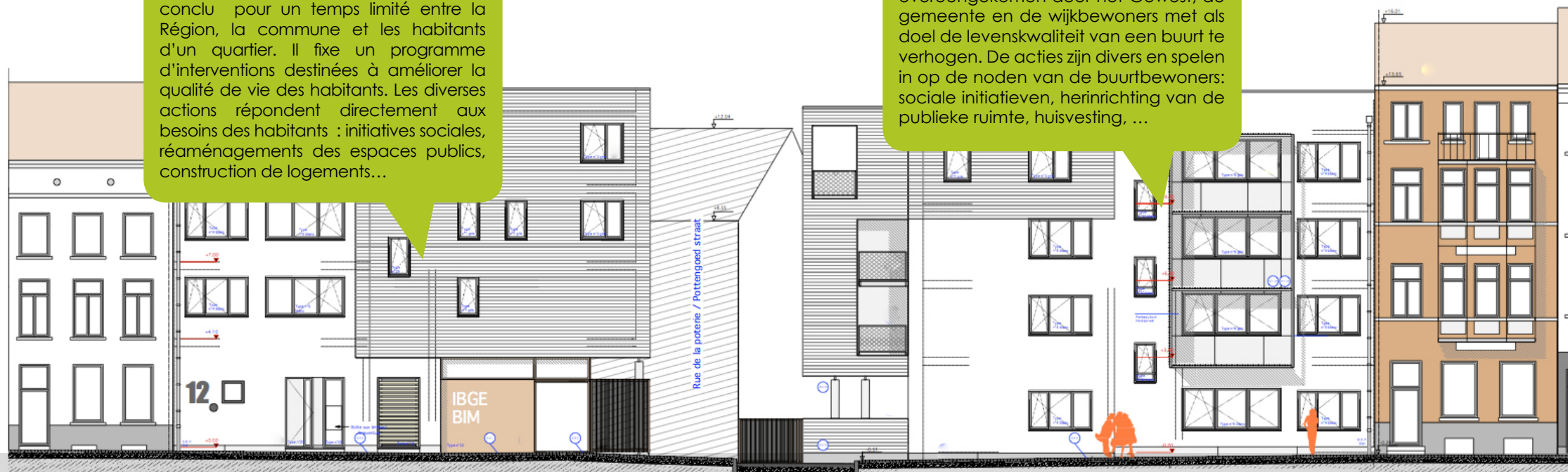
Op de hoeken van de Pottengoedstraat en de Poincarélaan 10 en 12 zullen twee passieve gebouwen worden opgetrokken, samen goed voor tien sociale woningen, een buurtlokaal en lokalen voor Leefmilieu Brussel. Ook de toegang tot het Dauwpark zal worden heraangelegd.

Beliris investeert 2,75 miljoen euro in dit project en werkt samen met de Gemeente Anderlecht en Leefmilieu Brussel.

Dit project maakt deel uit van het wijkcontract Lemmens. In 2012 werd in het kader van hetzelfde wijkcontract de Bissé-, de Broyère- en de Foppensstraat heraangelegd.

EEN WIJKCONTRACT, WAT IS DAT?

Een wijkcontract is een actieplan dat voor een bepaalde tijd wordt overeengekomen door het Gewest, de gemeente en de wijkbewoners met als doel de levenskwaliteit van een buurt te verhogen. De acties zijn divers en spelen in op de noden van de buurtbewoners: sociale initiatieven, herinrichting van de publieke ruimte, huisvesting, ...





10 appartements

- 1 x 1 chambre
- 5 x 2 chambres
- 3 x 3 chambres
- 1 x 4 chambres

10 appartements

- 1 eenkamerflat
- 5 tweekamerflats
- 3 driekamerflats
- 1 vierkamerflats

© P&P architectes

10 LOGEMENTS SOCIAUX

Les deux nouvelles constructions du boulevard Poincaré comprendront 11 appartements : 8 logements sociaux pour le n°10, 3 unités pour le n°12 dont l'habitation du gardien du Parc de la Rosée.

