

L'ENVOL VERS LE FUTUR INDUSTRIEL

De la papeterse au progrès : La transition vers une économie manufacturière



« Larbins, porte-flingues, rafistoleurs, cocheurs de cases, petits chefs... dans les sociétés dites avancées, on peut estimer à près de 40% des emplois ceux qui sont des « boulots à la con », c'est-à-dire des emplois (souvent très bien rémunérés) dont ceux qui les occupent pensent eux-mêmes qu'ils sont inutiles, futiles, nuisible et qu'ils n'ont aucun sens ... »
David Graeber

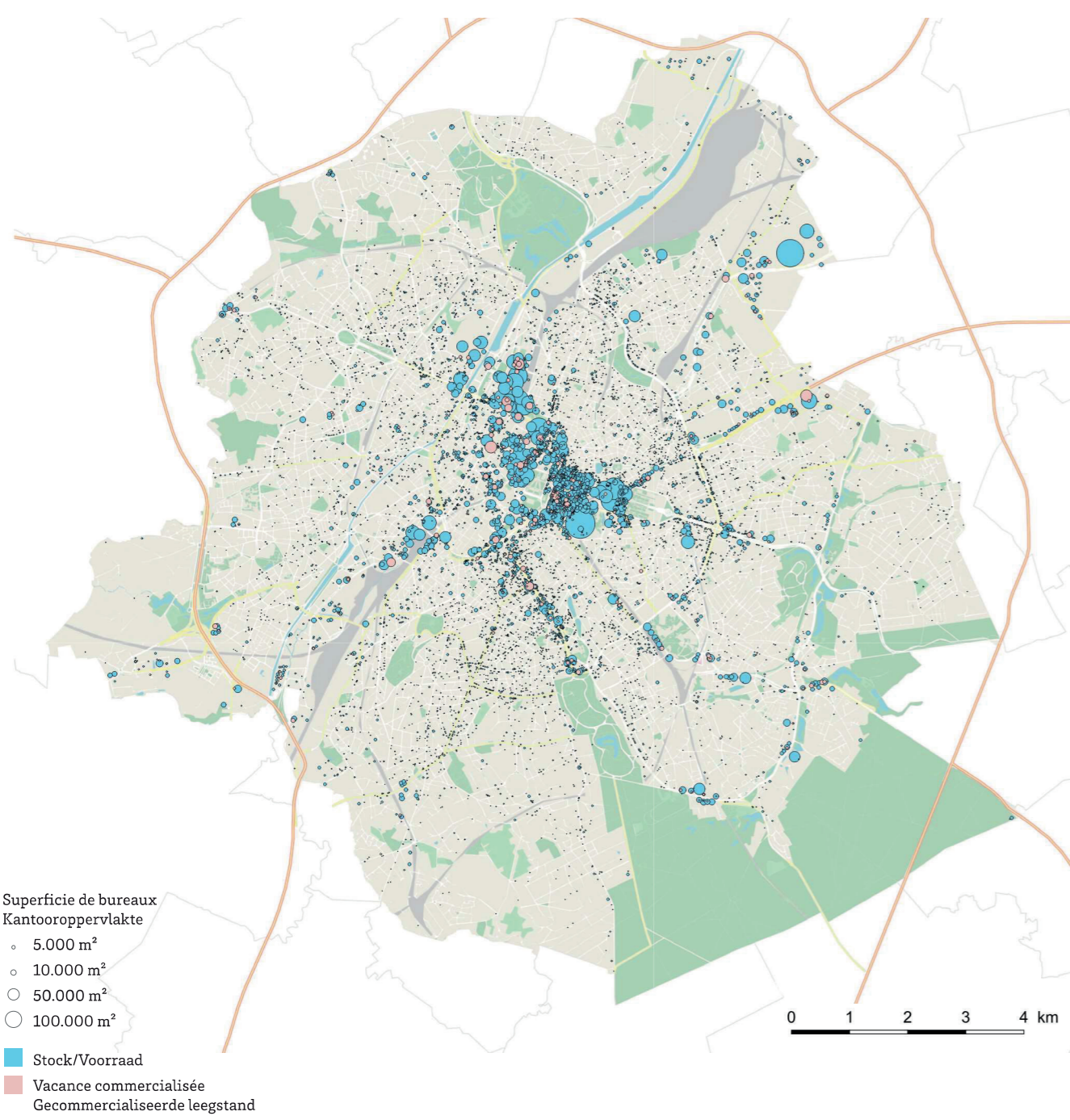
“La production appartient à la ville. Pensons également à la ville post-industrielle au-delà des services et de l'économie de la connaissance. Imaginons la ville comme plus que simplement le lieu de la consommation. Dans une ville vraiment mixte, nous permettrons, encouragerons et célébrerons la présence de l'économie productive.”
Kristiaan Borre

Au Delà de l'Obsolescence: La Transformation des Bureaux en Espaces Productifs
Guler Samet

Atelier de recherche Eco-Architecture

Vacances des Bureaux

Stock des bureaux



Stock de bureaux bruxellois et la vacance commercialisées (2022-2023)
Source: Perspective Brussels

