



Belle-vue

Construction de 14 logements passifs, rénovation pour un hôtel de 150 chambres, rénovation pour une musée sur le site Bellevue à Molenbeek-Saint-Jean

data

architecte A2M	responsable du suivi Cédric De Lauw, Marie Audag, Virginie Henry (A2M)	destinataire Nelson Canal, Hamilton Canal
programme hotel de 150 chambres	surface 8 714 m² + 2 117 m²	statut réceptionné
situation 33 quai du hainaut Molenbeek-Saint-Jean	décal d'exécution 2010-2013	date de réalisation 2013-2015
PHPP hotel : 29 kWh/m²an	PHPP logements : 15 kWh/m²an	Budget hotel 7 595 340 €
stabilité Stubeco	techniques CreaTec	Budget logements 2 300 000 €

critères

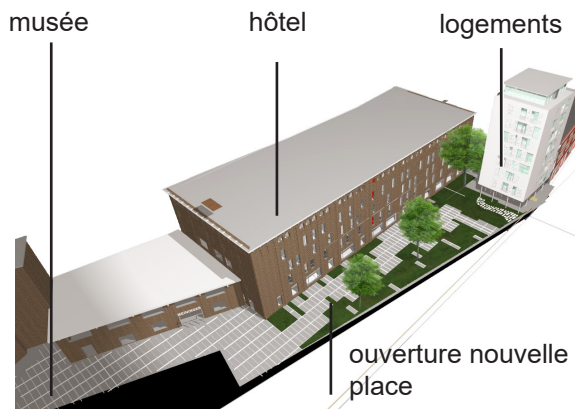
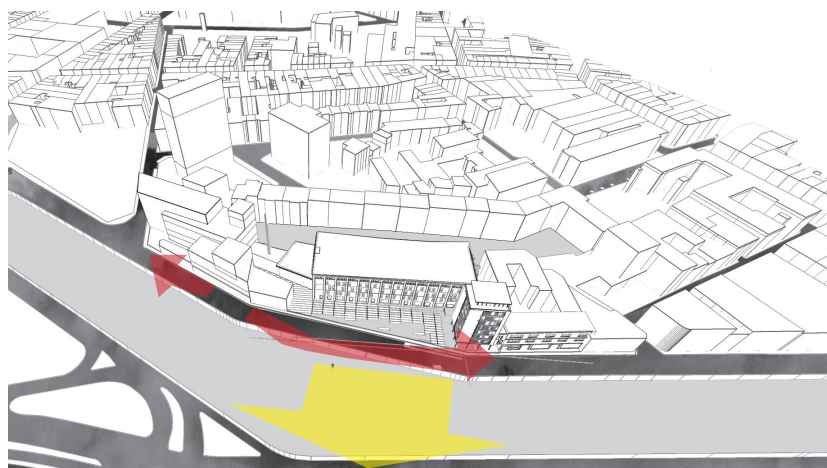
Bâtiment logement neuf	Bâtiment passif (certifié)	> à 6 logements groupés	Réceptionné dans les 3 dernières années
OUI	OUI	OUI	OUI

urbanité

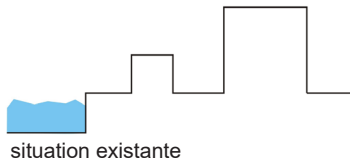
Situé le long du canal à Molenbeek-St-Jean, le site des anciennes Brasserie Bell-View, avait besoin d'une requalification profonde. Le projet prose donc de rénover les entrepôts principaux en un hotel de 150 chambres et d'un espace de musée. Pour dégager les vues et offrir un large espace d'accueil, nous avons choisi de dégager un large parvi devant le bâtiment principal, révélant la façade en longueur des anciennes brasseries et son caractère industriel. Largement ouvert à la vue et accessible, le projet hotelier accentue ce jeu entre l'intériorité aux abords du bâtiment et l'accessibilité depuis l'espace public.

La place ouvre cet intérieur tout en ménageant un lieu plus intime dans l'espace de recul par rapport à la chaussée. Elle remet également en perspective l'entrepôt principal du site Bellevue en le reliant au canal.

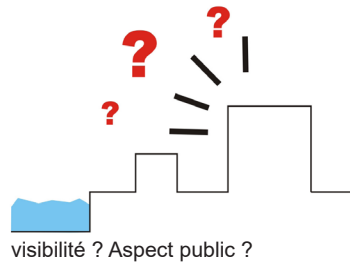
Néanmoins, ce nouvel espace de respiration ne trouvait pas de lien avec le front bâti existant. Le nouveau bâtiment de logement, clairement identifiable, par sa taille, sa teille et son aspect architectural, vien clore le front bâti et structuré définitivement le parvi de l'hôtel.



