



DOSSIER DE PRESSE

« ILOT SACRÉ - SACRÉ ILOT »
LA RÉSURRECTION DU DERNIER TRÉSOR OUBLIÉ DU CŒUR DE BRUXELLES

www.galika.be

Le projet se situe dans le cœur historique de Bruxelles, à cent mètres de la Grand-Place. Plus précisément entre la rue des Bouchers et la rue du Marché aux Herbes. Ce terrain de 2500 m², en friche depuis la fin des années soixante, aurait fêté ses cinquante ans cette année 2015 !!!!

Cette friche bien connue des Bruxellois est camouflée par une palissade du côté de la rue du Marché aux Herbes. Les maisons qui y étaient érigées n'auraient jamais dû être démolies. Aujourd'hui, le « projet Ilot Sacré » ambitionne de réparer cette erreur de l'histoire.

Un projet qui respecte l'histoire

Le Projet de Galika – nommé Ilot-Sacré - est basé sur une idée toute simple : faire revivre le réseau des ruelles historiques tel qu'il existait avant les démolitions. La « rue d'Une Personne » et la « rue du Marché aux Peaux » sont essentielles dans l'îlot sacré. Le projet s'organise autour de ce cheminement qui remonte au Moyen Age, et que seuls les aléas de la bruxellisation avaient fait disparaître.

Le projet intègre les rues disparues, les agrandit et les relie aux anciennes impasses, pour créer une placette qui sera au cœur de ce nouveau quartier, la « Placette des Deux Personnes ». Cette placette sera calme, conviviale et charmante, accessible au public durant la journée et sécurisée durant la nuit par des grilles d'accès.

Cette importance accordée au calme et à la sécurité offrira aux habitants la quiétude d'un espace semi-public.

Il faut d'ailleurs souligner l'excellente collaboration avec la Ville de Bruxelles, en particulier les équipes de Geoffroy Coomans, Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine, pour mettre au point ce projet. La Ville sera le gestionnaire de l'espace public sur sol privé, et rénovera les ruelles et impasses attenantes dans l'îlot sacré, consacrant ainsi le renouveau de tout le quartier UNESCO.

L'approche « HUMAN ESTATE » de Galika

Sur le plan architectural, le projet Ilot Sacré propose une **image résolument contemporaine**, tout en s'intégrant dans son contexte historique en termes de gabarits, de rythmes de façades, de matériaux, de couleurs, etcetera. Chacun des huit immeubles aura ainsi son entrée, son identité, son gabarit propre, un programme et des finitions spécifiques.

Le projet recrée ainsi le charme d'un des plus anciens quartiers de Bruxelles. Le travail des architectes DDS, en particulier Dominique Delbrouck et son équipe, est à cet égard remarquable de finesse et de sensibilité.

Il s'agit donc sans conteste d'un projet d'architecture contemporaine dans le respect du contexte historique.

« L'expression architecturale des façades proposées, clairement contemporaine, s'appuie néanmoins sur les éléments marquants de la typologie des constructions des environs de la Grand-Place. »

Dominique Delbrouck

Le projet « Ilot sacré » a pour objet de rendre au site sa **vocation de diversité**. Ainsi, la **fonction résidentielle**, elle-même **mixte**, est privilégiée avec la construction de :

- 22 logements pour étudiants
- 29 appartements 1,2 et 3 chambres
- 2 maisons individuelles
- 1 local de gestion / conciergerie
- 2 commerces (rue des Bouchers et rue du Marché aux Herbes)
- 24 emplacements de parking situés en sous-sol
- 65 emplacements pour vélo

L'excellence énergétique est assurée non seulement par la parfaite isolation et la bonne ventilation des bâtiments, mais aussi par l'utilisation de sources d'énergie performantes. L'excellence écologique, la véritable durabilité - pas celle des calculs d'ingénieur - est assurée par le choix de matériaux traditionnels qui survivront au passage du temps : la brique belge (et non des plaquettes de parement) - la pierre naturelle (et non de l'enduit) - la pierre bleue (et non des pavés en béton). Ce qui signifiera concrètement, pour les habitants et les investisseurs, des économies et un mieux-être quotidien. C'est aussi cela que Galika appelle le « human estate »

C'est l'entreprise Valens qui est en charge du chantier et à même de relever tous les défis mis en œuvre sur ce projet.

La commercialisation des logements est un succès incontestable. Les acquéreurs sont pour moitié des propriétaires occupants et pour moitié des investisseurs.

