



LOGEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELSE WONING



VOTRE IMMEUBLE EN ROUTE  
VERS UNE RÉNOVATION

Bulletin d'information du Logement Bruxellois

**LBW** MAG  
HORS-SÉRIE — 2021



4-8

TOUT SUR  
LE PLAN CLIMAT

Objectifs .....	4
Financements .....	4
Travaux .....	5
Performances énergétiques .....	5
Calendrier provisoire .....	5
Bénéfices .....	6-7
Carte .....	8

9-15

EXEMPLES DE RÉNOVATION  
AU CENTRE-VILLE

Rasière .....	9
Laines 65 .....	10
Prévoyance 35 .....	11
Prêtres .....	12
Montserrat .....	13
Miroir .....	14
Christine .....	15

16-19

RÉNOVATIONS À  
NEDER-OVER-HEEMBEEK

Présentation .....	16
Versailles phases 1 et 2 .....	17
Versailles phase 3 .....	18
Versailles phase 4 .....	19

20

## DÉPARTEMENT INVESTISSEMENTS

## Logement Bruxellois

Rue du Cardinal Mercier, 37 - 1000 Bruxelles  
02 435 28 00 | [www.logementbruxellois.be](http://www.logementbruxellois.be)

S.C.R.L. LE LOGEMENT BRUXELLOIS. Société immobilière de service public (SISP) régie par le Code du logement. N° d'entreprise: 0403.357.276. Siège social: rue du Cardinal Mercier 37, 1000 Bruxelles. Éditeur responsable: Lionel GODRIE, Directeur général. Graphisme: [www.mediane.be](http://www.mediane.be). Diffusion: 1300 exemplaires FR et 75 exemplaires NL. Ce magazine est imprimé sur papier certifié PEFC.



**Philippe CLOSE,**  
Bourgmestre de  
la Ville de Bruxelles

«Aujourd'hui dans les logements sociaux, souvent mal isolés, certains locataires paient parfois des factures énergétiques (gaz, électricité) qui viennent peser très lourd dans leur portefeuille. Nous avons donc décidé d'investir plus de 37 millions d'euros dans l'isolation et la rénovation des bâtiments.»

Pour en écouter plus!



**Lydia MUTYEBELE,**  
Échevine du Logement

«Chaque immeuble va bénéficier de grands changements tels que l'isolation et la rénovation complète de l'enveloppe extérieure, la pose de nouveaux châssis, la mise en place d'un système de ventilation et la mise en conformité des installations électriques.»

Pour en écouter plus!



**Karim TAFRANTI,**  
Président du  
Logement Bruxellois

«Le Plan Climat est un plan d'envergure qui a pour ambition de rénover plus de 1.000 logements. Les objectifs principaux de ces rénovations sont de réduire les factures énergétiques des locataires, de leur proposer un cadre de vie plus agréable via des rénovations ambitieuses et de lutter contre le réchauffement climatique.»

Pour en écouter plus!



**Lionel GODRIE,**  
Directeur général du  
Logement Bruxellois

«Outre les aspects financiers et techniques, nous avons avant tout élaboré ce Plan Climat pour vous, les locataires. En réfléchissant à l'organisation des chantiers, notre préoccupation principale était de répondre à la question: comment allons-nous vous accompagner au mieux pendant ces travaux?»

Pour en écouter plus!



**Nawal BEN HAMOU,**  
Secrétaire d'Etat  
du Logement

«Dans certains logements sociaux, le montant des charges payées par les locataires peut parfois dépasser celui du loyer. Cette situation n'est pas acceptable! Il était donc urgent de lancer un vaste programme de rénovation pour diminuer la consommation en énergie de ces logements et donc, la facture des locataires.»

Pour en écouter plus!



**Bieke COMER,**  
Présidente de la SLRB

«Ces rénovations sont importantes à la fois pour améliorer la qualité de vie des locataires et pour atteindre les objectifs climatiques. Pour accélérer les délais de mise en œuvre des rénovations, la SLRB a conclu un partenariat avec le Logement Bruxellois, qui sert de projet pilote.»

Pour en écouter plus!



# TOUT SUR LE PLAN CLIMAT

La crise sanitaire ne fait pas oublier la crise climatique. Nous poursuivons le « Plan Climat » : un grand programme qui permettra de rénover plus de 1.000 logements sociaux. D'ici fin 2025, nous devrions compter près de 3.000 logements aux normes de basse énergie, (75% de notre parc immobilier total). C'est tout bénéfique pour les locataires, c'est-à-dire vous, qui aurez un meilleur confort de vie, et pour la planète, car ces bâtiments seront économes en énergie.



