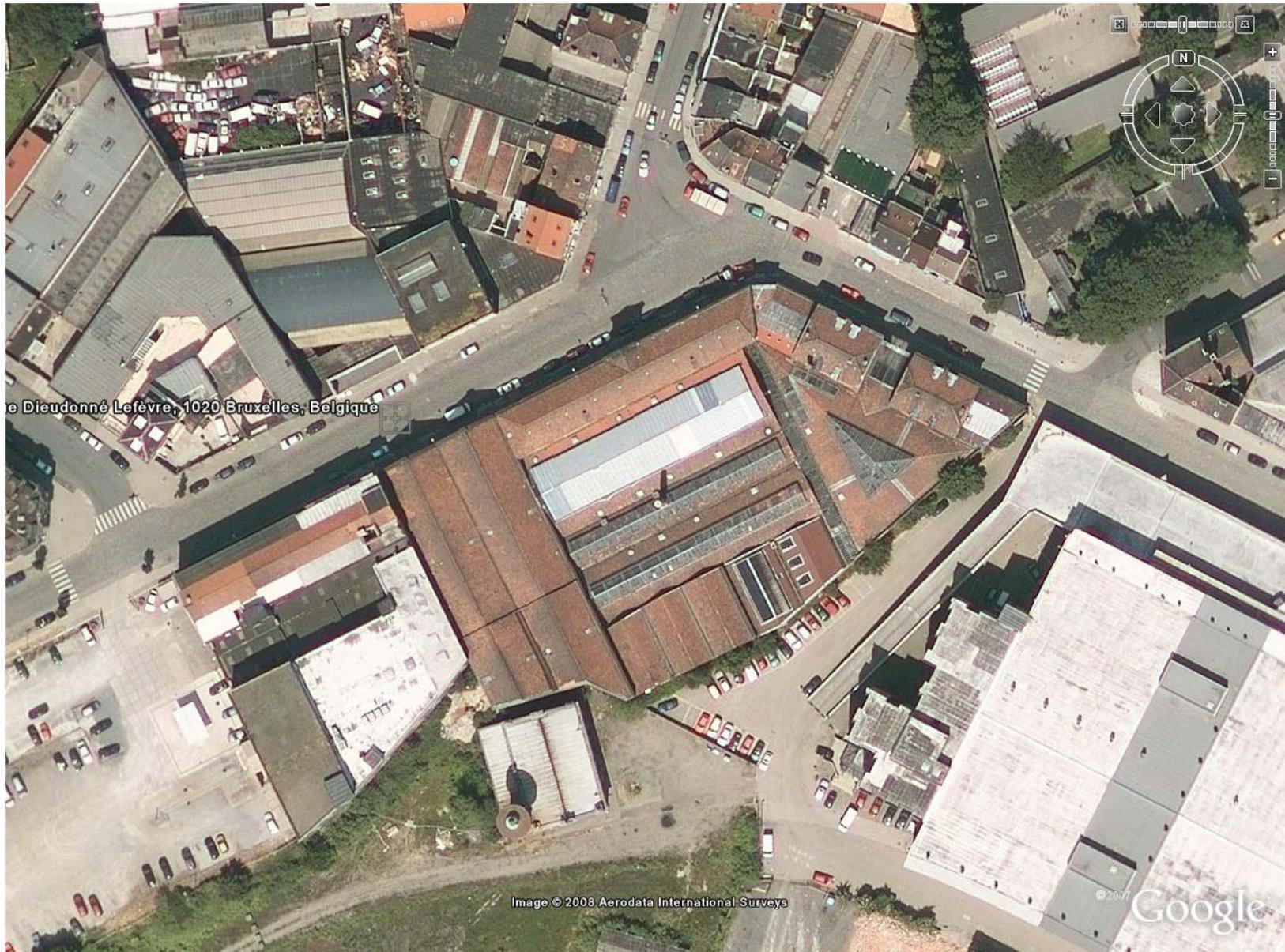


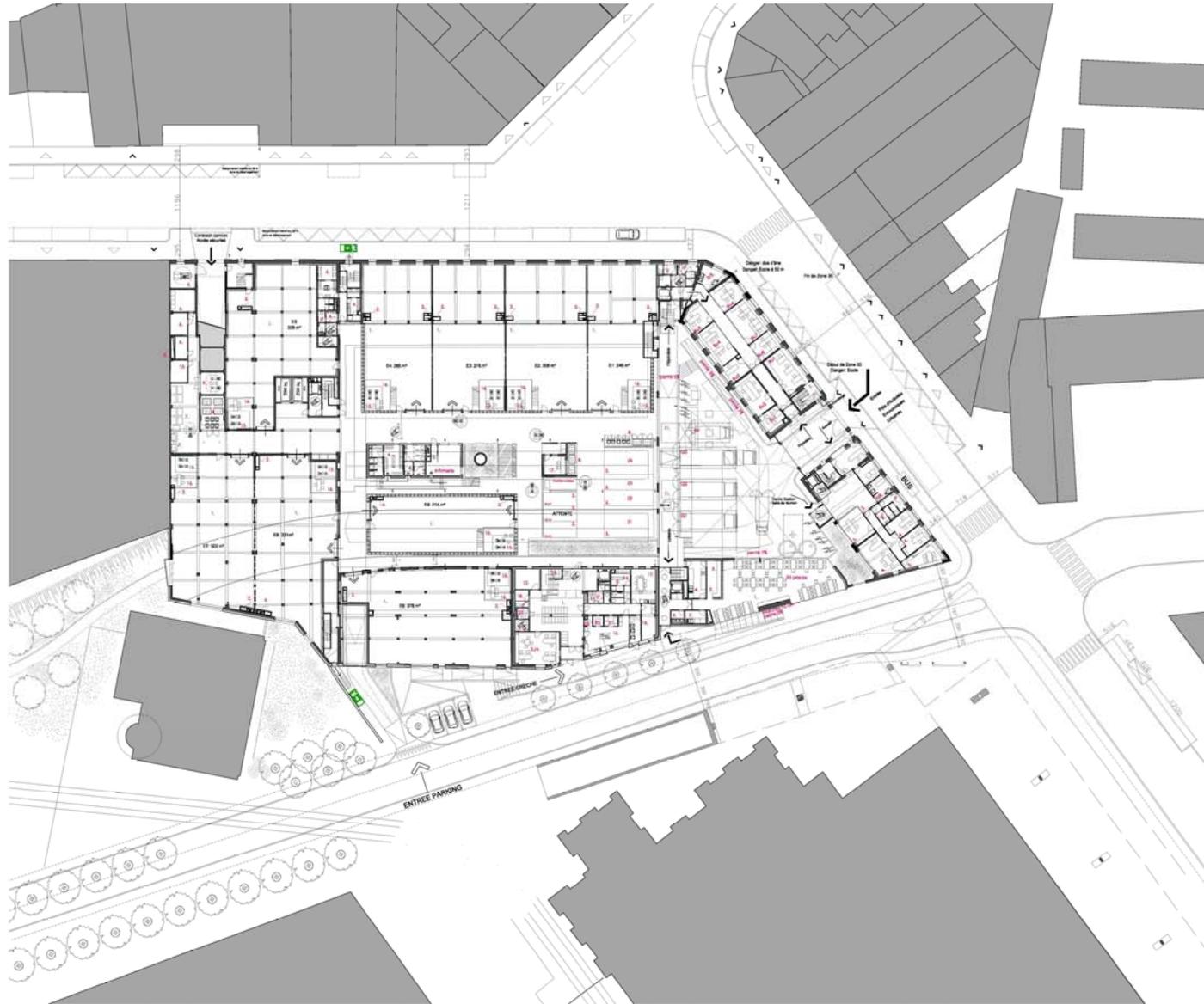
RENOVATION/RESTAURATION DES ANCIENS ETABLISSEMENTS « BYRRH »
sir rue Dieudonné lefèvre 4 à 1120 Bruxelles



I. Contexte urbanistique



I. Contexte urbanistique



I. Contexte urbanistique

A côté de la zone d'intérêt régional de Tour & Taxis et du quartier de Bruxelles Ville/Laeken « Maison rouge » en zone portuaire.

De nombreux projets importants sont en gestation dans l'**environnement** du « Byrrh » :

- Les projets de logement, commerces, équipements, activités productrices et logistiques ainsi que de bureaux de T & T Project;
- Le développement des sites d'espaces publics (études urbanistiques et paysagères);
- Le projet d'incubateur dans les secteurs économiques de l'environnement « GREENBIZZ » (projet FEDER 2007-2013) et de logements « TIVOLI » (530 logements) de la SDRB;
- Le projet du Port de Bruxelles;
- La réaffectation de l'Ecole de la Batellerie Par la Ville de Bruxelles (ouverture d'une école secondaire en 2012).

2. Objectifs du CPAS

Acquisition du bâtiment en 2007 par le CPAS ► projet de création d'un « pôle d'activités économiques urbaines » et d'une crèche.