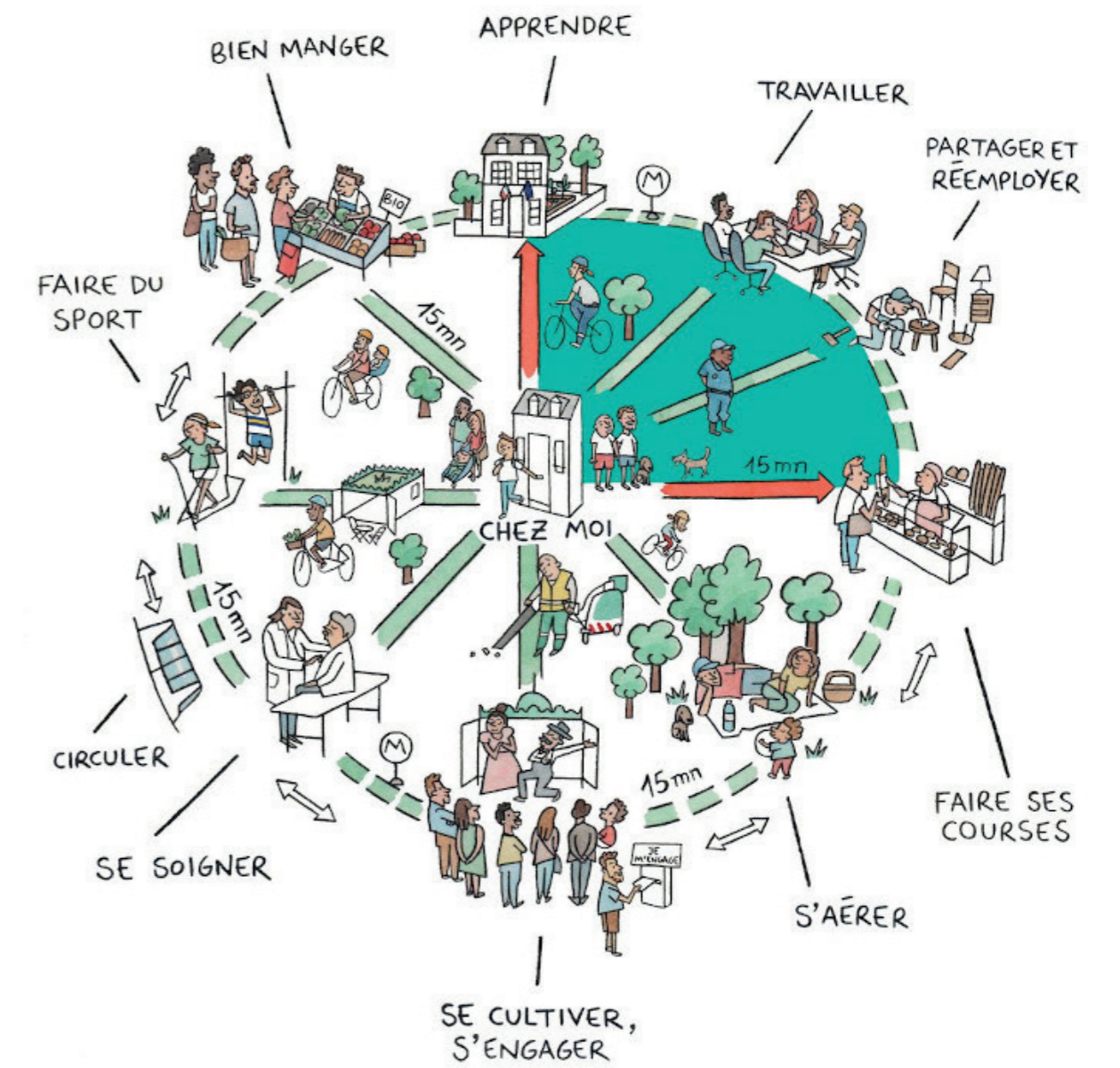
Vacances Commercialisées

La vacance cachée concerne les bâtiments de bureaux restés inoccupés pendant plusieurs années et qui sont mis sur le marché de la location ou de la vente pour accueillir de nouveaux utilisateurs. La commercialisation du bâtiment peut être complète ou partielle.

Vacances Cachée

La vacance cachée est souvent expliquée par une négligence de la part du propriétaire ou du locataire. En effet, un bâtiment peut être laissé vide par choix, dans l'attente qu'il devienne plus attrayant pour un investissement futur

Projection

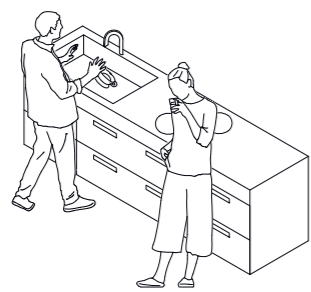


Source : Ville de Paris | Crédits : Micaël

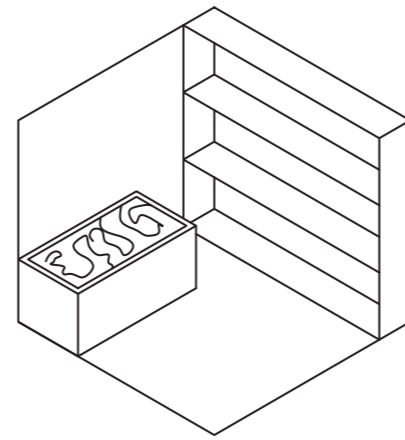
Shifting Economy

La transformation progressive des activités économiques bruxelloises dans la perspective de contribuer aux défis sociaux et environnementaux locaux et mondiaux, ainsi qu'à la création et au maintien d'emploi de qualité pour les Bruxellois

Alimentation



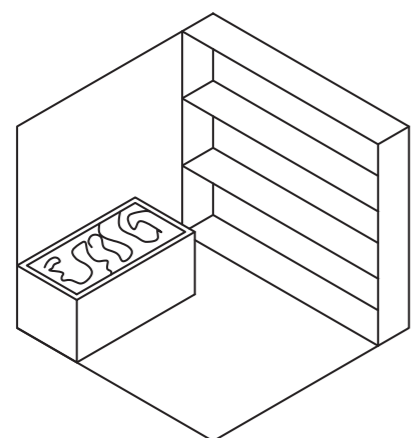
Construction(Révolution)



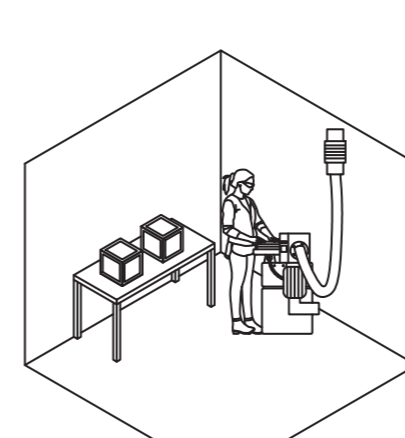
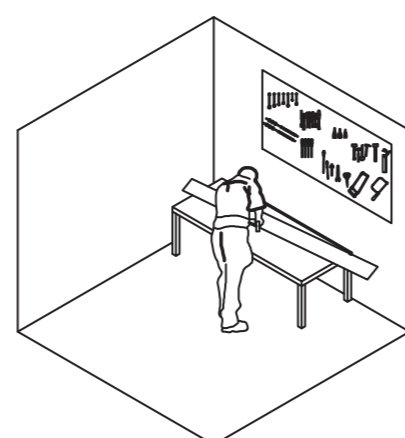
Santé



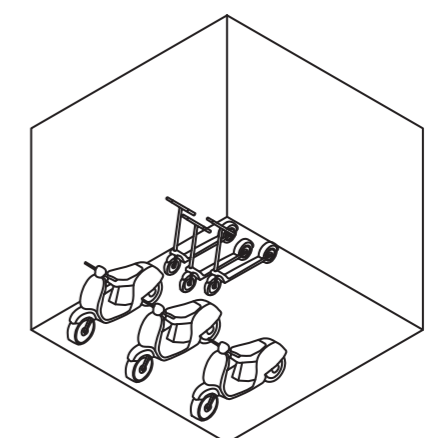
Ressources / Déchets



Industries culturelles/créatifs



Mobilité(Good Move)



Contrat de Quartier Petite Colline



PROJETS SOCIOÉCONOMIQUES

- Axe 1 Soutien aux publics fragilisés
- Axe 2 Activation de l'espace public
- Axe 3 Environnement et insertion socioprofessionnelle
- Axe 4 Amélioration de l'habitat