Le livre « Ilot Sacré - Sacré Ilot »

Galika s'est donc plongé dans l'histoire du site - car la bonne compréhension d'un lieu permet le développement d'un meilleur projet. Un livre paru cette semaine raconte l'histoire de cette aventure (en vente chez *Tropismes*, à la *Librairie des Galeries* et chez le *Petit Filigranes* à Uccle). Cet ouvrage - éclectique, inclassable - tente modestement de répondre aux questions que chacun ne peut manquer de se poser.

- Pourquoi a-t-on cessé d'entretenir les maisons pourtant très anciennes, parfois remarquables, jusqu'à démolir l'ensemble ?
- Qu'y avait-il sur ce site avant les démolitions ?

- Pourquoi aura-t-il fallu cinquante ans pour reconstruire ce qui n'aurait d'ailleurs jamais dû être démoli ?
- D'où vient le nom Ilot Sacré ?
- D'où viennent le nom des rues et venelles qui entourent le projet ? Impasse Sainte Pétronille, Impasse du Chapelet, Impasse Tête de Bœuf, Rue d'Une Personne
- Pourquoi les projets successifs - il y en a tout de même eu 14 – n'ont-ils pas été mis en oeuvre, alors que six d'entre eux ont pourtant obtenus un permis d'urbanisme ?

Ce livre qui relate cette histoire exceptionnelle est un ouvrage collectif, auquel ont été associés tant des professeurs d'université et des artistes, des architectes et des acteurs de la société civile bruxelloise.

L'occasion d'en apprendre davantage sur l'urbanisme bruxellois et l'une des plus anciennes friches du centre-ville.

« Au mois de novembre 2012, nous avons emprunté la rue du Marché aux peaux pour aboutir à un terrain vague colonisé par la végétation. Depuis ce jour, nous n'eûmes de cesse de retracer l'histoire de ce lieu, de comprendre les causes des échecs des projets successifs, pour finalement l'acquérir et y développer un projet immobilier. »

Anne-Catherine Galetic et Maurice de Montjoye

A propos de Galika

C'est l'homme et non la pierre, encore moins la recherche du rendement immédiat, que Galika place au centre de sa démarche. « Parce que c'est mieux pour l'individu comme pour la société. Parce que c'est également plus rentable à terme, nous en sommes convaincus. Mieux que les mots, nos réalisations expriment cette vision ».

Galika propose une approche intégrée, novatrice, sur mesure et centrée sur les besoins et aspirations de chaque projet unique. Galika a notamment réalisé le superbe projet « Cœur d'Ixelles », un îlot de calme et de lumière, à la place de l'ancien site Electrabel, sis Chaussée d'Ixelles et démarrera d'ici quelques mois la construction d'un projet de conversion bureaux/logements situé tout à côté du Manneken Pis – le projet « MANNEKEN ».

A propos de DDS & Partners

Le bureau d'architectes DDS & Partners propose depuis 2006 une approche innovante de l'architecture, avec en perspective de nouvelles formes urbaines. Le bureau vise les projets qui mettent en exergue les atouts créatifs des architectes et qui présentent une valeur architecturale incontestable.

L'équipe, qui compte aujourd'hui 60 architectes a en charge la réalisation de nombreux projets de premier plan et étend ses compétences à l'urbanisme et à l'architecture d'intérieur. A ce jour, les

réalisations de l'ensemble des collaborateurs, depuis leurs débuts, totalisent près de 3 millions de mètres carrés, en Belgique mais aussi en Europe et au Moyen-Orient.

C'est Dominique Delbrouck qui a dessiné le projet passionnant de l'îlot Sacré. Elle a notamment réalisé une soixantaine d'ébauches de la façade de la rue Marché aux herbes et finalement relevé le défi de répondre aux attentes de tout le monde puisque le projet se trouve dans une zone protégée par l'Unesco.

A propos de Valens

Née en janvier 2006 de la fusion des SA Maurice Delens et Van Rymenant, la SA Valens peut se prévaloir d'une très longue expérience et met à profit sa maîtrise et son savoir-faire dans le domaine de la construction en Belgique.

Cette société couvre de nombreux secteurs d'activités tels que la construction, la rénovation et la restauration et le génie civil. Spécialiste des travaux relatifs aux TGV, RER, ponts, tunnels, viaducs, métros, etc.

Valens fait partie intégrante de la holding belge Eiffage Benelux qui appartient elle-même au groupe français Eiffage, un des leaders européens de la construction.

Pour information complémentaire :

Galika
HUMAN ESTATE
Anne-Catherine Galetic
anne-catherine@galika.be
GSM: 0498 11 16 10

FLConsult
Bureau conseil en communication
Florence Legein
florence@flconsult.be
GSM: 0477 425 92