Concours international d'architecture avec jury ► projet de l'équipe JZH & Partners – OZON Architecture – N. Créplet désigné lauréat (juin 2010).

Projet approuvé par la Région de Bruxelles – Capitale dans le cadre de la programmation FEDER 2007-2013 « Investissons ensemble dans le développement urbain ».

Objectifs :

- Attirer des nouveaux acteurs économiques dans la Région de Bruxelles afin d'y développer de nouveaux emplois
- maintenir des entreprises en expansion pourvoyeuses d'emplois en zone urbaine.
- Estimation : 150 emplois.

3. Programmation

- ▶ Création d'un pôle d'activités économiques urbaines, offrant aux entrepreneurs des surfaces modulables de type semi-industriel variant de 214 à 1383 m² sur 3 niveaux.
- ▶ Création d'une crèche d'une capacité d'accueil de 36 places assortie de 12 places de « halte accueil » destinées aux enfants des habitants du quartier et des travailleurs des entreprises du pôle.

4. Entreprises ciblées

- ▶ Entreprises actives dans les secteurs visés par le Contrat pour l'Economie et l'Emploi de la Région de Bruxelles – Capitale (C2E).
- ▶ Construction – Horeca – Petite manufacture – Transformation agro-alimentaire – Transport – Activités logistiques – Traitement et valorisation des déchets.
- ▶ Création de groupes de travail 'Quelle entreprise pour quel type d'emploi ? ».
- ▶ Réflexion sur le concept de pôles (le bien-être avec l'alimentation, les cosmétiques, les vêtements, le sport... ou bien encore le recyclage).

5. financement de l'opération. partenaires et planning

Achat, travaux, études et taxes = 27.500.000,00 euros pour une surface de 13.700 m².

Cofinancement :

CPAS de Bruxelles - Région de Bruxelles Capitale et Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) - Région de Bruxelles Capitale/Direction des Monuments et Sites - Région de Bruxelles Capitale/IBGE - Accord de coopération Fédéral/Région BELIRIS – communauté française.

Partenaires : SDRB – SRIB - Ateliers des Tanneurs - ABE – ACTIRIS - EXARIS intérim - Missions locales - Services du CPAS (DES, DISP) – espaces enfance.

Janvier 2012 : introduction du permis d'urbanisme.

Printemps 2013 : début des travaux.

Début de l'année 2016 : premiers locataires.

6. Tableau de répartition du financement

Pôle:

▶ Montant des travaux estimé à 24.700.000,00 €

▶ Co-financement :

FEDER : 10.778.274,00 €

Région - Monuments et Sites : estimé à 3.596.376,00 €

Région – IBGE : estimé à 220.000,00 €

Crèche:

▶ Montant des travaux estimé à 2.786.111,00 €

▶ Co-financement :

FEDER : 1.103.490,00 €

Région - Monuments et Sites : estimé à 114.210,00 €

Région – IBGE : estimé à 41.440,00 €

6. Historique des anciens établissements BYRRH à Bruxelles



Succursale de BRUXELLES. L'un des chais

1925 : implantation de la succursale des Ets Violet, fabriquant les apéritifs BYRRH, sur le site de Tour & Taxis.

BYRRH : vin apéritif aromatisé au quinquina, venant de Thuir, dans le sud-ouest de la France, où il est élevé en fûts et commercialisé à ses débuts auprès des pharmaciens pour ses vertus toniques.



Cette boisson atteint dans les années 1920 une réputation mondiale, avec ses 11 établissements répartis dans toute la France, Bruxelles, Londres, Buenos Aires et Montréal.

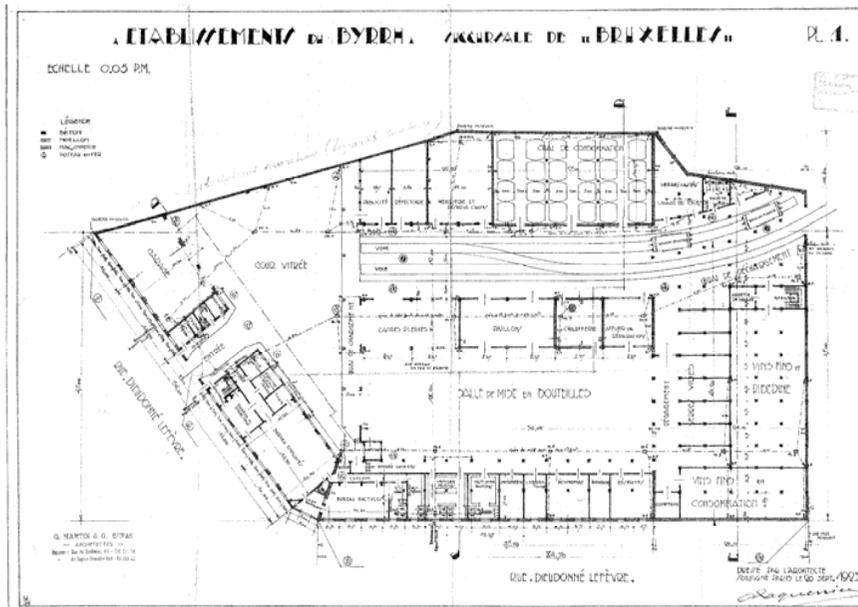
6. Historique des anciens établissements BYRRH à Bruxelles/Architecture



