

## En collaboration avec l'équipe du Maître architecte de la Région Bruxelles-Capitale



# Be.Exemplary 2016

Au cours des dernières années, les efforts consentis à Bruxelles en matière de performances énergétiques des bâtiments ont porté leurs fruits : Bruxelles Environnement a sélectionné de nombreux projets dans le cadre de l'appel à BÂTIMENTS EXEMPLAIRES (BATEX), et la norme passive a été adoptée pour les constructions neuves.

Le gouvernement bruxellois a donc décidé dans son programme de législation d'élargir le spectre de l'exemplarité des projets au-delà des exigences énergétiques et a confié à Bruxelles développement urbain (BDU) le soin d'organiser Be.Exemplary, pour soutenir un développement urbain de qualité. Cet appel vise à promouvoir des projets apportant une plus-value à l'espace urbain par la réponse qu'ils apportent aux enjeux d'une Ville-Région en expansion démographique, confrontée aux défis sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux communs aux métropoles européennes.

En complément des grands développements urbains stratégiques, chaque projet architectural peut en effet être une opportunité de participer à une valorisation du cadre de vie. Le projet architectural est entendu comme un levier pour conférer une identité au territoire et transformer l'ambition d'un développement urbain de qualité en réalité quotidienne.

Dès lors, BDU a précisé 4 défis dans le règlement de l'appel à projet Be.Exemplary : le défi architectural et urbanistique, le défi environnemental (énergie, eau, bio-diversité, déchets, etc.), le défi social et le défi relatif à l'économie circulaire. La réponse à chaque défi doit permettre de contribuer à la plus-value d'un projet et constitue une opportunité pour introduire de la créativité et de l'innovation dans la manière d'appréhender un projet d'architecture.

L'appel à projet Be.Exemplary entend promouvoir et récompenser les projets qui, par leur programme et leur formalisation, apportent une réponse globale, intégrée et innovante aux 4 défis.

Les trente-cinq dossiers de candidature déposés pour participer à l'appel à projet présentaient des caractéristiques variées en ce qui concerne la qualité du maître d'ouvrage, l'état d'avancement du projet, sa taille, son contexte urbain ou social, les affectations des immeubles... Autant de paramètres nécessitant d'appréhender les projets dans leurs spécificités tout en évaluant la qualité des réponses en regard de la globalité du projet.