74 Mo

Budget total pour l'ensemble du Plan Climat



1.057

Logements concernés



-37%

d'émissions de CO<sub>2</sub>



Fin 2023

Lancement des travaux

## OBJECTIFS

Lancé officiellement fin avril 2019, le Plan Climat a 3 objectifs principaux :

1. Faire baisser les factures d'énergie des locataires
2. Améliorer le cadre de vie des habitants
3. Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique

## FINANCEMENTS

Le Plan Climat prévoit la rénovation de plus de 1.000 logements grâce aux financements octroyés par :

- La Ville de Bruxelles via une recapitalisation à hauteur de 37 millions d'euros
- La SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) via un emprunt à long terme à hauteur de 37 millions également.



## TRAVAUX

Le Plan Climat, ce sont des travaux de rénovation sur de nombreux bâtiments. Même s'il existe des particularités à chaque immeuble, tous les bâtiments bénéficieront de ces travaux :



### Enveloppe extérieure

- Isolation de la toiture
- Isolation et nouveau revêtement de façade



### Fenêtres

- Nouveaux châssis
- Double vitrage



### Ventilation

- Salle de bains, WC
- Cuisine
- Nouvelles hottes



### Sécurité (suivant les sites)

- Électricité
- Prévention incendie
- Gaz

## PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Grâce à ce plan, nous arriverons à un niveau de performance énergétique moyen pour l'ensemble de notre patrimoine équivalent au label PEB C+.

Cela s'inscrit pleinement dans la « stratégie rénovation aux horizons 2030-2050 » adoptée par le gouvernement régional de la Région de Bruxelles-Capitale et qui fixe un objectif de consommation de 100kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire en moyenne pour les bâtiments résidentiels.

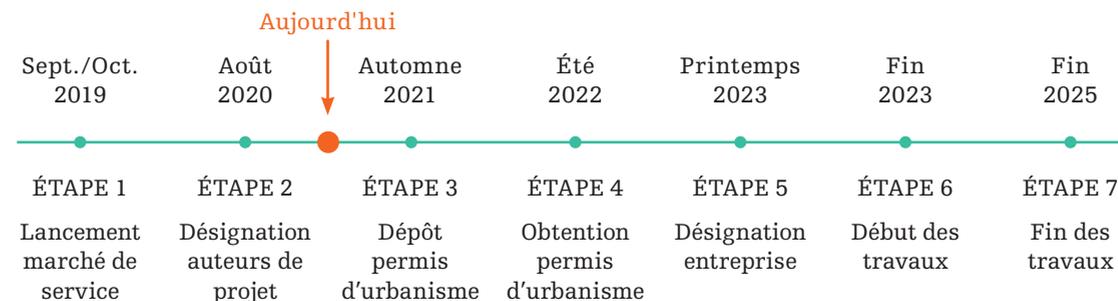
## CALENDRIER PROVISOIRE

Malgré la crise actuelle, le Plan Climat avance bien et les délais annoncés sont respectés pour le moment.

En août 2020, ces marchés ont été attribués à des bureaux d'étude.

Aujourd'hui, les projets sont en cours d'avant-projet. La validation des avant-projets est prévue en 2 temps (Centre-ville puis Versailles) : début juillet et début septembre 2021.

Le dépôt des permis d'urbanisme est prévu pour la fin 2021.



## BÉNÉFICES

En plus de sa mission écologique, le Plan Climat est avant tout un projet social à votre bénéfice qui permettra principalement de :



### Faire baisser votre facture d'énergie après les travaux

Isoler un bâtiment permet de mieux conserver la chaleur dans les logements, il faudra donc moins les chauffer.



### Améliorer la qualité et le confort de vie de votre logement

Les travaux de rénovations permettront de résoudre les problèmes d'humidité ou de sensation de froid dans certains logements.

La qualité de l'air dans votre logement sera améliorée grâce à de nouveaux systèmes de ventilation.

Votre sécurité et celle de votre bâtiment seront renforcées par la mise en conformité des installations électriques, de gaz et de prévention d'incendie, selon les complexes.

Suivant le site où vous habitez, vous profiterez de nouveaux aménagements apportés à votre logement et/ou aux espaces communs.



© pch.vector



### Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique

Grâce à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, le Plan Climat s'inscrit dans une politique climatique nécessaire. Il réduira de 37% les émissions de CO<sub>2</sub> du patrimoine du Logement Bruxellois.

En favorisant les matériaux durables, ces rénovations seront plus durables dans le temps.