Architecture inspirée des cathédrales du vin du Sud-Ouest :

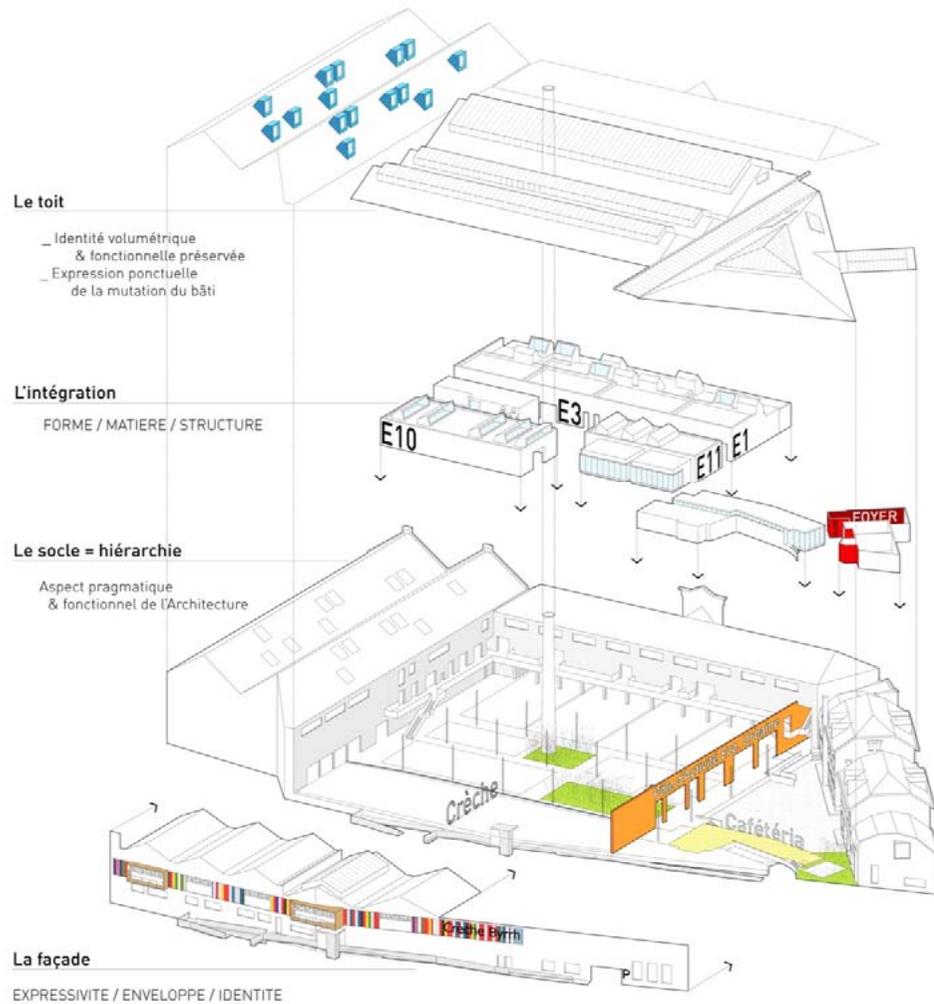
- Façade des chais à vin décorée de sgraffites;
- Utilisation de moellons en pierre d'Euville et de pierre bleue;
- Chais en béton avec un isolant naturel intégré dans le sol et sur les dalles de plafond;
- Grande halle ferroviaire et de mise en bouteille.

Classement en 1997.



7. Attitudes et options architecturales

Attitudes & Options



1. Economie des ressources

- ▶ préserver ce qui peut l'être plutôt que de démolir.
- ▶ adéquation entre les nouvelles fonctions et la morphologie des lieux.

