# Pierre ACCARAIN - Marc BOUILLOT Architectes Associés

SA 28 avenue du Diamant 1030 Bruxelles - Belgique SELARL 542 rue du Maréchal Leclerc 59262 Sainghin En Melantois - France Brunelleschi SARL Route de Beggen 207 L-1221 - Luxembourg www.accarain-bouillot.com info@accarain-bouillot.com

# Résidence 3B construction d'un immeuble de logement et d'un bureau à Etterbeek

Construction d'un immeuble de 12 logements avec un rez de bureaux et un sous sol sur 2 niveaux. Gabarit R + 7

Le projet se développe sur l'emplacement de trois maisons cochères sises rue Eudore Devroye appartenant à différents propriétaires qui se sont mis d'accord pour envisager un projet commun.

L'immeuble, dont le gabarit rejoint les deux mitoyens, est conçu de manière à offrir deux appartements traversant sur les niveaux standard et un seul appartement aux 2 derniers niveaux. Ces constructions sont disposées de manière à masquer le mur mitoyen formant la limite Nord du terrain.

Les sous-sols comprennent le parking vélos et 25 places de parkings desservis par un ascenseur à voiture. Le rez offre une surface de bureau de 188.5 m² brutes. Les étages 1 à 7 comprennent 12 appartements de 2 ou 3 chambres.

La façade recouverte d'un jeu de parties enduites et de pierre est marquee par de larges pare-soleil en beton architectonique.

Le bâtiment répond au souci de minimiser son impact environnemental :

- peau extérieure super isolante,
- chauffage et double flux individuel,
- matériaux à faible impact environnemental.







Maître d'ouvrage : DHR CLOS DU CHATEAU
Architecte : ACCARAIN-BOUILLOT SA
Etudes de stabilité : BAGON INGENIEURS
Coordination sécurité : CLIMATEX
Bureau d'étude PEB : CLIMATEX
Bureau d'étude PEB : CLIMATEX
Bureau d'étude acoustique : YENAC
Montant des travaux : 2.980.000 € H.T.
Durée des travaux : août 2012 - juin 2014
Surface bureaux : 188 m²
Surface logements : 1.370 m²
Surface caves et garages : 992 m²
Surface totale : 2.550 m²
Performance énergétique : Coefficient < E70/K40 kwh/m²/an
Entreprises :

#### Entreprises :

- Entreprises:

   Entreprise de construction: SOCATRA

   Monte voiture: ATCO ELEVATORS (voir 2° de couv.)

   Plafonnage: BC PLAFONNAGE (voir page 97)

   Polissage béton: CINEI SPRI.



# Silver Tower - Construction d'un immeuble de bureau avec partie commerciale au rez à Bruxelles

La Silver Tower sera "à la fois la première tour tertiaire de Bruxelles et l'ultime tour construite dans le quartier Nord". Son nom reflète l'esthétique de son aspect extérieur fait de facettes argentées.

La construction projetée s'inscrit dans le développement de cette partie du quartier et formera une des façades principales de la place Saint Lazare. Outre son impact sur le développement du quartier, l'immeuble s'inscrit résolument dans une démarche d'excellence au niveau de ses performances environnementales.

Par le jeu des affectations, des volumes et des matériaux, tant en façade qu'en toiture, le projet a été conçu pour respecter l'échelle du piéton en partie basse et s'inscrire dans la "skyline" par la forme de son couronnement.

Le bâtiment devrait marquer le paysage bruxellois par sa silhouette élancée et participer au contexte des immeubles de grande taille qui jalonnent le parcours de la jonction.

Le pied de l'immeuble devrait, par son échelle particulière, sa transparence et le traitement sculptural de sa structure s'inscrire et soutenir la continuité du tissu urbain environnant fait d'une mixité de fonctions principalement commerciales.

Les façades respirantes relativement réfléchissantes sont réalisées en double peau. Les parois vitrées du rez-de-chaussée seront réalisées en verre clair pour assurer une transparence maximum.