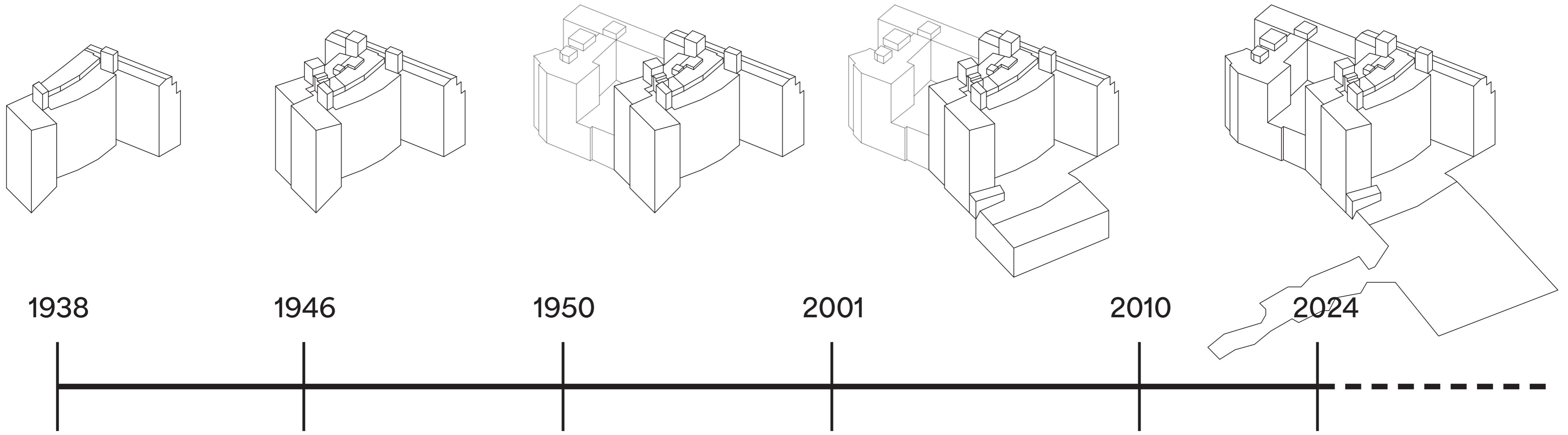
STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS

- L'axe vert de Petite Colline
- 1.2 Réaménagement de la rue Brichaut en rue cyclable
- 1.3 Réaménagement de la rue Verte
- 1.4 Réaménagement de la rue de la Poste
- 1.5 Rue Dupont et le trottoir équipé
- 1.6 Rue de Quatrecht : une nouvelle entrée pour le quartier

LA FABRIQUE DE LA RÉNOVATION

ÉQUIPEMENTS

Morphogénèse



1938
Projet dessiné par M. Polak, sélectionné à la suite d'un concours d'architecture

Fin de la première phase de construction (l'aile gauche)

Installation de la RTT (Régie des Télégraphes et Téléphones)

1946
Les travaux d'agrandissement reprennent après la Seconde Guerre mondiale, réalisés par les fils de M. Polak en suivant ses plans.

1950
Construction de l'immeuble voisin mimétique pour accueillir les bureaux du service des contributions.

2001
Rénovation majeure incluant la mise en conformité aux normes incendie, le désamiantage et la construction d'un nouveau parking.

Installation de la COCOF (Commission communautaire française).

2010
Aménagement d'un parc à l'intérieur de l'îlot

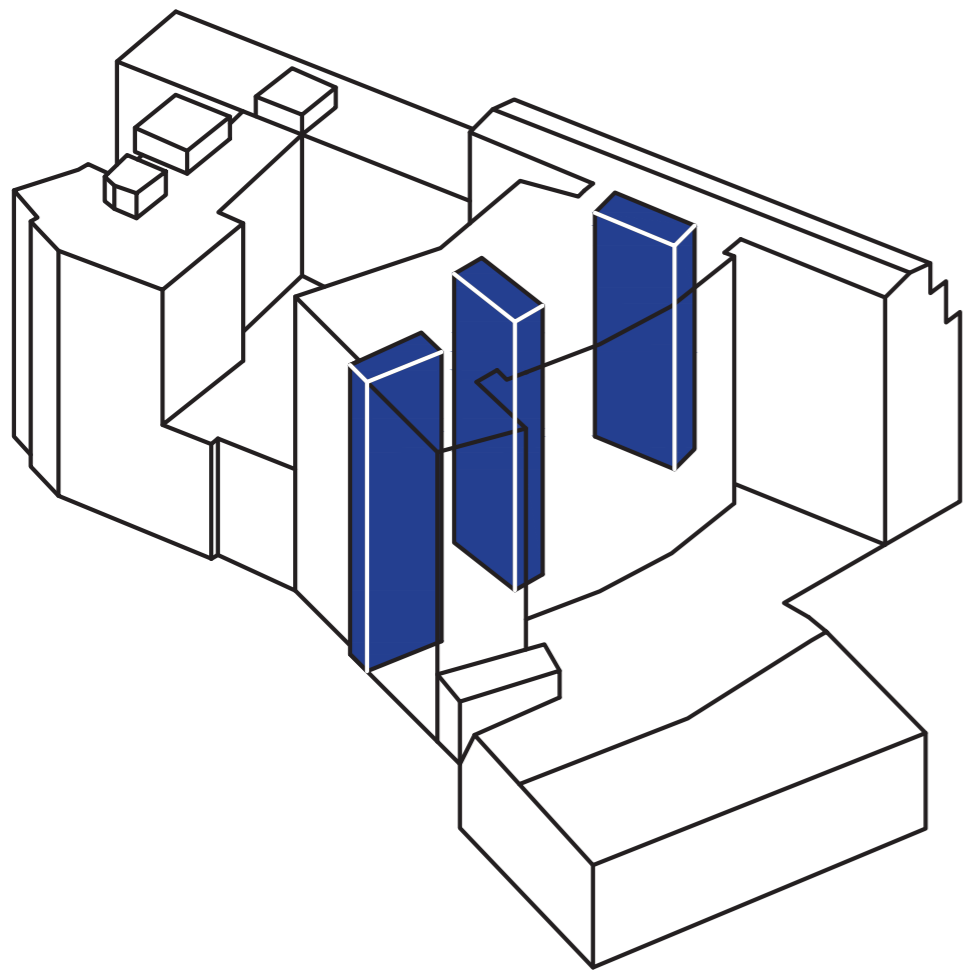
Installation d'un espace de coworking dans la partie avant (côté rue).

