

# INAUGURATION « TANNEURS-LAVOIR »

*Bruxelles, le vendredi 27 octobre 2017.*

*Khalid ZIAN et Michel GUILLAUME, Président et Directeur Général du Logement Bruxellois ont procédé à l'inauguration officielle de 23 nouveaux logements sociaux du complexe « Tanneurs-Lavoir » en présence d'une représentante de la Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en charge du Logement, de Monsieur Mohamed OURIAGHLI, Echevin du Logement de la Ville de Bruxelles et de Madame Brigitte DE PAUW, Présidente de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).*

## DESCRIPTION DU PROJET

---

L'ensemble du projet « Tanneurs-Lavoir » a consisté en la rénovation lourde d'un immeuble à appartements et le réaménagement d'une place publique (Place de la Querelle) ainsi que d'un parking souterrain.

L'objectif majeur de la réhabilitation de ce complexe était de transformer l'immeuble de 32 appartements ne répondant plus aux standards de confort (appartements exigus, sans salle de bains...) en un nouvel immeuble contemporain, agrandi et basse énergie.

Situé en plein cœur de Bruxelles, dans un tissu urbain dense et dans un quartier où les espaces verts sont rares, l'aménagement de la place a fait intrinsèquement partie du projet de rénovation, les deux se faisant échos.



Nombre total de logements : **23**  
Appartements 1 chambre : **3**

Appartements 2 chambres : **5**  
Appartements 3 chambres : **8**

Appartements 4 chambres : **4**  
Appartements 5 chambres : **3**

# CONCEPT ARCHITECTURAL

---

- **Immeuble à appartements**

Les anciens appartements exigus ont été transformés en 23 nouveaux lieux de vie ouverts et conformes au mode de vie actuel. Le bâtiment a été rehaussé d'un **étage supplémentaire** afin de s'aligner au mitoyen. Différentes interventions dans le volume ont divisé l'ancien immeuble massif en plus petits volumes et ont introduit la lumière du jour jusqu'au cœur de la construction.

La conception architecturale des appartements est basée sur un **îlot central** où l'on retrouve les pièces d'eau (cuisine, salle de bains, WC) autour desquelles s'articulent les différents espaces de vie (séjour, chambres). Cette configuration permet d'offrir une belle luminosité et des beaux espaces à l'ensemble. Tous les appartements bénéficient ainsi d'une lumière traversante et disposent d'une terrasse s'ouvrant soit sur la rue, soit sur la place.

La **façade** se compose d'un sous-bassement en carreaux gris anthracite jusqu'au rez-de-chaussée et d'un crépi blanc sur isolant pour les étages supérieurs. Elle est ponctuée par des incursions en carreaux verts utilisés pour les terrasses privatives aux étages. La dynamique du projet est donnée par l'axe vertical de la cage d'escaliers et par le « **zigzag** » des **coursives**.

- **Place de la Querelle**

Cette place, qui était autrefois un espace confiné et froid en intérieur d'îlot, a été transformée en un petit parc aménagé. Elle est composée de plusieurs zones : plantations, gazon, espace terrasse en bois... Elle offrira une vue agréable aux futurs locataires sans pour autant compromettre leur intimité.

Du mobilier urbain (bancs et tables) a été installé pour favoriser les contacts sociaux. Il renforce la possibilité d'appropriation des lieux par les habitants. Cet aménagement permettra d'offrir aux habitants un réel espace de détente et de convivialité.

## FICHE TECHNIQUE

---

**Maître d'ouvrage :**

Le Logement Bruxellois

**Entreprise :**

Bouwbedrijf FLORE – Wouter VANGEEL

**Ingénieur stabilité :**

SGL Ingenieurs – Gregory CHARLES

**Conseiller PEB :**

Enesta – Caroline GRAMME

**Tutelle :**

Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

**Architectes :**

Bureau DEWIL Architectes - Gaëlle CNOP et Pierre DEWIL

**Ingénieur techniques spéciales :**

Micconsult – Bart MOYSON

**Coordinateur sécurité et santé :**

OCB – Xavier MARICHAL

**Budget total :**

6.072.599,12€ (bâtiment + place + parking)

**Superficie :**

3.340 m<sup>2</sup> : ensemble du bâtiment (surface brute)

2.790 m<sup>2</sup> : logements (surface brute)

Coût/m<sup>2</sup> : 1.553,19€

**PEB :** 47,7 kWh/m<sup>2</sup> an (basse énergie)

**Financement :**

Bâtiment :

Crédit budgétaire SLRB

Aménagement de la Place de la Querelle :

Subside Contrat de quartier Rouppe : 200.000€