« Le maître-mot des rénovations sera l'accompagnement social »

### UN ACCOMPAGNEMENT AU PLUS PRÈS DE VOUS

En 2017, le Logement Bruxellois a créé la fonction d'assistant(e) social(e) travaux». Lors d'un chantier de rénovation, cette personne accompagne les locataires du site. Consciente que les travaux de rénovation peuvent provoquer de la crainte, des nuisances, du stress et une gestion du quotidien différente, elle évalue la situation de chaque ménage afin d'apporter son aide durant les 3 phases du chantier :

**Avant les travaux :** elle veille à informer les locataires et à leur présenter les professionnels qui travailleront sur le site durant les travaux.

**Pendant les travaux :** elle porte son attention sur les locataires les plus fragiles et met en place le soutien nécessaire.

**À la fin des travaux :** elle passe dans chaque logement pour donner tous les renseignements nécessaires sur les nouveaux équipements en place.

Une des clés de la réussite d'un chantier est la communication. Pour être au plus proche de vous et répondre au mieux à vos préoccupations, nous adaptons constamment nos outils. Prochainement, nous développerons de nouveaux canaux digitaux avec l'installation d'une application qui vous informera de l'évolution du chantier.

### UNE RÉNOVATION PENSÉE POUR LIMITER LES NUISANCES

Nos projets de rénovation sont conçus pour limiter un maximum vos nuisances.

Aussi, nos gestionnaires de projets sont attentifs à ce point dans le cahier des charges des travaux :

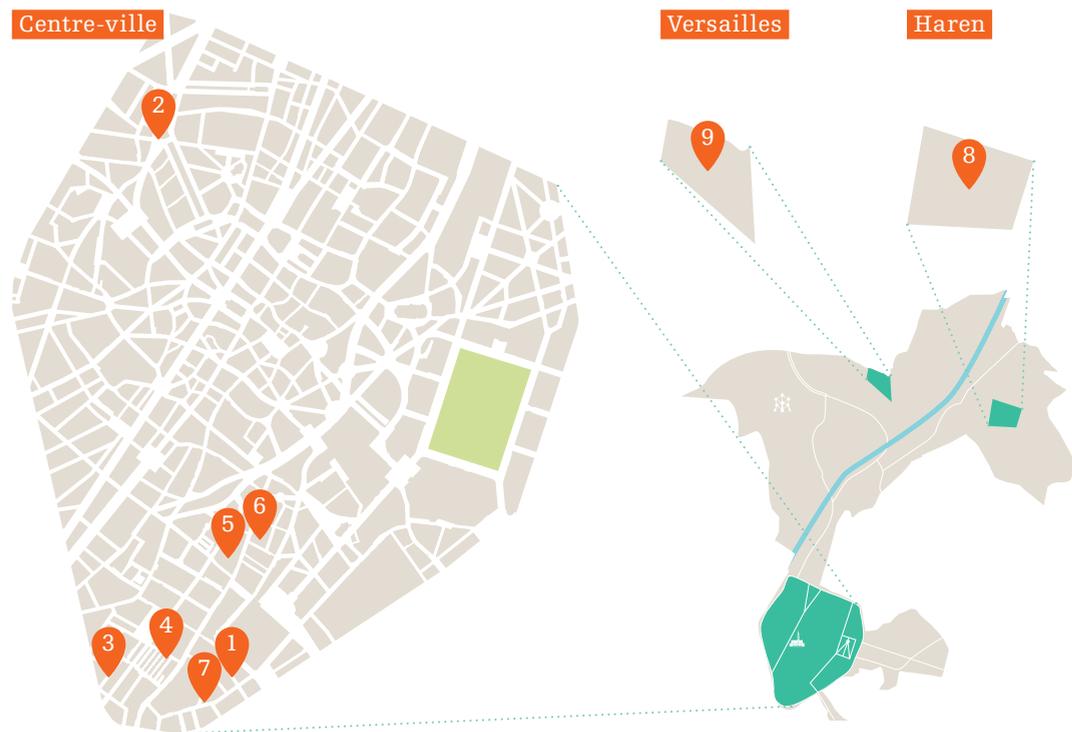
1. Isolation des bâtiments par l'extérieur : cela permet de réduire les interventions à l'intérieur de votre logement.

2. Rénovation en « site occupé » veut dire « en présence des locataires ». Nous savons qu'un déménagement représente un coût et pourrait provoquer un grand stress pour certains d'entre vous.

