

Réhabiliter un intérieur d'îlot de manière lucide et intelligente



Ci-dessus, le site original avec la zone en pointillés rouges à reconvertir – En haut, visualisation 3D du projet avant sa construction.

Une anachronique usine pharmaceutique en activité, composée de bâtiments hétéroclites, se dressait au sein d'un maillage urbain dense à Etterbeek. A sa place désormais, s'élèvent 4 immeubles de logements – 2 en front de rue(s) et 2 en intérieur d'îlot – développés par le promoteur Artone et son partenaire français Brownfields. Cet ensemble immobilier, construit en deux ans par l'entreprise générale BPC, met en valeur la conception de l'architecte Nathalie Vandezande (NOHO Architecture) pour ces logements haut de gamme.

Texte Michel Charlier | Photos Hyacinthe Arthurs

La surface est belle : 4040 m², à deux pas du quartier de la Chasse à Etterbeek. Après la démolition de l'usine pharmaceutique, puis la dépollution et la revalorisation du site, The Nest est

sorti de terre en se déclinant sous la forme de deux bâtiments à rue (à la hauteur adaptée aux gabarits du bâti existant) et, en intérieur d'îlot, d'un bloc bas (pour ne pas empiéter sur l'ensoleillement

de la zone) d'appartements et de deux maisons accolées, au sein d'un îlot de verdure contenant quelques arbres remarquables. Au total, The Nest compte donc 39 appartements et 2 maisons.

Appartements haut de gamme et conception architecturale

« Dans tous nos projets, nous voulons proposer une architecture dont nous serons fiers, une architecture ambitieuse et contemporaine mais qui, malgré tout, ne choque pas et ne paraît pas démesurée, même pour des appartements haut de gamme », explique l'architecte Nathalie Vandezande. « Pour le grand bâtiment en front de rue, du côté Cultivateurs, nous avons souhaité donner une empreinte contemporaine tout en respectant le bâti environnant, notamment en ce qui concerne les dimensions des fenêtres. Ces dernières ont été conçues selon la proportion particulière du nombre d'or, ce qui correspond aux fenêtres classiques des habitations bruxelloises anciennes. Cela permet au nouveau de dialoguer avec l'ancien et d'apporter en sus une touche contemporaine qui vient rallier le bâti avoisinant. »

« L'architecture de The Nest est à la fois sobre et moderne », explique Arnaud Launoy, Project Manager chez Artone. « Elle permet de proposer une excellente isolation et de répondre aux performances énergétiques exigées. » Le 'petit plus' est à chercher dans ces touches voulues par l'architecte avec l'accord du maître d'ouvrage. « Pour les façades, nous avons choisi l'utilisation de panneaux en fibre-ciment, permettant de créer des boîtes noires au rez-de-chaussée et surtout au dernier étage », se souvient Nathalie Vandezande. Pour le promoteur, le contraste qui émane de



Les immeubles de The Nest s'intègrent parfaitement dans leur environnement urbain.

ce choix donne un résultat harmonieux : « Nous sommes fiers de l'identité forte obtenue pour ces bâtiments », souligne Arnaud Launoy.

Les enjeux du chantier

Construire à cet endroit impliquait un grand nombre d'interactions avec les intervenants et les voisins. Le chantier n'a donc pas été de tout repos, comme le confirme Thomas Frère, gestionnaire du projet chez BPC : « La difficulté résidait dans le fait que le terrain, en forme de T, était accessible via deux rues en sens unique. Un chantier de cette envergure dérange inévitablement car il est cause de bruit et d'activité permanente. Il a donc concerné énormément de riverains, dont les habitations touchaient la parcelle. » Pour Nathalie Vandezande, c'est le fait que l'usine soit toujours en activité au moment du début du projet qui a posé problème : « nous n'avons pas pu avoir accès à certaines zones pour pouvoir réaliser des relevés complémentaires. »

D'autres aléas ont également mis les nerfs des maîtres d'ouvrage et de l'entrepreneur à rude épreuve, comme le rappelle Thomas Frère : « suite à la pandémie Covid-19 que le chantier a subi de bout en bout, une pénurie de bois pour les planchers nous a obligés à trouver d'autres fournisseurs – ce qui a engendré un surcoût – pour pouvoir respecter les délais. Un retard de livraison de matériaux de construction et d'éléments de finition, suite au blocage du canal de Suez, nous a quant à lui impactés en fin de chantier. » « Grâce au travail efficace avec Artone, malgré ces aléas, nous avons pu livrer les appartements dans un →



Une des originalités du projet réside dans l'existence, au sein des immeubles à appartements, de deux maisons mitoyennes basses.



CONSTRUIRE ENSEMBLE

Acteur majeur du secteur de la construction, BPC construit et rénove vos ouvrages de toutes tailles à Bruxelles et en Wallonie. Fortes d'une expertise de plus de 150 ans, nos équipes fondent leurs collaborations sur des relations durables, basées sur la confiance et le partenariat.




The Nest Etterbeek

« Nous sommes fiers de l'identité forte obtenue pour ces bâtiments. »

L'immeuble bas en intérieur d'îlot faisant face à l'immeuble à rue, caractérisé par sa boîte noire au dernier étage.



RES Awards
Nominée 2021

ARTONE

www.artone.be



Les fenêtres ont été conçues selon la proportion particulière du nombre d'or, ce qui correspond aux fenêtres classiques des habitations bruxelloises anciennes.

délai très proche de celui estimé au démarrage du chantier, et ce dans les meilleures conditions possibles », précise à ce sujet Dominique Stas, directeur de projets chez BPC.

Une collaboration efficace

La collaboration entre l'architecte, Artone et BPC ne date pas d'hier. Et les projets se sont toujours développés harmonieusement, entre des partenaires à la fois exigeants, compétents et humains, qui ont construit une véritable relation de confiance. Des partenaires très contents de la qualité du travail fourni et du résultat final de The Nest. Un sentiment partagé tant par les résidents que par les riverains, qui évoluent désormais dans un lieu moins bruyant, plus lumineux, plus sûr et plus sain. ■

FICHE TECHNIQUE

Maître d'ouvrage
Artone et Brownfields
Architecte
Nathalie Vandezande (NOHO Architecture)
Entreprise générale
BPC