### BUDA

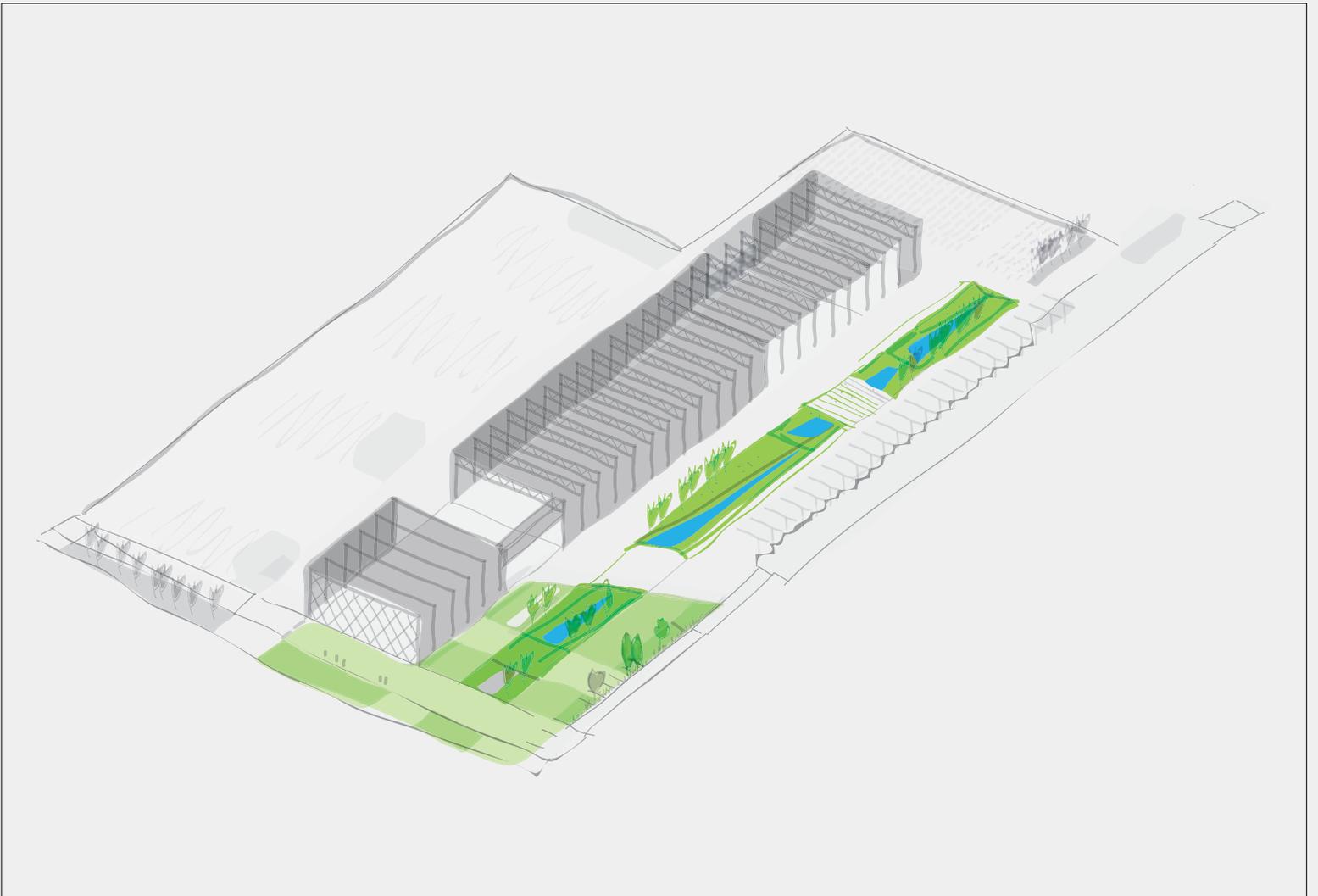
Le projet « Buda » s'inscrit parfaitement dans les objectifs du plan Canal en maintenant une fonction logistique en milieu urbain. Ainsi, le centre de tri et le parc à container tels qu'imaginés par l'Atelier 229 et evr-Architecten présentent une image positive de l'Agence Bruxelles Propreté en permettant le regard sur le fonctionnement du site grâce à son schéma d'implantation, sa façade ouverte et à son esplanade verte accessible aux citoyens. Ils participent de ce fait à la sensibilisation du public au tri et aux déchets. Intelligemment pensé en termes d'implantation des fonctions, rendant ainsi possible la volumétrie simple, ce projet se caractérise également par une attention particulière au confort des utilisateurs. En outre, il séduit par sa prise en compte des défis environnementaux, fait assez rare pour ce type de fonction, et a également une réelle identité architecturale, notamment par l'utilisation de matériaux simples, de structures démontables et réversibles. Pensé de cette manière, « Buda » représente un projet pilote pour le développement d'autres sites du même type.

### TOUR BRUNFAUT

La tour Brunfaut, tour de logements datant des années 60 nécessitant une rénovation importante, a bénéficié de l'approche globale des bureaux Atelier 229 et Dethier Architecture. Partant du constat de la difficulté de ce type d'entreprise dans une tour habitée, les architectes se sont tournés vers l'option de l'ajout d'une épaisseur à la tour, améliorant ainsi la qualité des logements et permettant de rendre au bâtiment son caractère de signal urbain dans le quartier et dans la ville. Incarnant une construction sèche par excellence, les pièces, pré-montées en usine pour une mise en œuvre simple et rapide, ont été pensées selon la durée de vie des matériaux utilisés et leurs cycles. De plus, une réflexion a été faite sur le rapport de l'édifice à l'espace public, avec un grand travail mené sur le socle de la tour, requalifié en espace commun tout en étant perméable visuellement depuis l'extérieur. Véritable exemple en matière de défis urbains se posant dans les rénovations de tours de logements de ce type, il intègre parfaitement les questions de densité, de qualité du logement, de durabilité et du rapport à l'espace public.

