



Communiqué de presse

Laeken, le 21 mars 2014.

**Quai de Vilvoorde, un geste architectural fort dans la zone du Canal.
Aboutissement d'un partenariat réussi entre secteurs privé et public.**

Dans le cadre du *Plan 1000 Logements* initié par la Ville de Bruxelles, le complexe d'appartements 'basse énergie', situé aux numéros 10-14 de la Chaussée de Vilvoorde à Laeken, vient de voir le jour. Installé en face du Canal de Bruxelles et à une encablure du Parc Royal, ce projet illustre parfaitement les exigences de la Ville de Bruxelles et de la Régie Foncière, en lien direct avec la revitalisation et dynamique générées dans la zone du Canal.

L'ancrage stratégique du Canal

Le canal, omniprésent au centre de la zone et du projet, constitue une donnée essentielle dans la réalisation architecturale de cet ensemble de trois immeubles. Il représente une liaison écologique, aquatique et végétale, lieu qui apporte un nouveau souffle. Ce quartier particulier, proche du jardin royal, dispose de plusieurs espaces verts et d'une plaine de jeux. Idéalement intégré à la dynamique de cet environnement portuaire, le projet contribue à donner à l'eau, le rôle qui lui revient dans un site urbain.

Une architecture audacieuse et moderne

Marc Stryckman, Managing Director du bureau d'architectes **A.D.E. Marc Stryckman Architects** précise son approche dans ce projet : « *Du point de vue architectural, les toits du bâtiment rappellent la forme des voiles d'un bateau, toute une symbolique dans cette zone portuaire, et un choix délibéré pour notre équipe d'architectes* ».

Le bâtiment finalisé est réparti en trois immeubles, disposant chacun d'un accès à la rue et d'un accès au jardin commun situé à l'arrière du bâtiment. Au niveau du sous-sol s'intègrent 26 emplacements de parking, de locaux pour les vélos, sans parler des 35 caves et locaux dits techniques.

Partenariat public-privé abouti

Mohamed Ouriagli, Echevin du Logement de la Ville de Bruxelles, insiste sur la détermination affichée pour concrétiser les engagements pris : *« Alors que certains affirment que les Plans Logements n'aboutissent jamais, le Collège des Bourgmestres et Echevins a brillamment démontré que réaliser un projet aussi ambitieux que le Plan 1000 Logements reste du domaine du possible. Le site 'Vilvorde' en constitue l'une de ses plus belles (39) concrétisations ».*

Et l'Echevin d'ajouter que *« Ce projet particulier est des plus remarquables : construit selon le standard 'basse énergie', il maximise les performances énergétiques tout en ayant recours à des énergies renouvelables. Il participe, à son échelle, à la redynamisation indispensable de la zone du canal. Les trente-cinq ménages profiteront d'un cadre exceptionnel avec vue, aussi bien sur le canal qu'en intérieur d'îlot, avec un apport en lumière du matin au soir. Les 174 candidatures reçues témoignent indéniablement de l'envie partagée d'y habiter. Cette forte demande nous conforte dans notre aspiration à construire davantage de logements publics de qualité avec des loyers non soumis à la spéculation ».*

Un chantier atypique

Historiquement, le projet « Quai de Vilvorde » est un projet concours défini comme *conception, construction et financement* remporté par le bureau d'architecture **A.D.E. Marc Stryckman Architects** avec les **Entreprises Jacques Delens**. Chacune de ces entités aime participer au dynamisme de la région bruxelloise, en favorisant au mieux leurs investissements dans des projets « new look », permettant par là même d'insuffler une nouvelle image à la ville. *« Qui plus est, dans ce cas-ci, nous sommes fiers de participer activement à la création d'un nouveau pôle de logement dans un quartier où la Senne est un atout de développement social et économique majeur »* explique Damien Magerat, Administrateur Délégué des Entreprises Jacques Delens.

Dimensions écologique et durable

Fidèle à ses valeurs historiques, **A.D.E. Marc Stryckman Architects** a veillé d'une part à l'orientation écologique, d'autre part au respect des normes et innovations récentes en termes de développement durable. Ici, les techniques et matériaux retenus ont été sélectionnés pour répondre aux plus hauts critères en matière de respect d'environnement.

Tous les aspects techniques ont été étudiés avec minutie : que ce soit la gestion des étanchéités des sous-sols (cfr. proximité du Canal), la gestion des gaines techniques étudiées « au plus juste » pour maximiser les surfaces de location, la gestion des performances acoustiques entre unités de logement et bien entendu la parfaite intégration des détails relatifs aux étanchéités à l'air pour un bâtiment « basse énergie ». A chaque fois, la volonté d'aboutir au mieux des intérêts des futurs résidents donnait le ton aux discussions techniques de chaque acteur du projet. En outre, tous les partenaires s'entendaient sur leur responsabilité dans la construction de ce bloc d'habitations tant en ce qui concerne les normes et innovations en termes de développement durable qu'en termes de respect de l'environnement.

En guise de conclusion, Marc Stryckman précise : *« Sans entrer dans les détails du modèle choisi, il devient impensable de construire hors de ces considérations. Il y a d'abord l'aspect du surcoût (plus ou moins 15%) : il s'atténue peu à peu au vu de la croissance des coûts énergétiques. Il y a ensuite des systèmes de tiers investisseurs - privés ou publics - remboursés par le gain des économies énergétiques peu à peu mis en place. La notion de durabilité et ses implications émergent peu à peu au sein du grand public. Ainsi, le candidat investisseur marque de plus en plus d'intérêt pour un rendement soutenu en harmonie avec une qualité architecturales.».*

Pour toute information complémentaire

A.D.E. MARC STRYCKMAN ARCHITECTS

Marc Stryckman

0475 231 567

marcstryckman@ade-archi.be

VILLE DE BRUXELLES – ECHEVIN DU LOGEMENT MOHAMED OURIAGHLI

Alexandre Vanderlinden

0485 190 692

alexandre.vanderlinden@brucity.be

ENTREPRISES JACQUES DELENS

Damien Magerat

0495 599 193

dmagerat@jacquesdelens.be

FL CONSULT – BUREAU DE COMMUNICATION

Florence Legein

0477 425 926

florence@flconsult.be