2. Etude logistique en vue d'assurer la fluidité des flux de marchandises et la gestion des déchets.

3. Rénovation durable

- ▶ réflexion critique de l'existant en vue de l'optimisation énergétique du site.
- ▶ Objectifs basse énergie et très basse énergie pour la crèche
- ▶ récupération des eaux de pluie
- ▶ utilisation de matériaux écologiques et de réemploi

4. Restauration des parties classées.

8. logistique

Les Anciens Etablissements Byrrh seront **accessibles** soit par :

- Le 4 rue Dieudonné Lefèvre, entrée principale du pôle d'activités économiques urbaines;
- Le parking souterrain dont l'entrée se trouve le long de la voirie située du côté de la zone de Tour et Taxis;
- La rue Dieudonné Lefèvre (dans sa partie large), entrée réservée aux camions.

Le Byrrh possèdera 2 quais de chargement/déchargement avec zones d'attente :

- Dans la cour triangulaire de l'entrée principale;
- A l'arrière de l'entrée camions rue Dieudonné Lefèvre.

La voirie du côté de Tour et Taxis fera l'objet d'un soin particulier dans le cadre d'une étude commune avec le Port de Bruxelles pour permettre à toutes les fonctions du Byrrh de cohabiter de façon optimale.

La crèche sera accessible via cette nouvelle voirie.

10. Optimisation énergétique



- ▶ 1er objectif : limitation des besoins de chauffage par des interventions sur l'enveloppe : isolation des façades, des toitures et remplacement de vitrages simples.
- ▶ choix de techniques simples à haut-rendement : pompe à chaleur, chaudières à condensation, « free-cooling »
- ▶ gestion des apports de lumière naturelle et de l'ensoleillement
- ▶ utilisation des sources d'énergie durables : panneaux solaires thermiques.