Un chantier reste une expérience difficile, dont nous ne négligeons pas les conséquences (bruit, poussière, etc.). Mais par expérience, une fois les travaux terminés, les locataires nous expriment souvent leur satisfaction de vivre dans un logement basse énergie (économie de chauffage) qui leur offre un meilleur confort de vie et qui diminue également l'impact sur l'environnement.



## CARTE



## LISTE DES IMMEUBLES CONCERNÉS PAR LE PLAN CLIMAT

### Centre-ville

- |   |   |
|---|---|
| 1. Laines 144-146-150 /<br>Prévoyance 43<br>Laines 65* ..... (p.10)<br>Prévoyance 10<br>Prévoyance 12<br>Prévoyance 29-31<br>Prévoyance 32<br>Prévoyance 35* ..... (p.11) | 3. Ménages 22-50<br>Pieremans 11 / Arrosoir 1   |
| 2. De Witte de Haelen<br>Sureau 8-9-10<br>Ophem   | 4. Rasière 18-20* ..... (p.9)<br>5. Miroir 68-70* ..... (p.14)<br>6. Christine 22* ..... (p.15)   |
|   | 7. Montserrat 36-40* ... (p.13)<br>Montserrat 42* ..... (p.13)<br>Montserrat 56* ..... (p.13)<br>Montserrat 64* ..... (p.13)<br>Prêtres 10-22* ..... (p.12) |

### Haren

8. Donjon

### Versailles

9. Versailles – Phase 1\* (p.17)  
Versailles – Phase 2\* (p.17)  
Versailles – Phase 3\* (p.18)  
Versailles – Phase 4\* (p.19)

### Repérez votre immeuble dans la liste: est-il suivi d'une \* ?

C'est que le projet est déjà suffisamment avancé pour avoir un aperçu du résultat des travaux! Rendez-vous à la page indiquée pour en avoir plus. Si ce n'est pas le cas, les visuels vous seront présentés une fois que nous les recevrons, lors d'une prochaine communication.



# EXEMPLES DE RÉNOVATIONS AU CENTRE-VILLE

Au fil des pages suivantes, nous vous proposons les premiers visuels de ce à quoi ressembleront les immeubles après rénovation. Toutefois, nous insistons sur le fait qu'il s'agit à l'heure actuelle de projets et que des modifications peuvent encore être apportées d'ici le début des travaux.

## COMPLEXE RASIÈRE

 Rue de la Rasière n°18-20  16 logements  Construction en 1938



© Guillissen & Roba

### RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

- La façade avant sera modernisée par la mise en place de panneaux en céramique sur l'isolant.
- Les 2 grands bow-windows existants (fenêtres en saillie) sont conservés, mais modernisés par le revêtement de façade en panneaux de céramique. La petite toiture en pente de ce bow-window sera supprimée afin de rendre le tout plus moderne.

- La façade arrière sera recouverte d'un crépis sur l'isolant.
- De nouveaux châssis en bois recouverts d'aluminium seront posés.

### AMÉLIORATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Nouvelles hottes à charbon actif.
- Nouveau système de ventilation dans les logements.
- Remplacement des chaudières individuelles.
- Remplacement des détecteurs de fumée dans les logements



### Laure DELCORDE

Gestionnaire de ce projet au Logement Bruxellois

« Les architectes prévoient, non seulement, d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, mais également de lui donner une nouvelle identité par l'uniformisation de la façade avant avec un matériau durable et moderne. »

## COMPLEXE LAINES 65

 Rue aux Laines n°65  21 logements  Construction en 1980



Avant travaux



Après travaux

©A.M. fp – Multiple

Ce bâtiment de 21 logements est composé de 7 niveaux au total dont un niveau en partie enterré à rue. Pour respecter l'identité architecturale d'origine, l'équipe d'architectes et d'ingénieurs « Multiple – FP – GEI » a proposé de rénover la façade en double peau.

En effet, cet immeuble fait partie de nos nombreux bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. À noter que la cour intérieure sera également rénovée.

### RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

- Les façades avant et arrière, ainsi que la

toiture seront isolées.

- Les agréables terrasses avant seront conservées.
- Les menuiseries existantes seront remplacées par des châssis aluminium à coupure thermique.

### AMÉLIORATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Nouvelles hottes à charbon actif.
- Nouveau système de ventilation dans les logements.
- Rénovation de la chaufferie collective.
- Mise en conformité du gaz et de l'électricité.
- Placement de vannes thermostatiques.
- Remplacement des détecteurs de fumée dans les logements.



