Greenbizz : un bâtiment durable intégré dans son environnement

Greenbizz constitue le pivot économique du futur quartier durable Tivoli Green City développé par citydev.brussels. La partie résidentielle du projet comprendra un nouveau quartier de 450 logements passifs. Le début des travaux est prévu pour août 2016.

Composé de 5.500 m² d’ateliers de production basse énergie pour PME et de 2.800 m² d’espaces d’incubation passifs destinés aux entreprises éco-orientées, Greenbizz est le premier pôle de développement pour l’économie durable à Bruxelles.

L’identité durable de Greenbizz est forgée non seulement par son travail comme catalyseur d’engagement social et civique, mais aussi par ses performances énergétiques remarquables. En effet, Greenbizz est installé dans un bâtiment flambant neuf à l’architecture innovante, conviviale et à la fois exemplaire en matière de développement durable.

L’agencement des différents espaces

La partie économique de Tivoli Green City est stratégiquement repoussée vers les extrémités est et ouest du site, dégageant une nouvelle place publique qui fera le lien entre la partie économique et la partie résidentielle.

C’est ici que se positionne l’entrée principale de Greenbizz. Ce vaste hall d’entrée largement vitré, appelé Agora, abrite en bas l’accueil, mais aussi une salle pour des expositions, rencontres ou réceptions qui pourront s’étendre sur la place les jours ensoleillés. A l’étage se situent les fonctions administratives complétées de salles polyvalentes.

Les ateliers de production sont fragmentés en trois entités dégageant deux rues couvertes accessibles aux piétons et au petit et moyen charroi. Les trois entités sont connectées par des passerelles enjambant les rues couvertes. Les ateliers sont tous situés au rez-de-chaussée : les plus élevés d’une hauteur libre de 8 m sont implantés dans la rue de Molenbeek et la rue du Tivoli, et les plus bas d’une hauteur libre de 6 m du côté de la rue Dieudonné Lefèvre. Leur divisibilité permet des locations modulables de 120 à 550 m².

L’incubateur est installé à l’étage. Il s’étire linéairement le long de la partie résidentielle à venir, sur un seul niveau provoquant un minimum d’ombre sur les futurs logements. Il compte deux patios ensoleillés et des panneaux photovoltaïques translucides en toiture.

L’intégration urbaine

Situé en zone de forte mixité, sur le territoire du canal, Greenbizz a été conçu de façon à prendre en compte la ville qui l’entoure.

La rue Lefèvre regroupe tous les accès du charroi aux ateliers et aux parkings souterrains de Greenbizz ainsi que l’activité soutenue du TIR au sud du site, ce qui garantit un calme propice à l’échange sur les trois autres côtés. Dans la rue de Molenbeek, un retrait angulaire planté instaure un dialogue avec l’école lui faisant face et une percée visuelle vers le site de Tours & Taxis. Du côté des futurs logements, un espace partagé où les piétons sont prioritaires invite à l’osmose avec la zone résidentielle à venir, créant un lien sécurisé et convivial entre le va et vient des parents et enfants des deux écoles avoisinantes du quartier.

Durabilité

L’exemplarité recherchée par Greenbizz inclut à valeur égale les aspects humains, sociaux, économiques, durables et éthiques dans la notion de développement durable.

Sur le plan humain en découle une approche responsable visant d’abord un impact positif sur le tissu humain immédiat : chez l’enfant du quartier qui ressent l’énergie collective dans les rues couvertes, l’agora ensoleillée ou encore sur la place où on joue au foot après l’école, et chez les jeunes entreprises investissant les lieux.

Sur le plan social en découlera un retentissement favorable sur la communauté dans son ensemblepuisque la Région bruxelloise s’enrichit d’un moteur économique compétitif.

Sur le plan technique, la performance atteinte est à la fois pointue dans les domaines de l’énergie, des matériaux et de l’acoustique, et plénière puisque reproductible. Répondant aux normes techniques et de durabilité les plus exigeantes, Greenbizz atteste les hautes compétences des entreprises et bureaux d’étude belges dans le domaine de la construction durable. L’expression architecturale contribue à l’identité innovatrice et exemplaire du projet : peaux de façades en épicéa, protections solaires, béton brut pour l’inertie thermique, etc.

Grâce aux hautes performances de son enveloppe et aux dispositifs les plus récents en efficience énergétique, les ateliers atteignent la valeur basse énergie et l’incubateur la norme passive. La préfabrication à grande échelle tant des façades que de la structure réduit non seulement le budget, mais aussi les délais, diminuant en conséquence l’impact négatif d’un chantier en pleine ville. Une attention particulière est accordée au choix des matériaux en termes de cycle de vie et d’effets néfastes sur la santé. Ainsi, le bois, la cellulose, les produits recyclés, recyclables et non nocifs ont été privilégiés.

Enfin, Greenbizz est équipé d’un vaste auvent en panneaux photovoltaïques recouvrant l’ensemble de l’incubateur qui en devient NZEB (Nearly Zero Energy Building).

Maître d’ouvrage : citydev.brussels

Architecte : architectesassoc.

Bureaux d’études :

SETESCO

FTI

CENERGIE

DAIDALOS - PEUTZ

HEALTH&SAFETY

SECO

NEY&PARTNERS

Entreprises de construction:

BAM contractors

ROSES’S NATURAL HOMES

JONCKHEERE PROJECTS

GROVEN+

IMTECH

STG/WAVIN

SPIE

KONE

ISSOL