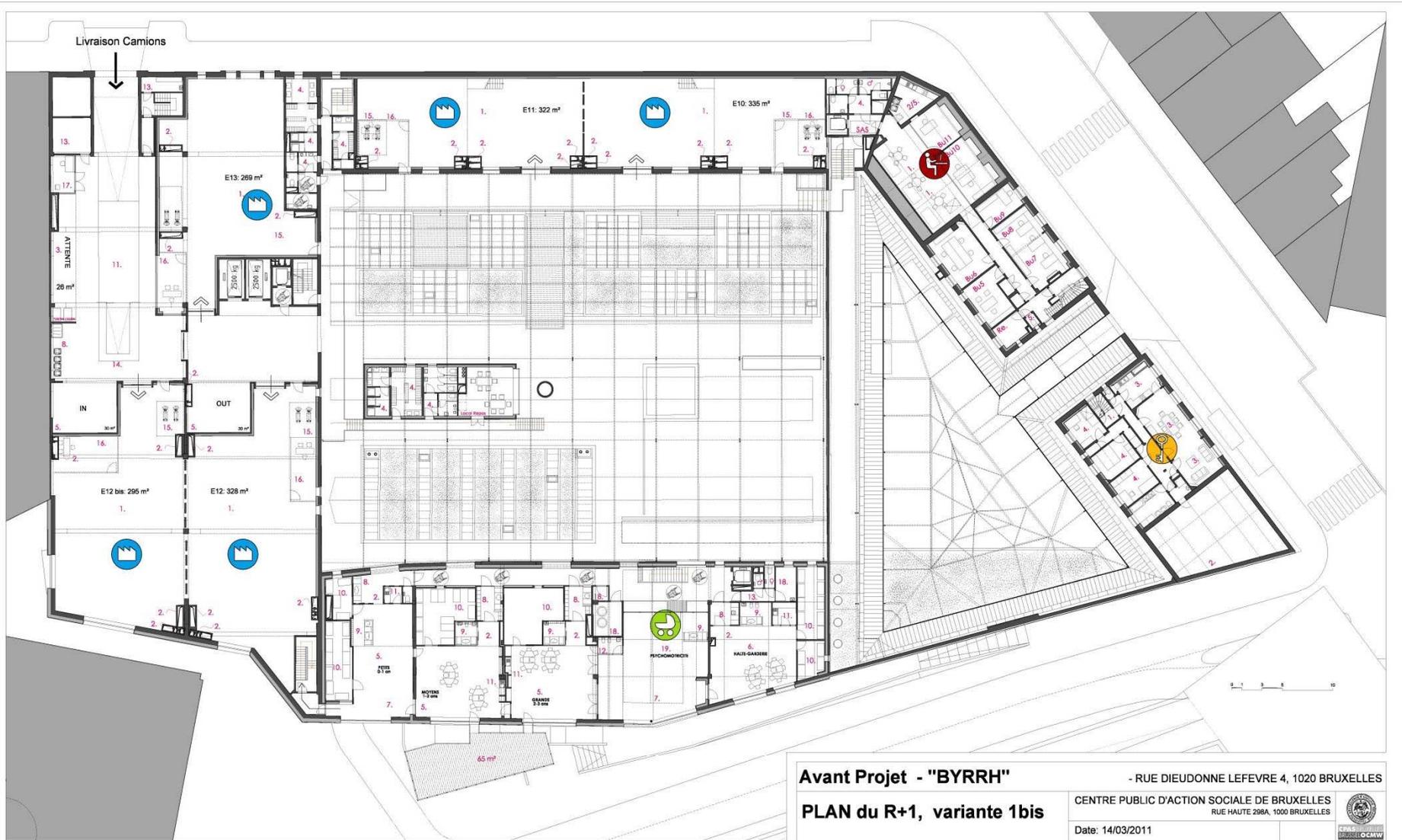


- Ces mesures permettront d'atteindre :
- ▶ pour la crèche : des critères très basse énergie
 - ▶ pour le pôle : des critères basse énergie

Lauréat « Bâtiment exemplaire » 2011



9. Plans et Coupes



Avant Projet - "BYRRH"
PLAN du R+1, variante 1bis

- RUE DIEUDONNE LEFEVRE 4, 1020 BRUXELLES

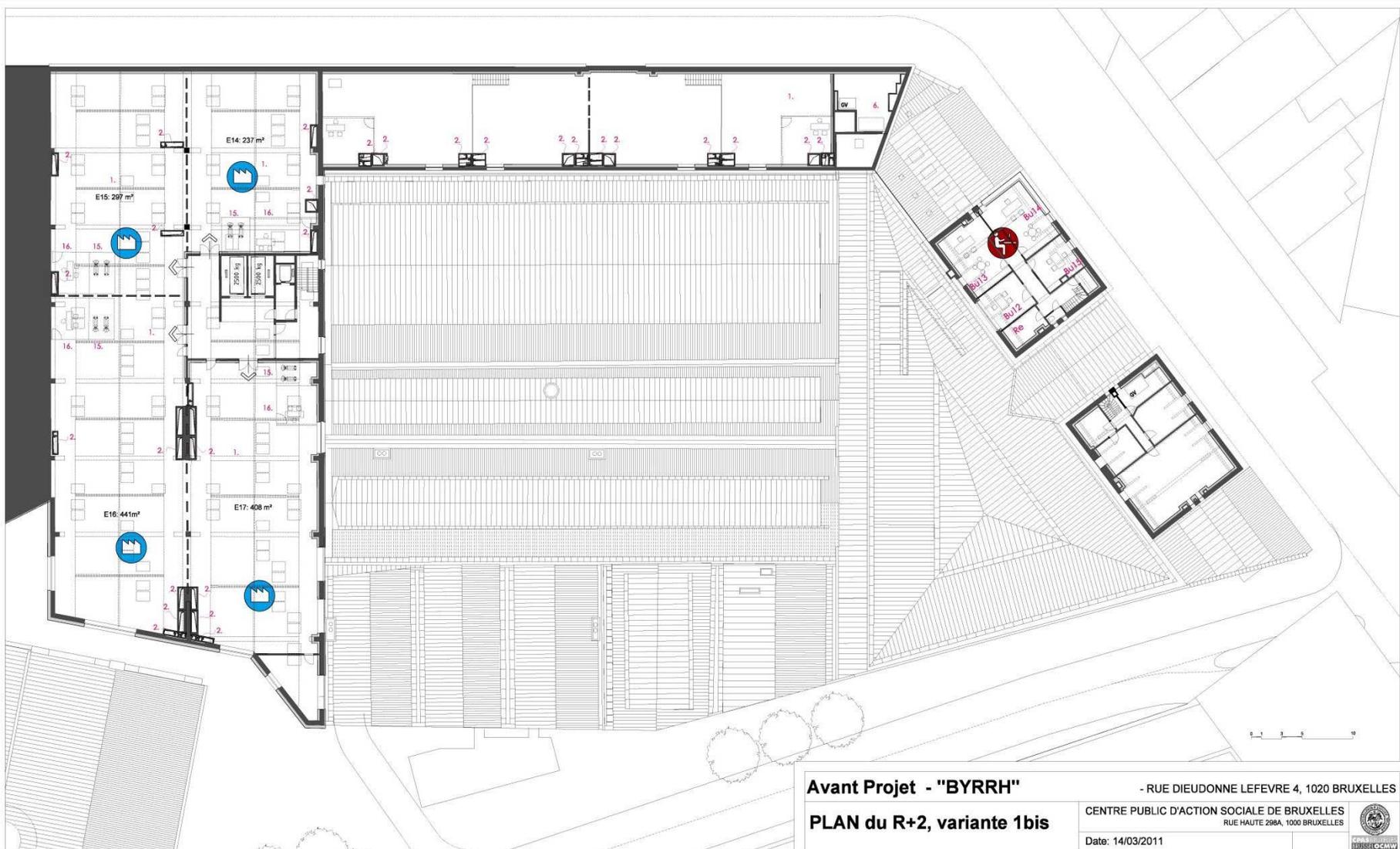
CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE BRUXELLES
 RUE HAUTE 298A, 1000 BRUXELLES