L'immeuble se composera de :

- 7 niveaux de sous-sols : archives, parkings, techniques
- Rez et mezzanine
- 30 étages de bureaux.

Maître d'ouvrage : AG REAL ESTATE DEVELOPMENT Architectes : ACCARAIN-BOUILLOT & ATELIER DE GENVAL ASSOCIATION MOMENTANEE BET techniques spéciales : TECHNUM BET stabilité : GREISCH

BET acoustique : D2 SOLUTIONS (voir page 199) Etude dossier de façade : METAL YAPI (voir page 200)





PEB : SEASQUARE
Paysagiste, urbaniste : JNC INTERNATIONAL
Bureau de contrôle, coordination sécurité : SECO
Montant des travaux : 60.000.00 € H.T.
Duréé des travaux : 2014 - 2017

Surfaces brutes sous-sols : 11.300 m² Surfaces brutes hors sols : 42.925 m² Performance énergétique : Immeuble PASSIF certifié BREEAM Excellent









Maître d'ouvrage : EURHOSTEL / SAKE Assistance au maître d'ouvrage : ADVISERS Architecte : ACCARAIN-BOUILLOT SA Architecte d'intérieur : GREENWICH CONCEPT Coordinateur et coordonnateur sécurité : COSEAS (voir page 74)

Etudes techniques spéciales : SOLIREMY Bureau d'étude PEB : CLIMATEX

Montant des travaux : 1 650 000 € H.T. Surface logements : 1 330 m² Surface totale : 1 330 m²

Performance énergétique : Coefficient sur les parties neuves : « K40 Entreprise :

- Entrepreneur de construction : ANTABA

# Train Hostel - Transformation et construction d'une auberge à Schaerbeek

Transformation et agrandissement d'un immeuble en auberge de jeunesse et structure hôtelière pouvant accueillir jusqu'à 180 personnes.

La situation de l'immeuble offre une position avantageuse à la réalisation d'une structure hôtelière à proximité de la gare de Schaerbeek, de divers établissements HORECA, des services de police ainsi que d'autres services et équipements.

Le futur musée du train, mitoyen au projet, prendra prochainement part à la vie active du auartier.

Dans le bâtiment à front de rue construit en 1926 et intégralement conservé, le rez-dechaussée sera occupé principalement par divers services communs. Les étages seront composés de plusieurs dortoirs disposants de 2 à 4 lits superposés.

Afin d'atteindre un nombre de lits suffisant et vu l'exiguïté des lieux, des wagons-couchettes complèteront les volumes existants. Sur la toiture, une partie de wagon, placé en porte-à-faux, formera une accroche visuelle depuis la rue. La seconde partie du wagon sera posée au droit de la face arrière.

Le bâtiment situé en partie arrière sera partiellement démoli et surplombé d'un second wagon couchette.

L'intégration de ces wagons-couchettes dans le projet créera de réelles synergies avec la gare de Schaerbeek et le futur "Train World" dont la scénographie sera signée François Schuiten.





# Résidence Ensor Delvaux - Construction d'un complexe résidentiel de 104 logements et un commerce à Woluwe-Saint-Lambert

Situé sur une ancienne décharge, ce projet de 104 logements, un commerce et 104 parkings compte deux parties principales hors sol réunies par plusieurs niveaux de parkings souterrains :

- la partie Ensor située le long de l'avenue Marcel Thiry se compose d'un rez et de 5 étages dont 2 en toiture,
- la partie Delvaux située le long de la future voirie se compose d'un rez et de 6 étages dont 2 en toiture.

Le projet est conçu pour offrir à la toute grande majorité des logements, une double orientation d'angle ou traversante grâce à la disposition de 5 cages d'escalier et d'ascenseur accessible depuis la voirie.