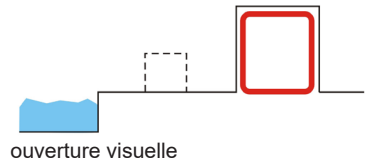
concept //



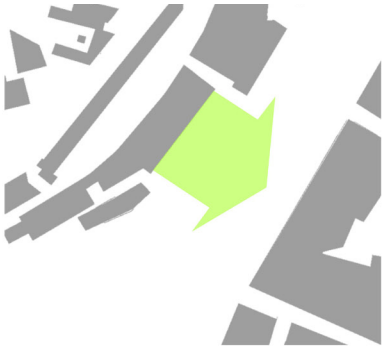
situation existante



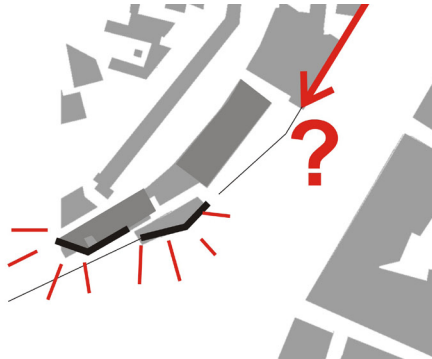
visibilité ? Aspect public ?



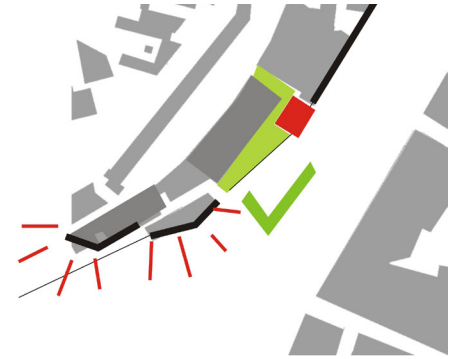
ouverture visuelle



dégagement urbain vers le canal



points remarquables



l'immeuble de logements vient clore le front bâti de la rue et souligne l'ensemble du site par sa hauteur et sa visibilité.



© Georges De Kinder

habitabilité //

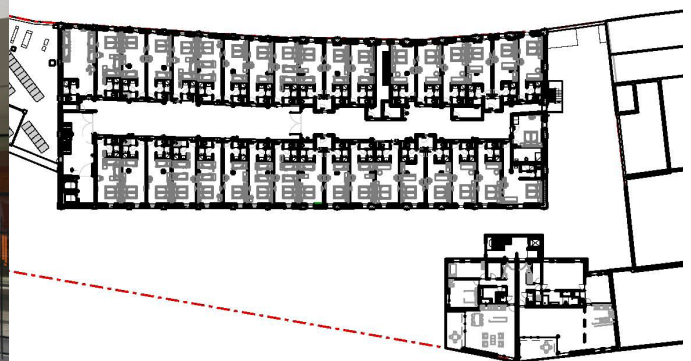
La taille et le programme multifonctionnel de ce projet associés au contexte de reconversion d'un site industriel et de restructuration urbaine créent une complexité originale.

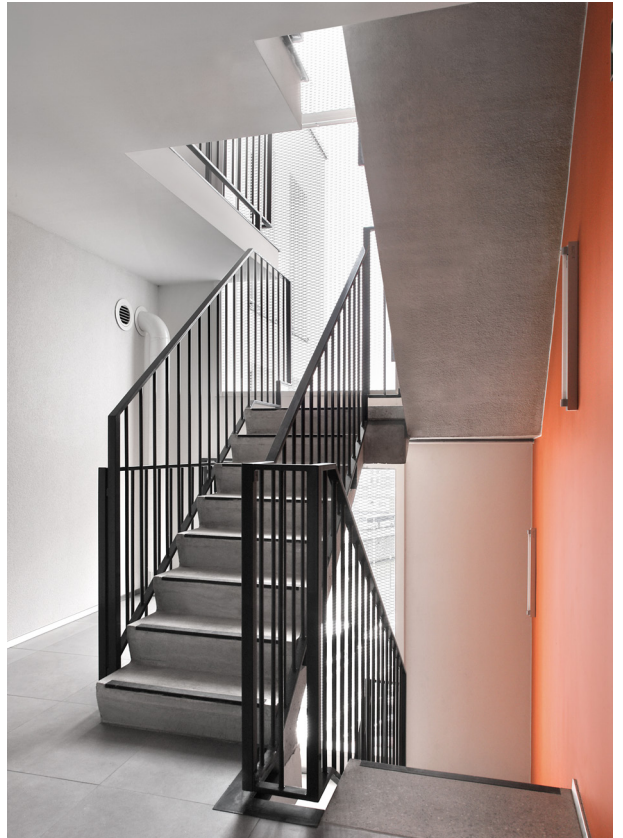
Un travail important a été réalisé pour intégrer de manière conviviale et naturelle la fonction hôtelière dans l'entrepôt principal et les autres fonctions présentes sur le site.

L'ensemble du projet, hôtel, centre d'événements et logements, joue sur les différents niveaux de percement de façade rendant les fonctions identifiables depuis la rue.

Tout en intégrant des usages variés, le projet assure à chacun aisance et confort d'utilisation optimums. La lisibilité de chaque fonction et l'accessibilité aux bâtiments en est la première condition.

Le confort intérieur est quant à lui assuré, au-delà de la conception ergonomique des espaces, par les hautes performances énergétiques du bâtiment.





septembre 2016
A2M sc sprl

adresse
chaussée de Boondaël 6 b^{le}13 à 1050 Ixelles - be

web
www.a2m.be

tel
02 640 51 81

projet
Bellevue