

## Reconversion en lofts de l'ancienne imprimerie NIMIFI à Bruxelles.

Réaffectation et rénovation des anciennes imprimeries de "l'Echo de la Bourse"

Situation : rue du Houblon, 47, à 1000 Bruxelles

Programme : +/- 20 logements (+/-190 m<sup>2</sup>/logt), une salle polyvalente à affectation culturelle, des locaux professionnels et culturels, 15 emplacements de garages.

Maître de l'ouvrage : Groupe d'acquisition « Impression du Centre »

Type de marché : privé

Surface bâties brutes : 8.843 m<sup>2</sup>, ramenées à 7.643 m<sup>2</sup>

Montant des travaux : ± 1.413.000,00 € (travaux "casco")

Terminé en 2002 (travaux "casco")

Architectes : Pierre Van Assche en association avec Ravenstein III (Frank Kherkhofs et Jo Huygh), sous l'appellation "Hop Rav Zon")



Cet immeuble, construit en 1930 sur les plans des architectes G. Chambon et J.F. Colin, était en voie de totale désaffectation suite au déménagement de l'imprimerie en 1999.

Par la réutilisation à un nouvel usage de ce vaste immeuble industriel, le projet lutte contre le gaspillage des ressources bâties et s'inscrit dans la démarche d'un développement durable et harmonieux de la ville.



Outre la sauvegarde d'un élément important du patrimoine architectural industriel, le projet a visé en premier lieu à créer des logements dans ces anciens lieux de travail. Par les caractéristiques de l'immeuble, les logements répondent plus particulièrement à la demande spécifique de vastes logements de type « lofts ». Des fonctions de bureaux et d'ateliers sont maintenues dans les parties de l'immeuble les moins facilement adaptables au logement, tandis que la vaste et ancienne salle de la rotative est dévolue à des équipements collectifs à destination culturelle.

Prioritairement résidentielle, la mixité fonctionnelle de cette reconversion contribue positivement à la qualité de la vie du quartier.

Un jardin intérieur a été créé. L'ancien garage à voitures accessible par la cour est devenu un garage à vélos, avec accès vers le jardin.

Les seules modifications de volumétrie de l'immeuble ont porté sur l'enlèvement d'annexes pour améliorer la salubrité et la sécurité des futurs logements.

Des terrasses individuelles et une terrasse collective ont été aménagées sur certaines parties des toitures plates qui accueillent des panneaux solaires.

La façade rue du Houblon n'a pas subi de modifications notables.

Les façades latérales (en intérieur d'îlot) ont subi des transformations légères dans l'esprit industriel de l'immeuble. Les bétons des façades ont été restaurés et peints dans des tons évoquant le ciment. Les parois de briques apparentes n'ont été ni enduites ni peintes. La plupart des châssis anciens en béton et en acier ont été maintenus, restaurés et repeints, tandis que les baies nouvelles ont été munies de châssis métalliques laqués dans un ton métallisé. Les ferronneries nouvelles sont en acier galvanisé avec câbles en acier inoxydable.

Les transformations intérieures ont porté principalement sur la partition en lots, y compris la création des gaines pour l'arrivée et l'évacuation des fluides et la ventilation. Les plans des logements sont conçus avec un cloisonnement minimum, dessiné en fonction des programmes individuels des habitants. Afin de ne pas en figer la programmation, les surfaces à destinations économiques n'ont reçu qu'un équipement strictement limité.