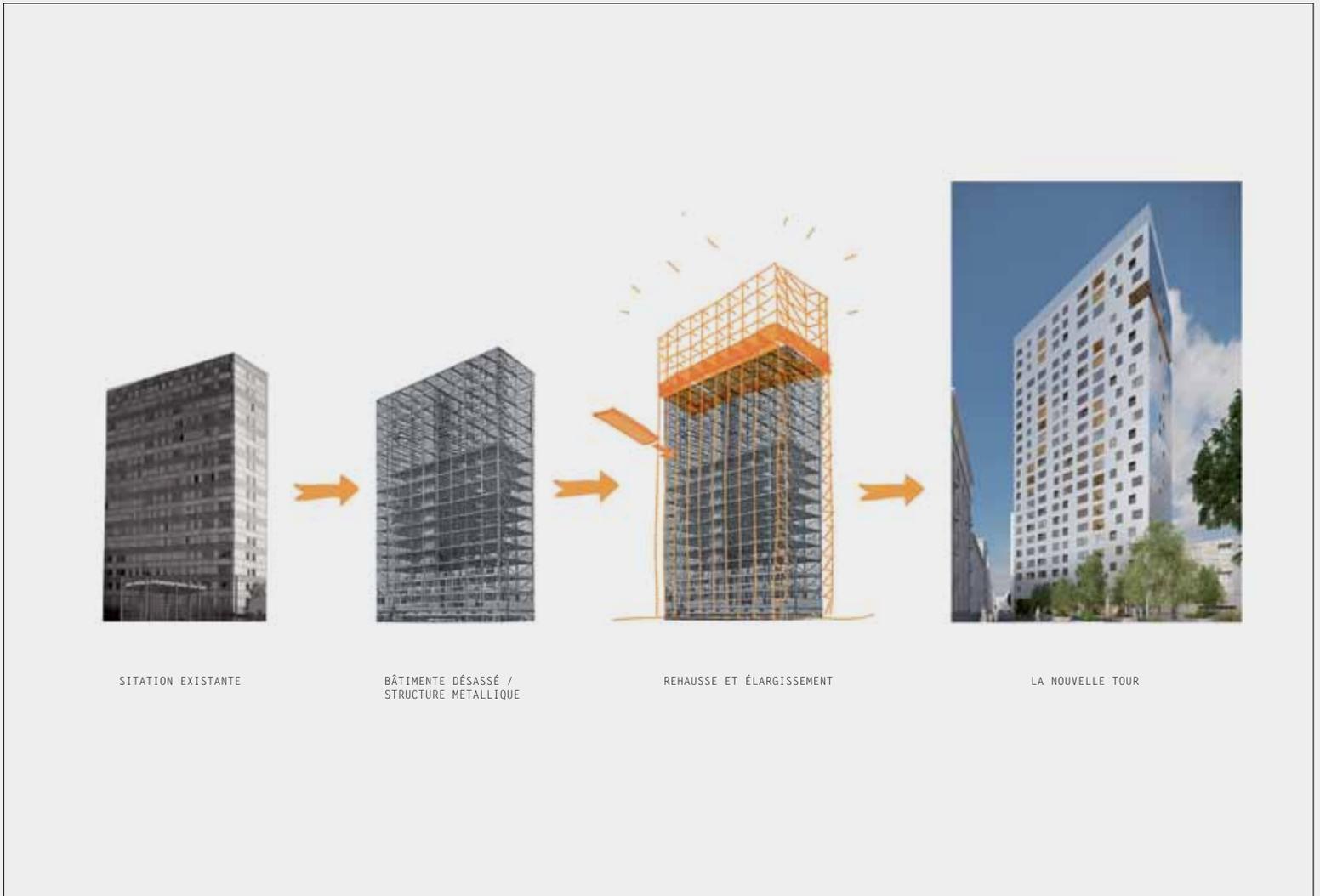
### ÎLOT DE SPIEGEL

La conception de l'îlot de Spiegel à Jette par le bureau stekke + fraas, architecte(s)(n), a cette particularité de placer l'humain au centre de la réflexion. Situé sur un terrain qui sera entièrement dépollué, le projet répond parfaitement à la définition d'un habitat groupé, l'approche étant tournée vers les interactions sociales et l'espace commun. Un espace commun qui se veut polyvalent, au centre de l'implantation et intégrant un espace de co-working ouvert sur le quartier. Outre cet aspect humain et la qualité d'habitabilité des logements simples et fonctionnels, les points forts de ce projet résident également dans sa charte qui permet l'échange des unités d'habitation selon l'évolution des modes de vie de chacun. Enfin, la durabilité, via une approche low-tech qui résulte de choix environnementaux très poussés et pertinents, est prise au sens large et fait partie de la philosophie du projet dès sa conception. Une philosophie que l'on retrouve également au sein même de la proposition architecturale du projet.





© Rénovation de la Tour Brunfaut, Molenbeek-Saint-Jean, Atelier 229 et Dethier Architecture



SITATION EXISTANTE

BÂTIMENT DÉSASSÉ /  
STRUCTURE MÉTALLIQUE

REHAUSSE ET ÉLARGISSEMENT

LA NOUVELLE TOUR

© Rénovation de la Tour Brunfaut, Molenbeek-Saint-Jean, Atelier 229 et Dethier Architecture

Pour ce faire, un jury composé notamment d'experts indépendants représentant chacun un des 4 domaines d'évaluation, et disposant chacun d'une sensibilité architecturale, ont été invités à se prononcer sur chaque projet. Les lauréats feront l'objet d'une exposition aux Halles Saint-Géry à partir de fin mars. Trois d'entre eux sont présentés dans ces pages.

Steven Beckers, membre du jury, développe dans son article l'importance de l'économie circulaire dans l'activation d'un projet innovant puisque ce paradigme est encore trop souvent traité comme un parent pauvre de la durabilité.

Benoît Perilleux