L'immeuble présente une volumétrie variée faite de parties à l'alignement, en saillie ou en retrait soulignée par l'usage de teintes et de matériaux variés. L'angle du complexe est ponctué d'un volume en encorbellement.

Les baies et percements suivent , selon les zones, une trame stricte ou une dispersion plus libre.

Les zones de recul sont plantées de végétations basses persistantes qui encadrent les chemins piétons alors que le jardin intérieur comprend des zones privatives engazonnées et pourvues de terrasses en bois artificiel et une zone centrale non accessible en continuité avec le jardin intérieur de l'immeuble existant voisin.

Maître d'ouvrage : BESIX Architectes : ACCARAIN-BOUILLOT + ASSAR Coordonnateur sécurité : COSEAS (voir page 74) Etudes techniques spéciales : CES (voir page 165) Etudes de stabilité : ABCIS VAN WETTER

Etudes de sol : TAUW BET PEB : CLIMATEX Etude acoustique : ASM ACOUSTICS (voir page 97) Urbanisme : O.CHENU Paysage : JNC INTERNATIONAL Bureau de contrôle : VINCOTTE Durée des travaux : 2013 - 2015 Surface logements : 10.847 m²

Entreprise :

- Entreprise de construction : VANHOUT





### Lofts Créas à Anderlecht

Les travaux ont consisté en la transformation et la rénovation de plusieurs anciens bâtiments industriels en 17 logements de type loft dont les surfaces varient de 97 à 216  $\text{m}^2$  et de 3 bureaux.

Les lofts disposent de jardins privatifs au rez et de terrasses aux étages. L'ensemble est complété à rue par nouvel immeuble de 6 appartements de 1 et 2 chambres. Un escalier extérieur en façade desservira les différents niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouve un parking de 13 voitures et 10 caves. Un parking souterrain complète l'offre de 22 emplacements. Une partie du terrain est organisée en jardin commun.

Maître d'ouvrage : SIDOL INVEST Architecte : ACCARAIN-BOUILLOT SA Coordination sécurité : HANTSON Montant des travaux : 4 500 000 € H.T. Durée des travaux : 2012 - 2014

Entreprise :

- Entreprise de construction : ADCONSTRUCT + EGF







## Stockel - Construction d'une Maison de Repos et de Soins de 92 chambres à Woluwe-Saint-Lambert

L'immeuble projeté longe la partie arrière du site principalement à l'emplacement d'anciens garages.

Il forme un U dont les deux bras sont traités en terrasses progressives formant des jardins suspendus.

La Maison de Repos et de Soins comprendra 92 chambres et 42 emplacements de parking.

Les volumes sont conçus de manière à profiter au mieux du relief, des orientations préférentielles et à réduire l'impact volumétrique par le jeu des toitures vertes successives.

L'ensemble sera traité par un jeu de briques de terre cuite de ton clair et foncé.

Les abords sont conçus comme un grand jardin collectif calme et sans voiture où il fait bon se promener.

Maître d'ouvrage : IMMO KAPELLEVELD Maître d'ouvrage délégué : BURCO Architecte : ACCARAIN-BOUILLOT SA Coordination sécurité : CR2 Etudes stabilité : ABCIS VAN WETTER

Etudes techniques spéciales et stabilité : ABCIS VAN WETTER

PEB : ABCIS VAN WETTER Acousticien : VENAC

Bureau de contrôle : SECO Montant des travaux :  $6.000.000 \in H.T.$ Durée des travaux : 2014 - 2016Surfaces MRS : 5000 m² hors sol Performance énergétique : Coefficient : K < 35

- Entreprise de construction : INTERBUILD (voir page 1)

# Réhabilitation de l'ancienne école de la Batellerie en école secondaire pour la ville de Bruxelles (Athénée Marguerite Yourcenar)

Le projet de réhabilitation de l'école de la Batellerie en établissement d'enseignement secondaire a suivi un permis initialement délivré pour réhabiliter l'école technique existante en école de Police.