2024
Faillite du co-working. Vacant depuis fin 2023.

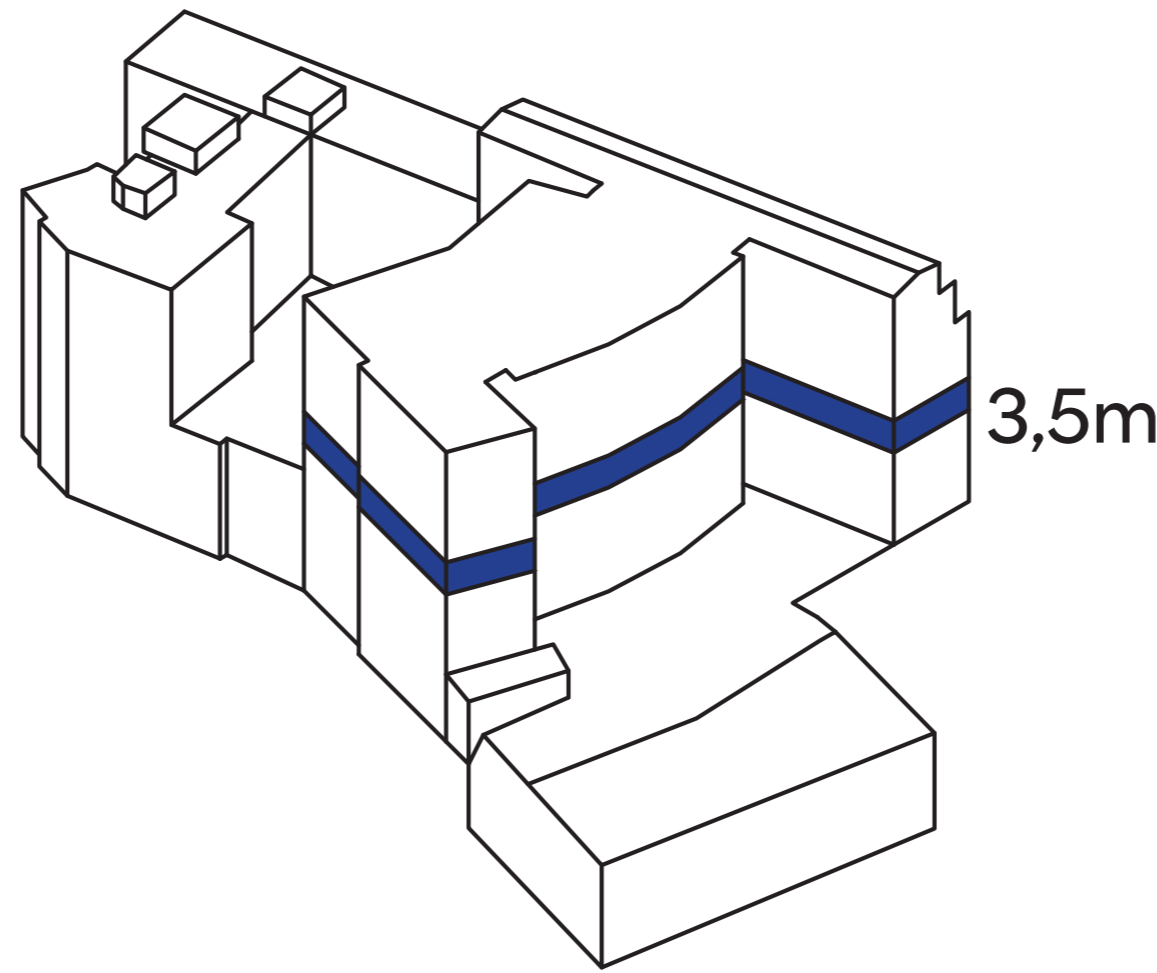
Les bureaux de la COCOF nécessitent une rénovation pour améliorer leur utilisation et leurs performances énergétiques.

