



eupalinos

# LOGEMENTS PUBLICS DE STASSART . 1 CONCOURS

10807

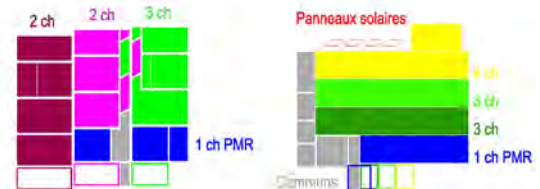
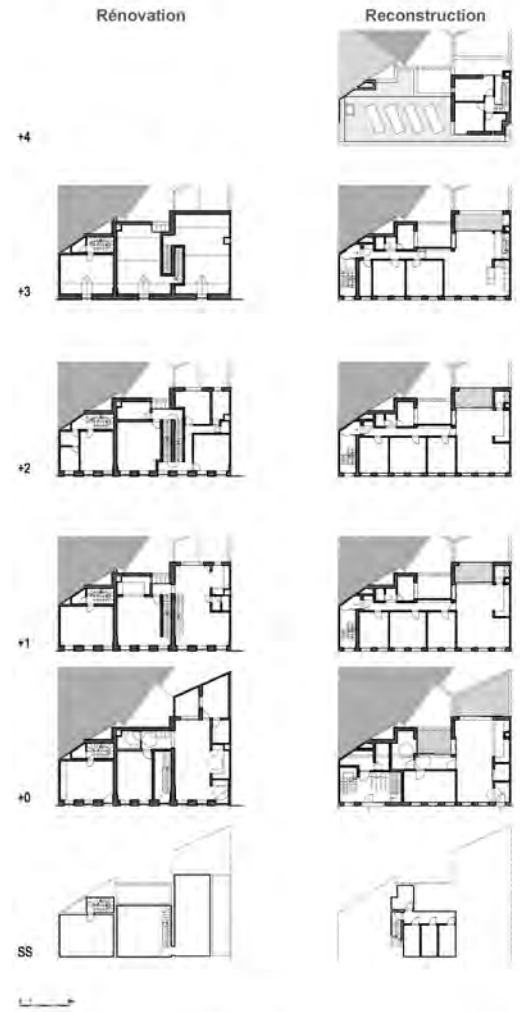


Façade avant - échelle 1/100

Coupe A

Coupe B

Façade arrière



MAITRE DE L'OUVRAGE: COMMUNE D'IXELLES // ARCHITECTURE: ATELIER GIGOGNE COLL. ATELIER EUPALINOS // PEB & ENVIRONNEMENT: ATELIER EUPALINOS // STABILITE: MATRICHE // EQUIPEMENT TECHNIQUE & SANTE & SECURITE: AXIS ENGINEERING // ENTREPRISE GENERALE: IN ADVANCE // ENERGIE: TRES BASSE ENERGIE . K33 . E43-48 // LOCALISATION: RUE DE STASSART 75-79 1040 BRUXELLES BELGIQUE // 681 M<sup>2</sup> // 989.100 € NET // 2008-2012.

**Le programme de concours prévoyait la rénovation lourde de 3 maisons en ruines, avec maintien des façades néoclassiques, en logements publics à hautes qualités environnementales.**

