



Situation : Belgique, Bruxelles

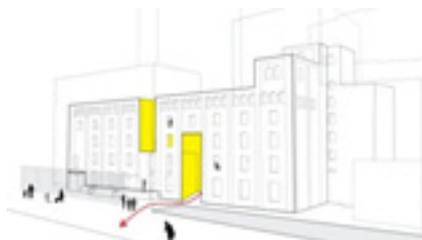
Type de Bâtiment : Espace multifonctionnel

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Maîtrise d'œuvre : L'Escaut Architectures

Livraison: 2014

PRÉSENTATION DU PROJET



Situé aux abords du canal, le complexe des anciennes brasseries Belle-Vue s'inscrit dans une continuité de façade faisant figure d'enceinte difficilement accessible. Le projet vise à décongestionner cet ensemble en créant des liens visuels vers le cœur d'îlot au travers de failles.

L'ancienne Malterie sera rénovée et contiendra entre autre un centre de formation hôtelier, un restaurant social et l'entrée du hammam qui se situera en sous-sol.

De nombreux éléments du bâtiment ont été réemployés sur le projet, d'autres iront vers des chantiers extérieurs.

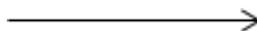
ELÉMENTS CONSERVÉS

En l'Etat :

- Optimisation des structures existantes : structure de base poteaux-poutres en béton, maintien d'escaliers, d'ascenseurs...
- Maintien du revêtement de sol et de plafond actuel dans la mesure du possible et en fonction des occupations.



- Les façades en brique ont été rénovées : des briques de parement ont été récupérées et nettoyées une à une par un ouvrier pour ragréer les façades.

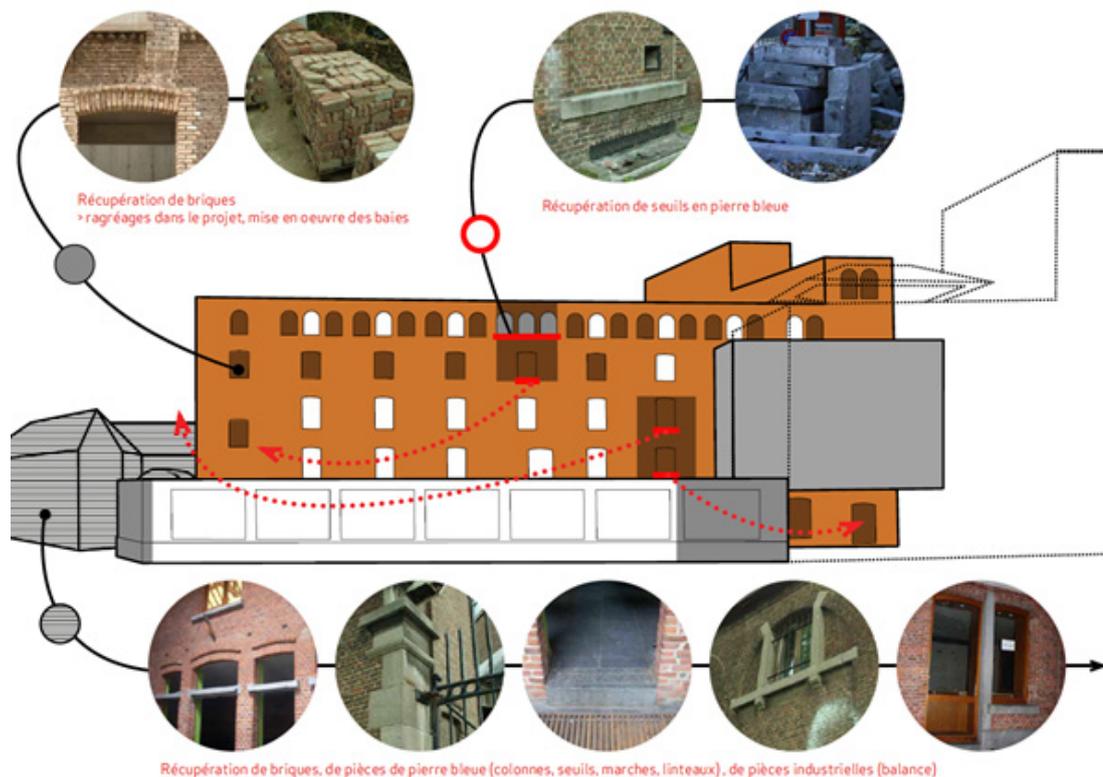


ELÉMENTS CONSERVÉS (SUITE)

Démonter et réutiliser sur place :

Les éléments identifiés et leur réemploi effectif sont les suivants :

- Réemploi de pierre bleue (linteaux et seuils) en partie pour le projet, au niveau des failles nouvellement créées et en partie pour la commune
- Récupération d'une quantité importante de briques grâce à la déconstruction sélective.
- Réemploi des briques de sol pour d'autres zones de revêtement
- Réemploi des radiateurs et des dévidoirs en bon état
- Démontage de 12 portes intérieures coupe-feu pour un usage à l'identique (les chambranles n'ont pas été récupérés)