Les appartements sont prévus pour s'adapter à différentes compositions de famille et favoriser ainsi la mixité au sein du complexe.

Le projet mise sur l'ouverture avec des espaces de vie qui donnent sur le parc et sur la rue. Chaque appartement est doté d'une terrasse privée orientée Sud avec vue sur le parc.

UN LOCAL DE QUARTIER ET DES ESPACES DE TRAVAIL

L'immeuble situé au n°12 du boulevard Poincaré comprendra différents locaux pour le gardiennage du parc et l'entretien du bâtiment.

Une salle polyvalente destinée aux activités du quartier garantira une meilleure communication entre les gardiens et les usagers du parc.

UNE ARCHITECTURE QUI FAIT LE LIEN

La conception des deux bâtiments veut recréer du lien dans le tissu urbain, notamment via une architecture contemporaine, qui s'intègre bien dans l'atmosphère urbaine du boulevard Poincaré, avec son bardage en bois, issu d'une forêt à gestion durable qui fait le rappel de la zone verte du Parc de la Rosée.

Les deux immeubles soulignent par leurs volumes les angles de la rue de la Poterie et donnent plus d'intimité au Parc de la Rosée. La perspective ainsi créée invite le passant à la découverte du parc.

LE PARC DE LA ROSÉE

En accord avec Bruxelles Environnement, le projet prévoit le réaménagement des abords des deux bâtiments et une nouvelle entrée au parc. Un passage sera intégré à l'immeuble pour rejoindre le cœur du Parc de la Rosée.

2 BÂTIMENTS PASSIFS

Les nouveaux bâtiments jouent la carte de la durabilité. Outre l'isolation des parois extérieures, les immeubles, seront équipés d'un système de ventilation à double flux, d'un boiler solaire pour l'eau chaude, de toitures vertes et d'une citerne de collecte des eaux de pluie.

TIEN SOCIALE WONINGEN

De twee nieuwe gebouwen in de Poincarélaan zullen samen 11 appartementen bevatten: 8 flats op nr. 10 en 3 flats op nr. 12, waarvan één voor de parkwachter van het Dauwpark.

Er zijn verschillende types appartementen voorzien, op maat van verschillende gezinssituaties, om een gezonde mix van bewoners aan te moedigen.

Qua indeling wordt de voorkeur gegeven aan open leefruimtes die zowel zicht bieden op het park als de straat. Elke flat heeft een eigen terras aan de zuidkant dat uitkijkt op het park.

EEN BUURTLOKAAL EN WERKRUIMTE

In het gebouw op Poincarélaan 12 zullen verschillende lokalen worden ingericht voor het beheer van het park en het onderhoud van het gebouw.

Daarnaast zal er ook een polyvalente zaal zijn voor buurtactiviteiten. Dit wijklokaal zal een betere communicatie tussen de parkwachters en de gebruikers van het park in de hand werken.

EEN VERENIGENDE ARCHITECTUUR

De gebouwen zorgen voor een vloeiender overgang in het stedelijke weefsel: de hedendaagse architectuur sluit aan bij de stedelijke sfeer in de Poincarélaan, terwijl de bekleding in hout, gewonnen uit duurzaam bosbeheer, de link legt naar de groene zone van het Dauwpark.

Het spel van volumes zal de hoeken van de Pottengoedstraat beter definiëren en meer intimiteit verlenen aan het Dauwpark. Zo ontstaat er als het ware een aantrekkelijke toegangspoort die de wandelaar in de straat uitnodigt het park te verkennen.

HET DAUWPARC

In samenspraak met Leefmilieu Brussel voorziet het project ook in de heraanleg van de omgeving en een nieuwe ingang voor het Dauwpark. Er wordt een doorgang geïntegreerd in het gebouw die naar het midden van het park leidt.

TWEE PASSIEVE GEBOUWEN

Deze nieuwbouw trekt de duurzame kaart. Naast een goed geïsoleerde bouwschil worden de gebouwen ook uitgerust met een ventilatiesysteem met dubbele stroom, een zonneboiler, groendaken en een regenwatertank.



© P&P architectes