### Véronique OTTEN

Gestionnaire de ces projets au Logement Bruxellois

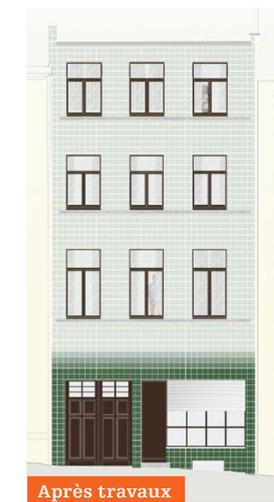
« Ce projet est particulièrement intéressant, car il a fait l'objet d'un concours en vue de choisir les équipes d'auteurs de projets pour toutes les rénovations des bâtiments au centre-ville. Les façades avant et arrière sont représentatives de l'architecture de l'époque qui sera davantage mise en valeur. »

## COMPLEXE PRÉVOYANCE 35

 Rue de la Prévoyance n°35  3 logements  Construction en 1950



Avant travaux



Après travaux

©A.M. fp – Multiple

Ce petit immeuble de 3 logements est composé de 4 niveaux.

### RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

- La façade avant sera modernisée par la pose d'un carrelage de couleur verte en dégradé en façade avant (sur l'isolant).
- La façade arrière sera elle recouverte d'un crépis blanc sur l'isolant.
- La toiture plate sera isolée.
- Des nouveaux châssis en bois recouverts d'aluminium seront installés.

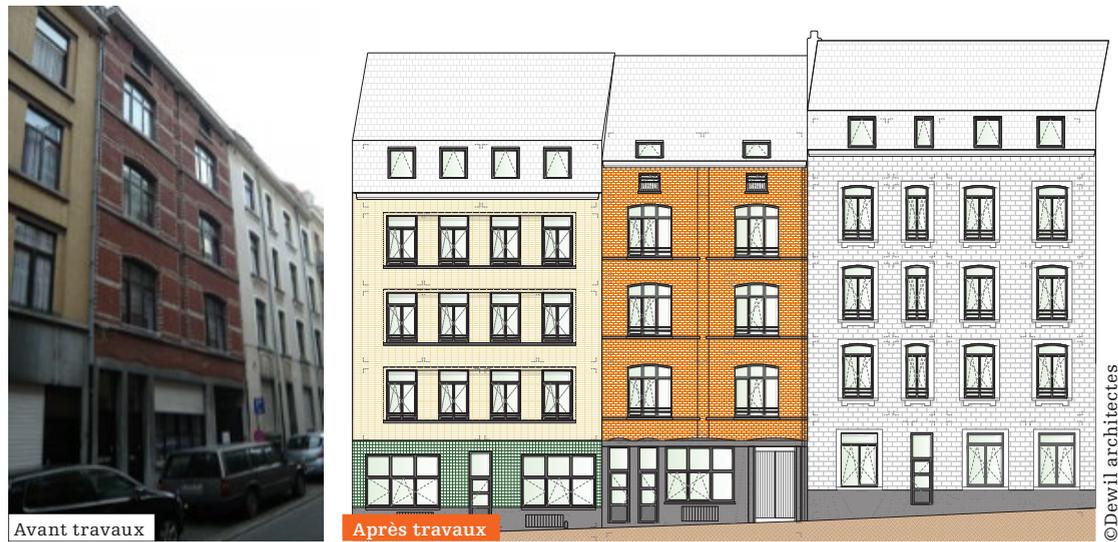
### AMÉLIORATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Nouvelles hottes à charbon actif.
- Nouveau système de ventilation dans les logements.
- Mise en conformité gaz.
- Placement de vannes thermostatiques.
- Remplacement des détecteurs de fumée dans les logements.

« La pose de carrelage vert dégradé en façade avant permet de donner une luminosité nouvelle à cette façade. L'utilisation de carrelage en façade est une intervention encore fort peu courante dans nos pays contrairement au Portugal par exemple ou cela se fait fréquemment. Cela apporte un peu de renouveau dans nos façades traditionnelles Bruxelloises. »

## COMPLEXE PRÊTRES

 Rue des Prêtres n°10, 12, 14, 16, 18, 20 et 22  14 logements  Construction en 1981



Le complexe situé rue des Prêtres est un ensemble varié de plusieurs bâtiments. Il est notamment composé de grands logements :

- 2 appartements de 5 chambres
- 2 autres de 6 chambres.

Ici aussi, les travaux porteront sur l'isolation thermique et l'amélioration des installations techniques.

### RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

- Pour les n°10 à 14: le parement de la façade sera démonté, la façade sera isolée et un nouveau parement de briquettes et/ou de céramique sera collé sur l'isolant. La typologie de la façade sera maintenue, mais modernisée. Un soubassement, probablement en pierre bleue, est prévu sous les fenêtres du rez-de-chaussée.