## De l'importance de l'économie circulaire

Ayant participé au jury Be.Exemplary 2016, je propose à l'avenir d'intégrer la démarche transversale Cradle-to-Cradle (et, plus généralement, l'économie circulaire à impact positif) comme l'ADN même de la réalisation et l'utilisation du bâti, jusqu'à la réutilisation de toutes les matières premières. Une valeur économique pour l'immobilier et la RBC, Cradle-to-Cradle (C2C) propose une vision dans laquelle l'activité, saine pour l'humain et son environnement, génère plus de ressources qu'elle n'en consomme, au travers d'une restauration bénéfique de notre écosystème (Braungart & McDonough).

Les éléments C2C à intégrer dans nos réflexions ont de quoi décourager la maîtrise d'œuvre qui doit imaginer l'infinité des liens créateurs de valeurs qui les unissent. Il faut choisir, par projet, la cible et la feuille de route, qui permettent de vérifier la création de valeurs dans le temps. Être exemplaire n'est pas ici utiliser des solutions, mais les utiliser dans un écosystème reproductible et extensible.

Si les parties prenantes au projet décident par exemple d'orienter la vision sur :

### L'INDÉPENDANCE ÉNERGÉTIQUE

poser des cellules photovoltaïques sur-cyclables (C2C) ne fait pas évoluer le photovoltaïque lui-même. Mais les intégrer de façon innovante à l'architecture (BIPV), les connecter à un réseau de courant continu avec gestion énergétique centralisée, l'innovation améliorent les performances du système et créent de nouveaux supports. Il faut ajouter la notion de produit service (leasing) qui optimise à la fois la capacité de sur-cyclage (par le fournisseur de PV), l'agilité du bâtiment dans le temps (suivre l'évolution technologique) et la reproductibilité du concept, tant des points de vue esthétique, technologique, de maintenance et de financement, en plus de la performance énergétique.

### LA BIODIVERSITÉ

le traitement biologique des eaux usées permet la transformation des nutriments qu'elles contiennent pour alimenter les jardins. Des bactéries positives purifient l'air et permettent l'utilisation saine de plantes d'intérieur en participant à autant de diversité micro-organique qu'un arbre pour quelques mètres cubes de bâti. Des cultures sous serres captureront le CO<sub>2</sub> expiré par les usagers ou celui de la production énergétique qui pourrait être produite à partir de la biomasse locale : elles seront capables aussi de produire de l'humus et d'amender les sols...