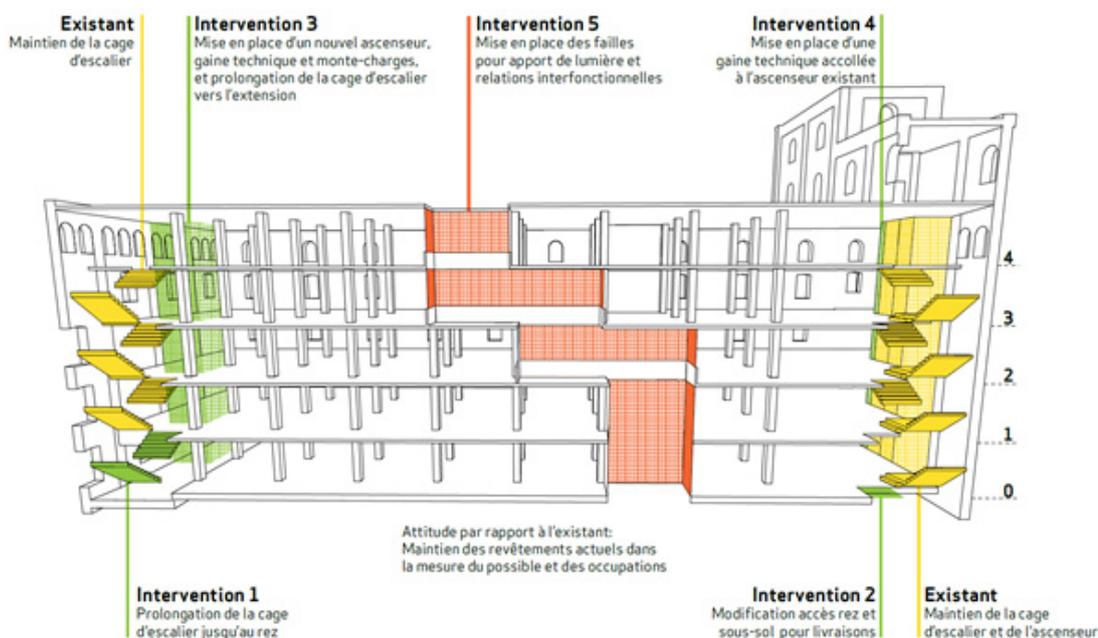


Démonter et réutiliser hors site :

Tri sélectif des matériaux de démolition avec récupération d'éléments pré-existants pour chantiers extérieurs

FREINS ET DIFFICULTES

- **Adaptation au projet** : le projet a conservé une partie du bâtiment existant comme les cages d'escaliers, des interventions ont dû être faites pour s'adapter au projet :



- **Impossibilité de fabriquer du béton à partir de granulats recyclés ou récupérés** sur place dans les démolitions : il n'a pas été possible d'obtenir le label Benor (label belge qui repose sur la certification du produit et qui offre à l'utilisateur une garantie certifiée de qualité). Cette technique a déjà été mise en œuvre dans un chantier de voirie, mais pas dans la construction d'un bâtiment.

- **Certaines portes coupe-feu n'ont pas pu être récupérées même si elles étaient en bon état.** En effet, l'entrepreneur n'a accepté de replacer que les menuiseries qui avaient encore sur leur tranche un autocollant attestant qu'elles étaient coupe-feu.

COMMENTAIRES

Le projet allie rénovation urbaine et mise en valeur du patrimoine industriel et historique, en réutilisant au maximum les éléments disponibles sur le site. Cela a été rendu possible car les objectifs de réemploi ont été définis dès le début du projet par les architectes et le maître d'ouvrage. La réalisation d'un audit préalable a permis d'établir une communication claire entre tous les acteurs et de définir les responsabilités de chacun. Un exemple à suivre.

SOURCES

- « Guide pratique sur le réemploi / réutilisation des matériaux de construction », Ouvrage réalisé avec l'aide de la Région Bruxelles-Capitale et de la Wallonie, 14/01/2014, <http://www.ressources.be/publicationdunGUIDEDUR%C3%A9emploi%C3%A9utilisationdesmat%C3%A9riauxdeconstruction>
- « Réhabilitation partielle des anciennes Brasseries Belle-Vue Molenbeek-Saint-Jean », <http://www.confederationconstruction.be/Portals/19/Cellule%20Energie%20Environnement/d%C3%A9chets%20r%C3%A9emploi/Presentation%20Florence%20Hoffmann.pdf>
- Le site de l'architecte : <http://www.escaut.org/>
- Informations obtenues (images, plans, documents écrits, conservation téléphonique...) de la part du cabinet d'architecture l'Escaut suite à notre demande.