- Pour les n°16 à 22, les façades présentant une valeur patrimoniale (façades typiques bruxelloise) ne seront pas isolées. Un nettoyage de ces façades est prévu.
- Les façades arrière des 3 immeubles seront recouvertes d'un crépis sur isolant.
- De nouveaux châssis seront posés, en bois pour les façades avants et en bois/aluminium pour les façades arrière.
- Les toitures seront isolées par l'extérieur.

### AMÉLIORATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Nouvelles hottes à charbon actif.
- Nouveau système de ventilation dans les logements.
- Mise en conformité gaz.
- Placement de vannes thermostatiques.
- Remplacement des détecteurs de fumée dans les logements.

©Dewil architectes



## COMPLEXES DE MONTSERRAT

 Rue de Montserrat n°36, 38, 40, 42, 56 et 64  64 logements  Constructions en 1980, 1981 et 1982



Avant travaux



Après travaux

©Dewil architectes

Reliant le Palais de Justice à l'Hôpital Saint-Pierre de Bruxelles, la rue de Montserrat compte plusieurs complexes.

### RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

- Pour les n°36-40, la façade avant sera conservée à l'identique et restaurée. Les châssis seront remplacés par de nouvelles menuiseries en bois, identiques aux châssis d'origine de la construction.
- Pour les autres immeubles, les briques de parements seront remplacées par une nouvelle finition de type briquettes collées sur isolant. Un jeu d'assemblage de briques et d'éléments colorés (carreaux de céramiques, éléments en aluminium...)

viendront animer la composition. Les châssis seront remplacés par des menuiseries en aluminium thermolaqué. Un soubassement en pierre bleue est prévu sous les fenêtres du rez-de-chaussée.

- Les façades arrières seront recouvertes d'un crépis sur isolant.
- De nouveaux châssis en aluminium thermolaqué seront posés en façade arrière.
- Les toitures seront isolées par l'extérieur.

### AMÉLIORATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Idem que pour la rue des Prêtres (p.12), hormis la mise en conformité gaz et des spécificités propres à ces 4 complexes.



**Muriel BETTONVILLE**, Gestionnaire de ces projets au Logement Bruxellois

« Les rénovations sont réalisées dans le souci d'apporter un meilleur confort de vie aux locataires, mais également d'intégrer les projets dans le contexte du centre-ville en utilisant notamment des matériaux typiques des maisons bruxelloises. »

## COMPLEXE MIROIR

 Rue du Miroir n°68-70  49 logements + 1 espace commercial  Construction en 1980



Avant travaux



Après travaux

©FORMa\*/THEMA

Situé au croisement de deux rues, ce complexe se compose de deux ailes perpendiculaires, le 68 à l'angle et le 70 rue du Miroir.

Le projet architectural a été conçu pour intégrer la nouvelle image du complexe dans le contexte urbain et historique du quartier. Ce projet a tenu compte également de la durabilité des matériaux et de leur facilité d'entretien.

Des portiques et des nouvelles structures de balcons en acier laqué seront posés et marqueront l'identité du bâtiment rénové.

Un projet d'aménagement de la rue du Miroir dans le cadre du contrat de quartier durable « Les Marolles 2018 – 2022 » est actuellement en développement (réaménagement d'intérieurs d'ilots et de rues, actions dédiées à la propreté, la verdure, la cohésion sociale...). Il inscrira cet immeuble dans un nouvel environnement entouré de verdure.

### RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

- Les façades seront isolées par l'extérieur.
- Elles seront revêtues d'un parement isolant en briquettes.
- Les soubassements seront réalisés en pierre bleue.
- Les toitures seront refaites avec une isolation par l'extérieur.
- Des nouveaux châssis en aluminium seront posés.

### AMÉLIORATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Nouvelles hottes à charbon actif pour les cuisines.
- Nouveau système de ventilation dans les logements.
- Mise en conformité des installations électriques et de gaz.
- Remplacement des détecteurs de fumée dans les logements.



## COMPLEXE CHRISTINE

 Rue Christine n°8, 9, 10, 12, 14 et 16  34 logements  Construction en 1983



Avant travaux



Après travaux

©FORMa\*/THEMA

La particularité de ce complexe est sa situation sur une rue très étroite qui présente un dénivelé important.



Le projet de rénovation veut conserver la présence de la brique existante, garder cette perception d'unité tout en identifiant les différents bâtiments par divers tons de couleurs.