Caractéristiques Bâti

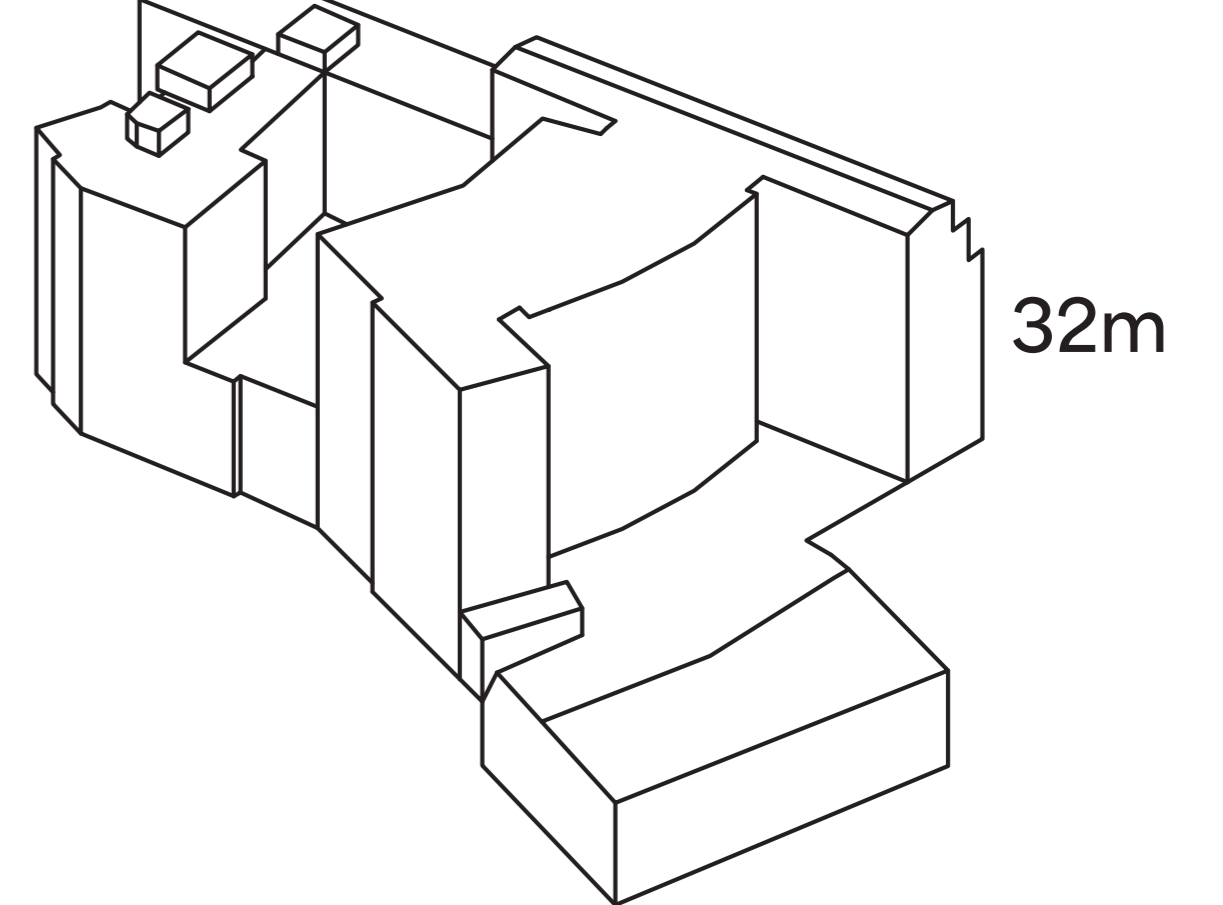
Circulation verticale



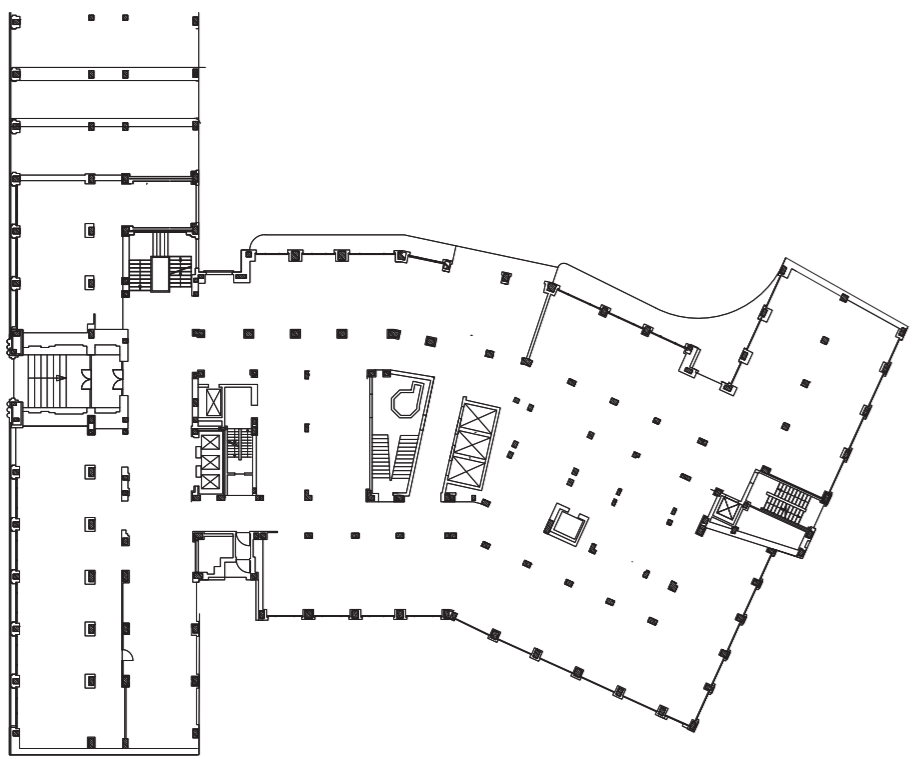
Hauteur sous dalle



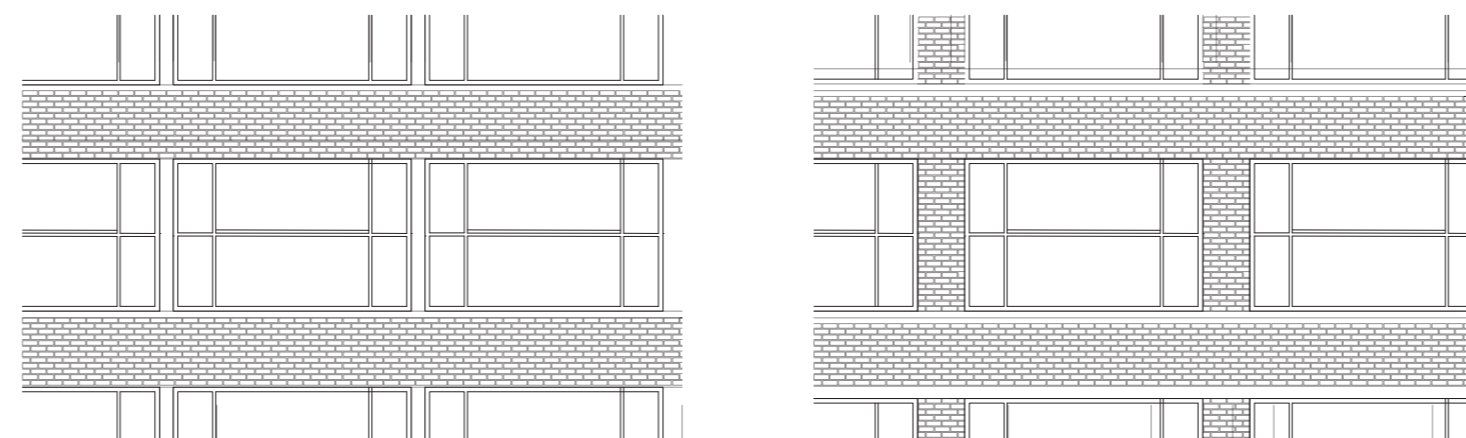
Hauteur bâti



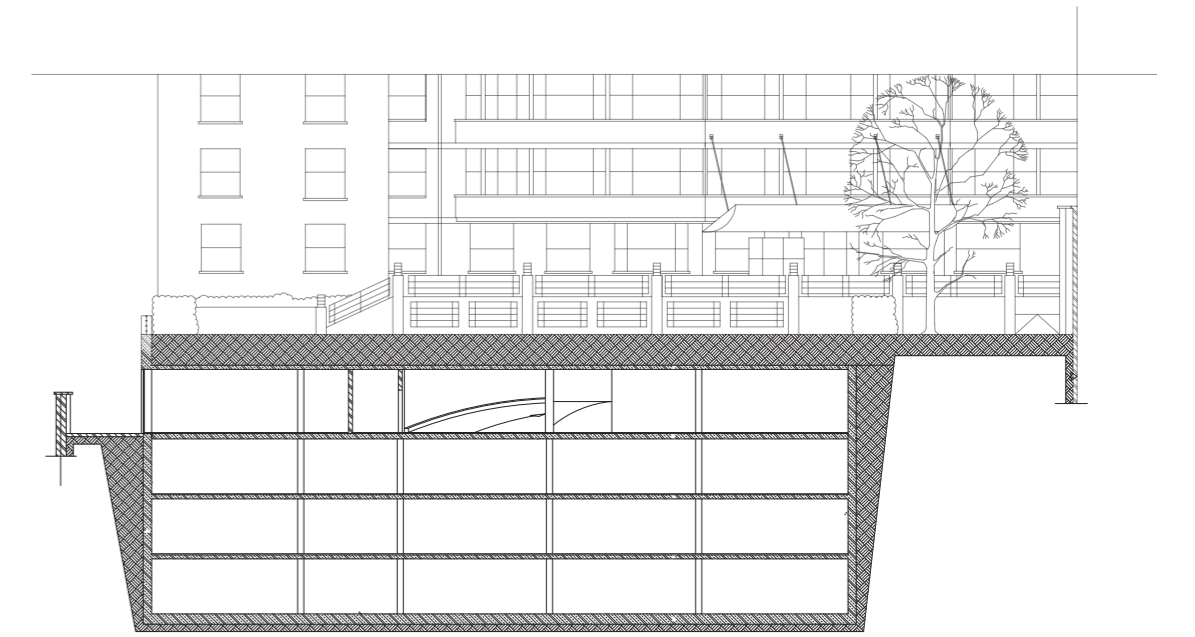