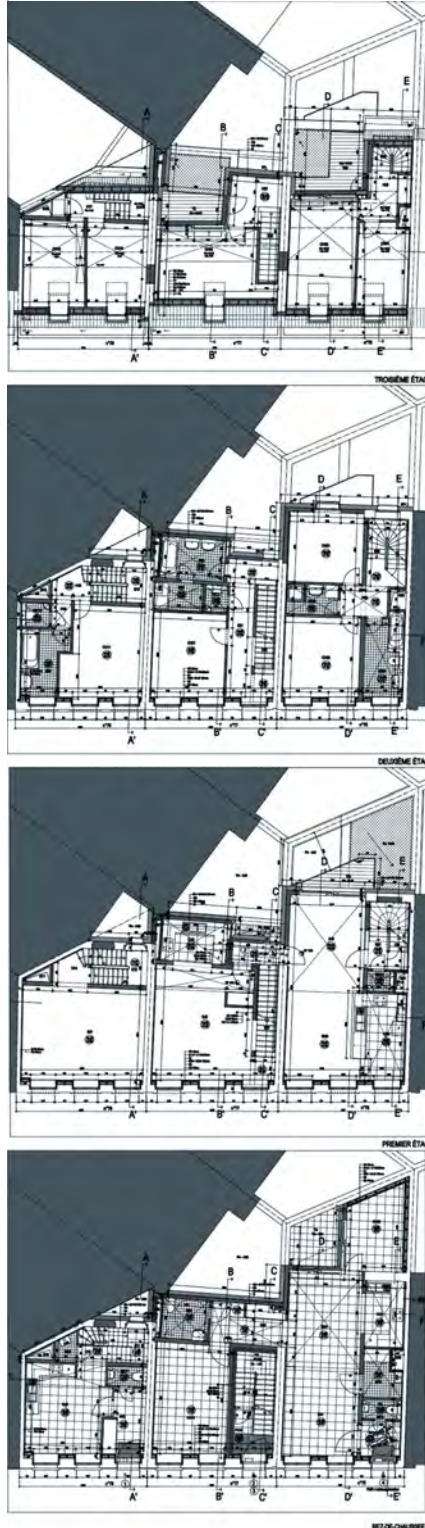
### OPTIMISER LE BILAN ENVIRONNEMENTAL

Deux projets furent élaborés pour démontrer que la construction neuve présentait en l'espèce un meilleur bilan environnemental. Peu de structures étaient en état d'être réutilisées, la performance énergétique du bâtiment neuf peut

atteindre le standard passif, la pénétration de lumière était meilleure avec un nouveau plan creusé vers le centre, le coût de construction comportait moins d'incertitudes et les plans étaient plus rationnels avec un meilleur ratio superficie brute/nette. Ce double projet illustre les limites du point de vue environnemental et qualitatif de la récupération d'anciennes structures qui n'est pas toujours opportune. Le projet est lauréat. La commande porte néanmoins sur la rénovation lourde des trois maisons.

# LOGEMENTS PUBLICS DE STASSART . 2 PROJET

10807



MAÎTRE DE L'OUVRAGE: COMMUNE D'IXELLES // ARCHITECTURE: ATELIER GIGOGNE COLL. ATELIER EUPALINOS // PEB & ENVIRONNEMENT: ATELIER EUPALINOS // STABILITE: MATRICHE // EQUIPEMENT TECHNIQUE & SANTE & SECURITE: AXIS ENGINEERING // ENTREPRISE GENERALE: IN ADVANCE //

ENERGIE: TRES BASSE ENERGIE . K33 . E43-48 // LOCALISATION: RUE DE STASSART 75-79 1040 BRUXELLES BELGIQUE // 681 M<sup>2</sup> // 989.100 € NET // 2008-2012.

Les 3 maisons de ville sont reconstruites à l'exception des façades et murs mitoyens. Les plans optimisent les superficies disponibles de chaque parcelle en déployant les logements soit sur plusieurs parcelles, soit en duplex ou triplex.

## RENDRE L'ANGLE AIGU ET ANCAISSE HABITABLE

La parcelle proche de l'angle est dévolue à une maison dont le développement des façades compense le très faible éclairage arrière.

## GENERALISATION D'« ECO MATERIAUX »

A l'exception du béton armé limité au sous sol et une partie du rez de chaussée, la majeure partie des matériaux mis en œuvre ont un bon cycle de vie et disposent en majorité d'un label environnemental. Cette généralisation va de briques de terre cuite labellisées jusqu'aux peintures naturelles en passant par les matériaux renouvelables et capteurs de CO<sub>2</sub>: ossatures bois, isolants en laine de bois ou cellulose et plaques de finitions armées de papier.