Cette personnalisation des bâtiments améliorera l'identification par les habitants et sera plus cohérente avec les matériaux présents dans la rue.

Les travaux pour ce complexe seront exactement les mêmes qu'au complexe Miroir (voir page précédente). Les caractéristiques sont identiques pour l'isolation de l'enveloppe et pour l'amélioration des installations techniques (sauf la mise en conformité électrique et gaz). À noter tout de même en plus, le remplacement des chaudières individuelles et le placement de vannes thermostatiques.



**Assen STANTCHEV**

Gestionnaire de ces projets au Logement Bruxellois

« L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments dans un milieu urbain et historique est un défi passionnant et surtout essentiel. Je pense que nos locataires, la Ville de Bruxelles et notre planète le méritent ! »

# RÉNOVATIONS À NEDER-OVER-HEEMBEEK



Situé à Neder-Over-Heembeek, le site de Versailles est composé de 32 bâtiments. Ceux-ci sont répartis en 4 phases (qui correspondent aux 4 phases de construction du site). Repris à l'inventaire du patrimoine, ces immeubles nécessitent une rénovation en profondeur.

Le Plan Climat prévoit la rénovation de 631 logements, c'est-à-dire tous les immeubles, excepté les 2 tours (situées rue de Beyseghem n°117 et avenue de Versailles n°146) pour lesquelles une étude de faisabilité est en cours.

Ce projet est aussi une opportunité de redéfinir l'image du quartier en y amenant plus d'identité, en différenciant les bâtiments et en aménageant les intérieurs d'îlot.

De façon générale, les travaux pour toutes les phases de Versailles consisteront principalement en :

- L'isolation des bâtiments par l'extérieur et la pose d'un nouveau revêtement sur l'ensemble des façades.
- La pose d'une nouvelle toiture (isolation + étanchéité) qui empêchera les infiltrations.
- La pose d'un système adapté de récolte des eaux de pluie.
- Le remplacement des châssis de fenêtres.
- L'installation d'un système de ventilation ou l'adaptation des systèmes existants.
- Le placement de hotte à charbon actif
- Le remplacement des détecteurs de fumée dans les logements

Pour certains complexes :

- La mise en conformité des installations de gaz et d'électricité.
- Le remplacement des baignoires sabots existantes par des douches.
- La démolition des boxes de garage.
- Le remplacement des vannes thermostatiques sur les radiateurs.



## Critère important du projet :

En plus de la vision durable et écologique du projet, une attention toute particulière sera apportée à la qualité architecturale de la rénovation du site. Un des objectifs majeurs est d'offrir de la diversité architecturale par complexe au sein d'une même cité, grâce au travail sur les façades et les entrées.

## COMPLEXES VERSAILLES 1 ET 2

 Avenue de Versailles 121, 123, 125, 127, 129 et 131 / Rue de Beyseghem 123, 125, 127, 129 et 131 / Rue de la Tour Japonaise 1  276 logements  Construction en 1970 et 1975



Les immeubles des deux premières phases (1 et 2) construites à Versailles dans les années 1970 ont besoin d'être rénovés. Il y existe 2 types d'architecture de bâtiments :

- en forme de gradin (Tour Japonaise 1)
- en forme de grappe (les autres)

Les façades seront rénovées et refaites en briquettes sur isolant. De nouveaux châssis seront installés. Les entrées seront également modernisées. Des portiques métalliques identifieront les entrées. Ils seront éclairés et mis en couleurs pour une meilleure visibilité de chaque bâtiment.

## COMPLEXE VERSAILLES 3

 Avenue de Versailles 133, 135, 144, 148 et 150 / Laskouter 1 / Rue de Beyseghem 119 et 121

 72 logements  Construction en 1978



Avant travaux



Après travaux

© TRAIT & SENS

La phase 3 du complexe Versailles est composée de 5 bâtiments :

### 2 grandes tours

Elles ne font pas partie du Plan Climat, mais font l'objet d'une étude de faisabilité.

### 3 bâtiments bas

Ils comportent en majorité des logements en duplex.

Ces bâtiments feront l'objet d'une rénovation extérieure sobre :

- La brique sera utilisée comme matériau principal.
- Les longueurs des briques sont différentes pour créer des variations visuelles.

- Les tonalités de brique seront différentes pour souligner les volumes et marquer les entrées.
- Les divisions des châssis de fenêtres seront modifiées.
- Les duplex seront identifiés par la mise en place de joues colorées, en proposant de nouvelles teintes, plus douces et plus contemporaines.
- Les pieds d'immeubles seront entourés d'une barrière végétale.
- Des auvents légers et aériens en tôle pliée seront placés sur les abords des bâtiments. Cela permettra d'abriter les boîtes aux lettres à l'extérieur et rendre plus visible les numéros des bâtiments.