Structure portante



Structure de façade



Parking



Défis

Éviter les conflits d'intérêts entre les différentes fonctions.

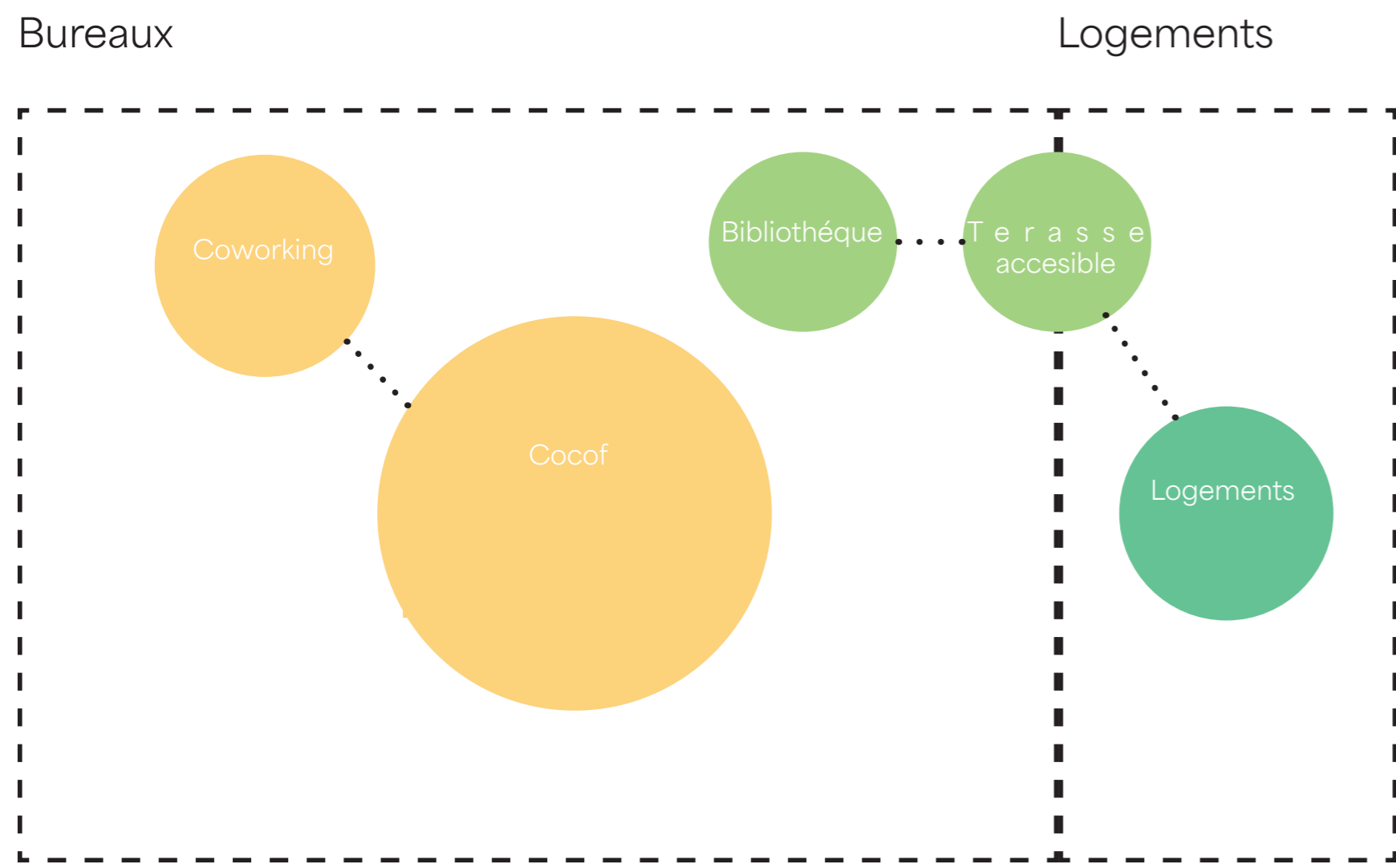
Éviter les démolitions inutiles du patrimoine bâti.

Assurer un confort d'utilisation optimal.