### LES RESSOURCES

utiliser les matériaux issus de la démolition, les refaçonner pour pouvoir les récupérer plus facilement à l'avenir, des cycles courts continus, locaux, avec un retour de l'industrie sociale locale, la création d'emploi, l'allègement des transports, la valorisation des ressources locales. Développer dans ce cadre les moyens de traçabilité des matières premières à l'aide d'un outil BIM définissant, quantifiant et localisant la matière comme ressource et non plus comme déchet, serait une avancée technologique de la RBC.

### LA GOUVERNANCE

la façon d'impliquer la maîtrise d'œuvre par « coopération » en lieu et place des sempiternels concours. Inviter des équipes



pluridisciplinaires, autour des architectes, sur base de références. Rémunérer et faire travailler ces équipes ensemble sur l'élaboration de la vision et du cahier des charges de performance du projet, avec toutes les parties prenantes, autorités, associations et secteur privé... Cette démarche permet de proposer des modes de financement, des programmations évolutives et des performances environnementales bien au-delà de la réglementation... et favorise la coopération indispensable à l'économie circulaire.

L'approche Be.Exemplary devrait subventionner, non plus une somme par mètre carré, mais les moyens de développer l'innovation plus loin sur la feuille de route du projet lui-même. La plus-value serait estimée par l'utilisation des indicateurs de circularité (ICCE, Implementation Centre for Circular Economy). Avec, pourquoi pas, un retour sur l'investissement permettant de supporter encore plus de projets innovants, Be.Exemplary deviendra Be.Productive !

Steven Beckers

## LAURÉATS DE BE.EXEMPLARY 2016

### CROIX DE FEU

Construction d'une école primaire et secondaire à pédagogie active avec équipement sportif  
MAÎTRE D'OUVRAGE Ville de Bruxelles  
ARCHITECTE BURO II & ARCHI+I

### BUDA

Construction d'un centre de tri et d'un parc à container  
MAÎTRE D'OUVRAGE Agence Bruxelles Propreté  
ARCHITECTES Atelier 229 et evr-Architecten

### TOUR BRUNFAUT

Rénovation de la Tour Brunfaut  
MAÎTRE D'OUVRAGE Le Logement Molenbeekois  
ARCHITECTES Atelier 229 et Dethier Architecture

### PÔLE ALBERT

Construction d'un complexe d'équipements de quartier et aménagement de la dalle Albert  
MAÎTRE D'OUVRAGE Commune de Forest  
ARCHITECTES B-architecten et Omgeving

### JETTE

Construction d'un habitat groupé de 7 unités en intérieur d'îlot  
MAÎTRE D'OUVRAGE Ilot de Spiegel vzw  
ARCHITECTE stekke + fraas, architecte (s) (n)

### QUATRE VENTS

Rénovation de 2 habitations unifamiliales en 6 logement sociaux intergénérationnels et espaces communs pour public défavorisé  
MAÎTRE D'OUVRAGE Renovassistance  
ARCHITECTE APRIM ARCHITECTURE

### QUARTIER HELMET

Démolition d'un bâtiment et construction neuve de 18 logements et 1 local communautaire  
MAÎTRE D'OUVRAGE Foyer Schaerbeekois  
ARCHITECTE Urban Platform

### ZWEMBAD

Extension de la piscine existante et création d'un nouveau bassin d'apprentissage  
MAÎTRE D'OUVRAGE Vrije Universiteit Brussel  
ARCHITECTE Essa NV

### CITÉ VAN MEULECOM

Rénovation lourde de 13 logements sociaux  
MAÎTRE D'OUVRAGE Société du Logement de la Région de Bruxelles  
ARCHITECTE Karbon

### MABO TURNZAAL

Construction d'une salle de sport et aménagement de la cour de récréation  
MAÎTRE D'OUVRAGE Maria Boodschap Brussel  
Annuntiaten vzw  
ARCHITECTE BOB361

[www.beexemplary.brussels](http://www.beexemplary.brussels)