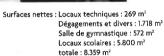
La réhabilitation de l'ancienne Ecole a permis de réaffecter un bâtiment de valeur pour y abriter des fonctions proches de celles pour lesquelles il fut concu et d'inscrire dans un quartier en pleine mutation, une amorce d'architecture contemporaine.

Le maintien des bâtiments datant de l'origine de l'établissement et présentant des opportunités de réhabilitation s'est imposé pour s'inscrire dans la mémoire des lieux.

Les bâtiments les plus anciens ainsi que ceux comprenant les anciennes salles de sport ont donc été rénovés sans modifications structurelles majeures. D'autres bâtiments ne présentant pas de cohérence architecturale et rendant impossible la réalisation d'un programme comprenant notamment de grands locaux ont été démoli pour inscrire une intervention contemporaine reliée aux bâtiments les plus emblématiques donnant sur la cour principale. Les bâtiments maintenus ont dû faire l'objet d'une campagne générale de sondages afin de définir notamment la portance des dalles qui se sont avérées légèrement insuffisantes. La partie neuve a nécessité la mise en place de poutres importantes pour la réalisation de la salle de gymnastique au-dessus de laquelle se développent plusieurs étages de classes.

Le projet a fait l'objet d'une étude approfondie pour garantir les aspects durables notamment pour les parties conservées.

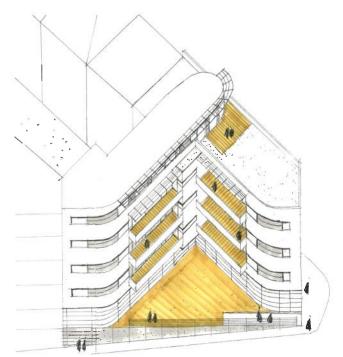




Maître d'ouvrage : VILLE DE BRUXELLES Architecte : ACCARAIN-BOUILLOT SA Coordonnateur sécurité : O.C.B Etudes de stabilité : GREISCH Etudes techniques spéciales : ELLYPS (voir page 107) Bureau de contrôle : SECO Montant des travaux : 11.000,000 € H.T. Durée des travaux : 2009 - 2012



- Entreprise de construction : MOURY SA
- Lanternaux : CI BELGIUM (voir page 75)
   Climatisation : ENERGY5 (voir page 67)



# Résidence Linne - Construction d'un ensemble de 9 logements et d'un équipement à Bruxelles

La construction projetée complète l'urbanisation du quartier.

Etant donné la forme étroite du site, le projet s'implante en équerre, dans l'angle du site, de manière à s'ouvrir sur la perspective du boulevard Saint-Lazare ainsi qu'offrir un espace ouvert sur le boulevard en relation avec l'activité d'intérêt collectif du rez-de-chaussée.

Une forte dénivellation du sol permet d'enterrer partiellement le parking, dont l'entrée se fait depuis le boulevard Saint-Lazare. Du côté de la rue Linné, au niveau haut du terrain se trouvent l'accès direct à l'espace d'intérêt collectif ainsi que le hall d'entrée des logements.

L'implantation de l'immeuble est organisée pour que chaque appartement profite pleinement du meilleur ensoleillement et de la vue la plus dégagée. Le projet se compose de deux ailes de hauteurs différentes qui n'excèdent pas les Rez + 5, avec une hauteur de R+4 pour la rue Linné.

L'architecture du projet, son affectation et le choix des matériaux s'intègre dans l'urbanisation du boulevard.

Maitre d'ouvrage : AG RED Architecte : ACCARAIN-BOUILLOT SA Coordonnateur SPS : SEC Etudes techniques spéciales et stabilité, PEB : PFC ENGINEERING BET acoustique : VENAC SA

Bureau de contrôle : SECO Montant des travaux : 3.200.000€ H.T. Durée des travaux : 2014 - 2016 Surface Logements/équipement : 1.410 m² hors sol -370 m² sous-sol