Date: 14/03/2011



- | | | | | | |
|--|--|---|---|--|---|
| <p> : Entrepise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Atelier Semi-industriel. 2. Gaine Techn. 3. Alimentation Energie. 4. Vestiaire / Sanitaire. 5. Stockages Livraison. 6. Stockage locatif. 7. Déchets: Compaction. 8. Déchets: Poubelle. 9. Chariots. 10. Local compteurs. 11. Quai de livraison. 12. Locaux techniques HVAC. 13. Local entretien. 14. Zone de déchargement. 15. Local de charge 16. Bureau Administratif. 17. Local de réception. | <p> : Crèche</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Accueil. 2. Lieu de "Au revoir". 3. Bureau Directrice. 4. Consult. médecin / Ass. social. 5. Sections Crèche. 6. Halte Garderie. 8. Vestiaire / change. 9. Change Puéricultrice. 10. Chambre. 11. Préparation repas Sections. 12. Bureau / Rangement / Archives. 13. Sanitaire parents. 14. Sanitaire personnel + vestiaire. 15. Cuisine. 16. Buanderie. 17. Locaux personnel. 18. Locaux Techn. / Entretien. 19. Psychomotricité. | <p> : Pépinière
 <small>(Bureaux)</small></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Espace détente. 2. Kitchenette. 3. Repto. 4. Sanitaire. 5. Local Recyclage. 6. Locaux techniques HVAC. | <p> : Centre de gestion
 <small>(Accueil / Bureaux)</small></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Accueil. 2. Foyer. 3. Secretariat. 4. Bureau. 5. Kitchenette. 6. Locaux Repto / Data. 7. Locaux Techn. / Archives / Réserves. | <p> : Cafétéria</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Repas. 2. Comptoir. 3. Zone saintaires. 4. Cuisine/Local vaisselle. | <p> : Salle de réunion</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Petite salle de réunion. 2. Grande salle de réunion. 3. Locaux techniques HVAC 4. Local Sanitaires <p> : Conciergerie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Escalier privatif. 2. Bureau Gestion. 3. Séjour / Cuisine. 4. Chambre. |
|--|--|---|---|--|---|

9. Plans et Coupes



Avant Projet - "BYRRH"

- RUE DIEUDONNE LEFEVRE 4, 1020 BRUXELLES

PLAN du R+2, variante 1bis

CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE BRUXELLES
RUE HAUTE 298A, 1000 BRUXELLES



Date: 14/03/2011

: Entrepise

- 1. Atelier Semi-industriel.
- 2. Gaine Techn.
- 3. Alimentation Energie.
- 4. Vestiaire / Sanitaire.
- 5. Stockages Livraison.
- 6. Stockage locatif.
- 7. Déchets: Compactage.
- 8. Déchets: Poubelle.
- 9. Chariots.
- 10. Local compteurs.
- 11. Quai de livraison.
- 12. Locaux techniques HVAC.
- 13. Local entretien.
- 14. Zone de déchargement.
- 15. Local de charge
- 16. Bureau Administratif.
- 17. Local de réception.
- : Jonction Entrepise

: Crèche

- 1. Accueil.
- 2. Lieu de "Au revoir".
- 3. Bureau Directrice.
- 4. Consult. médecin / Ass. social.
- 5. Sections Crèche.
- 6. Halte Garderie.
- 7. Espace extérieur.
- 8. Vestiaire / change.
- 9. Change Puéricultrice.

10. Chambre.

- 11. Préparation repas Sections.
- 12. Bureau / Rangement / Archives.
- 13. Sanitaire parents.
- 14. Sanitaire personnel + vestiaire.
- 15. Cuisine.
- 16. Buanderie.
- 17. Locaux personnel.
- 18. Locaux Techn. / Entretien.
- 19. Psychomotricité.