## COMPLEXE VERSAILLES 4

 Avenue de Versailles 138, 140 et 142 / Laskouter 3, 5, 7 et 9 / Rue de la Tour Japonaise 9,

11 et 13  283 logements  Construction en 1984



Avant travaux



Après travaux

© Pierre Blondel Architectes

Comme sur l'ensemble du site, l'isolation de la toiture et de l'ensemble des façades est prévue. À ce stade, les matériaux utilisés pour recouvrir sur les façades sont des briques au niveau des rez-de-chaussée et du crépis clairs aux étages.

Une attention particulière est portée sur l'aménagement des espaces extérieurs :

- Les balcons existants sont soit démolis, soit englobés dans le volume de l'appartement augmentant ainsi la cuisine. Un nouveau balcon, plus grand, est prévu pour tous les logements.
- Le garde-corps sera conçu en barreaux métalliques pour une meilleure luminosité dans les appartements et une plus belle vue de l'extérieur.

- Les terrasses privatives des appartements des rez-de-chaussée seront mieux délimitées qu'actuellement.

Les halls d'entrée seront agrandis et plus lumineux. Les habitants des immeubles de ce complexe auront la possibilité de participer au choix de l'aménagement de ces halls.

**Premières vues du futur de la ruelle Laskouter:** [youtu.be/KF5lr44VWfo](https://youtu.be/KF5lr44VWfo)



© Pierre Blondel Architectes



**Aurélia RICOUR**

Gestionnaire de ce projet au Logement Bruxellois

« Je suis très contente de participer à ce projet qui offrira au quartier un nouveau visage avec des façades plus modernes et de nouveaux balcons en décalé. Ceux-ci permettront aux locataires de bénéficier d'un espace extérieur de qualité. Les architectes de ce projet ont proposé de consulter les locataires pour la rénovation des halls d'entrée, cette démarche démontre l'intérêt qu'ils portent au bien-être des habitants. »

# DÉPARTEMENT INVESTISSEMENTS

Pour mener à bien l'ensemble de ces travaux de rénovation, le Logement Bruxellois peut s'appuyer sur son département « Investissements », expérimenté et motivé.

L'équipe est composée pour l'instant de sept gestionnaires de projets, architectes ou ingénieurs de formation, soutenue par deux assistantes administratives et dirigée par une directrice et un directeur adjoint.



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p>1. <b>Stéphanie DEWACHTER</b>,<br/>Directrice du département Investissements</p> <p>2. <b>Pierre-Jean STOCK</b>,<br/>Directeur Adjoint</p> <p>3. <b>Véronique OTTEN</b>,<br/>Gestionnaire de projets</p> <p>4. <b>Aurélia RICOUR</b>,<br/>Gestionnaire de projets</p> | <p>5. <b>Muriel BETTONVILLE</b>,<br/>Gestionnaire de projets</p> <p>6. <b>Abdulkadir POYRAZ</b>,<br/>Gestionnaire de projets</p> <p>7. <b>Laure DELCORDE</b>,<br/>Gestionnaire de projets</p> <p>8. <b>Assen STANTCHEV</b>,<br/>Gestionnaire de projets</p> | <p>9. <b>Jean-Philippe GERKENS</b>,<br/>Responsable Énergie - techniques spéciales</p> <p>10. <b>Cindy VAN ROMPAY</b>,<br/>Assistante administrative</p> <p>11. <b>Mireille ZITU</b>,<br/>Assistante administrative</p> |
|--|---|---|

**Stéphanie DEWACHTER**,  
Directrice du département :

*« Je remercie toute mon équipe pour son engagement, son professionnalisme. Sans elle, nous n'aurions pas pu arriver à la phase avant-projet avec des projets d'une telle qualité architecturale et technique et dans des délais aussi serrés ! »*

**Pierre-Jean STOCK**  
Directeur-adjoint du département :

*« Le défi que représente le Plan Climat est de taille et innovateur, mais l'équipe peut être fière de participer à un projet à visée sociale et environnementale. »*

Retrouvez la présentation de ce Plan Climat en vidéo :

- en scannant le « QR code » avec l'appareil photo de votre smartphone
- via ce lien [youtu.be/c4iagu1\\_tc](https://youtu.be/c4iagu1_tc)
- sur notre site web et nos réseaux sociaux