: Pépinière

- 1. Espace détente.
- 2. Kitchenette.
- 3. Repto.
- 4. Sanitaire.
- 5. Local Recyclage.
- 6. Locaux techniques HVAC.

: Centre de gestion

- 1. Accueil.
- 2. Foyer.
- 3. Secretariat.
- 4. Bureau.
- 5. Kitchenette.
- 6. Locaux Repto / Data.
- 7. Locaux Techn. / Archives / Réserves.

: Cafétéria

- 1. Repas.
- 2. Comptoir.
- 3. Zone saintaires.
- 4. Cuisine/Local vaisselle.

: Salle de réunion

- 1. Petite salle de réunion.
- 2. Grande salle de réunion.
- 3. Locaux techniques HVAC
- 4. Local Sanitaires

: Conciergerie

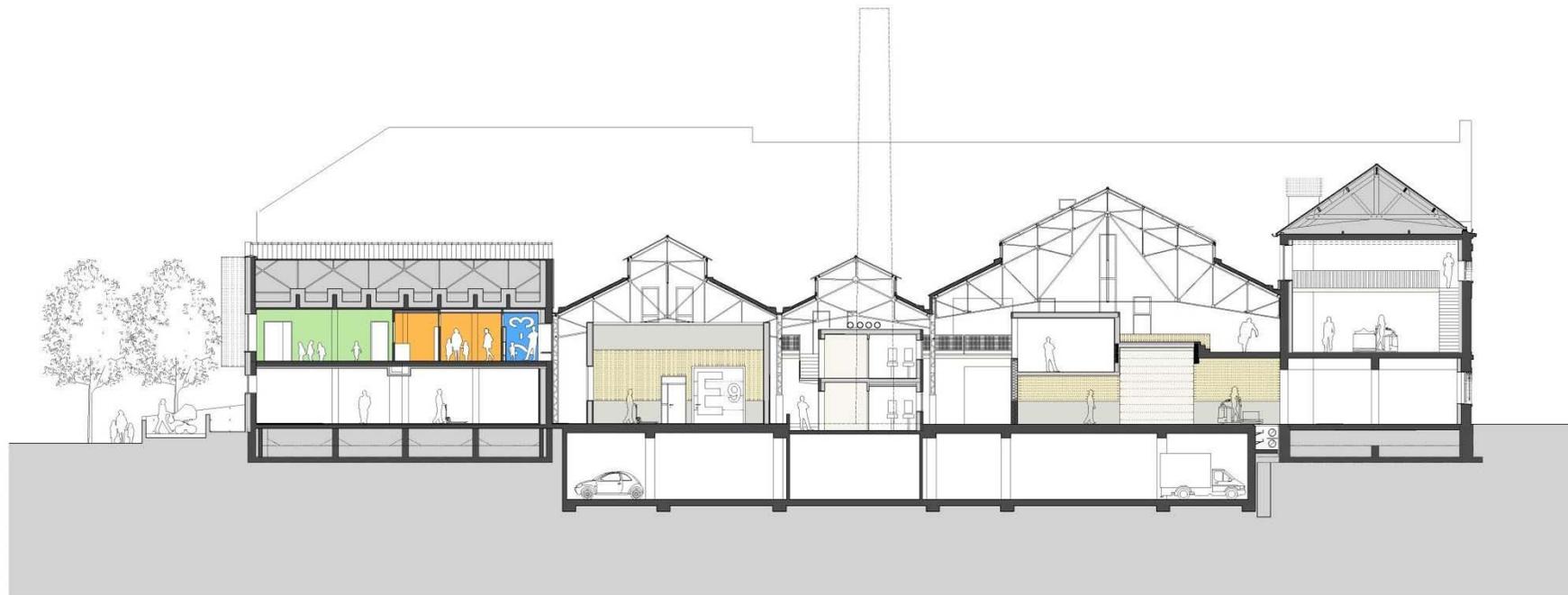
- 1. Escalier privatif.
- 2. Bureau Gestion.
- 3. Séjour / Cuisine.
- 4. Chambre.

9. Plans et Coupes



Projet BYRRH

Un pôle dynamique et durable d'économie urbaine et une crèche intégrés dans un quartier.



CPAS BRUXELLES
BRUSSEL OCMW



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

L'Europe et la Région investissent dans votre avenir
Europa en het Gewest investeren in uw toekomst



Union Européenne
Fonds Européen de Développement Régional
Europese Unie
Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling



beliris
POUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL