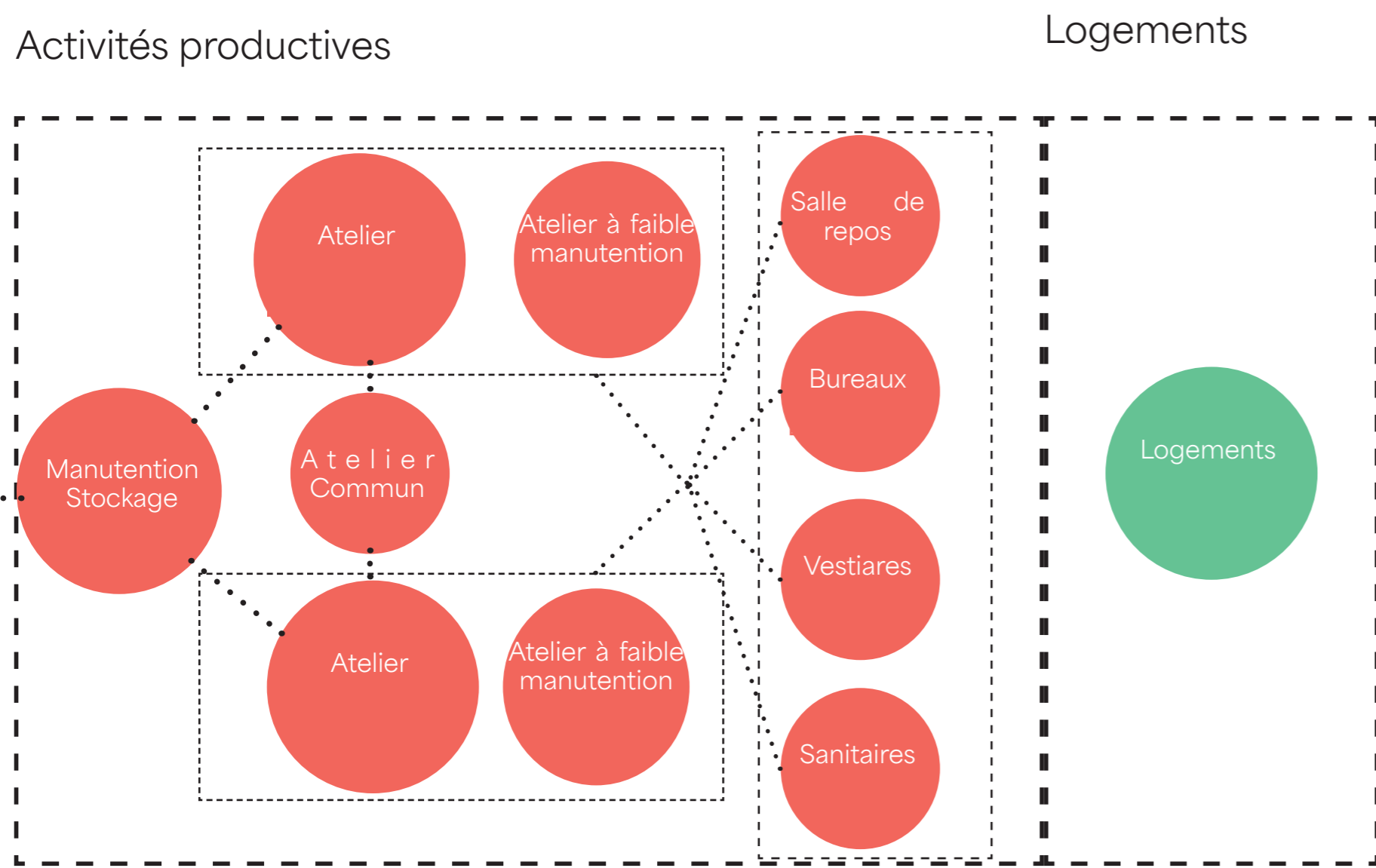
Intégration du programme dans son environnement.

Organigramme - Programme

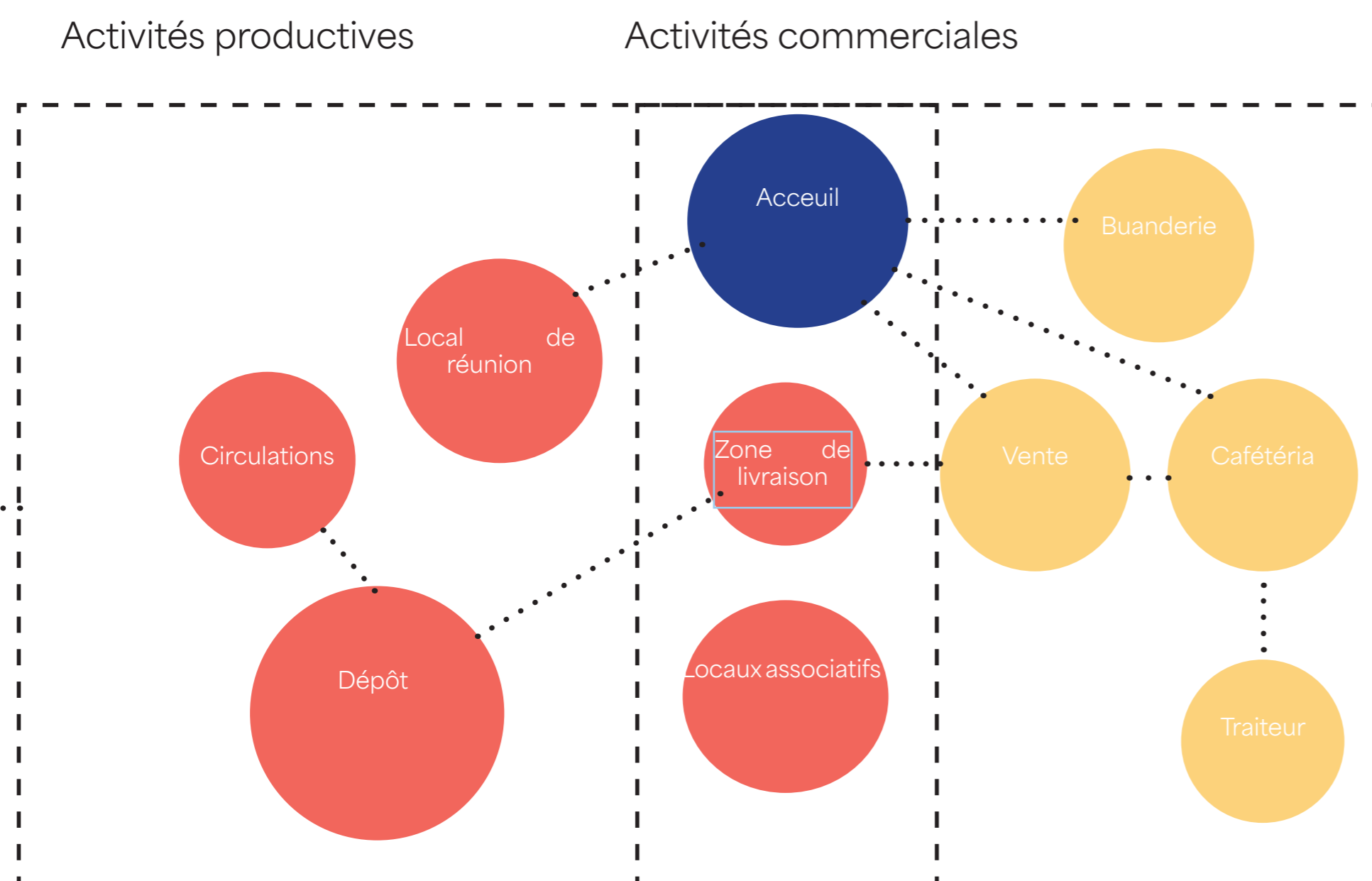
Etages R+6 R+7, R+8



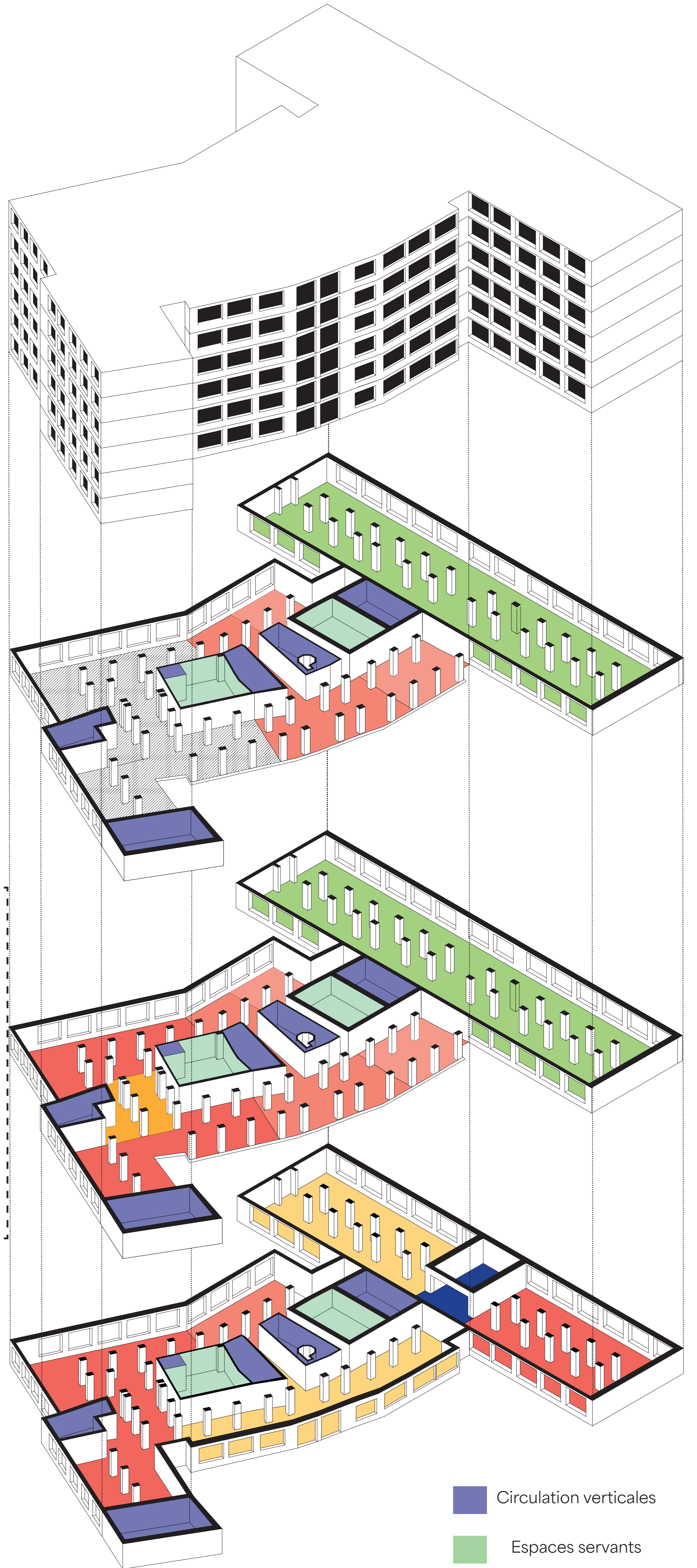
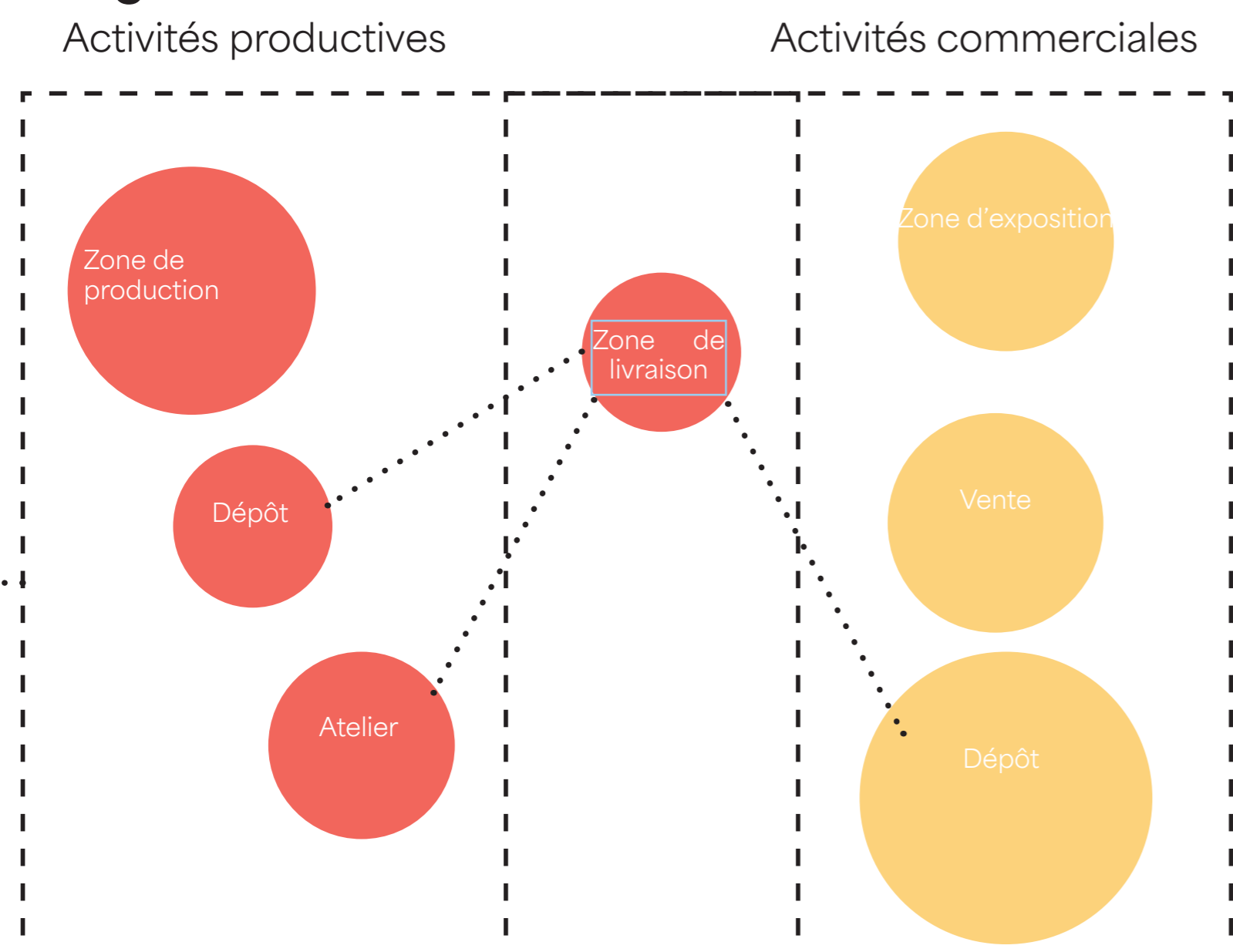
Etages R+1 R+2, R+3



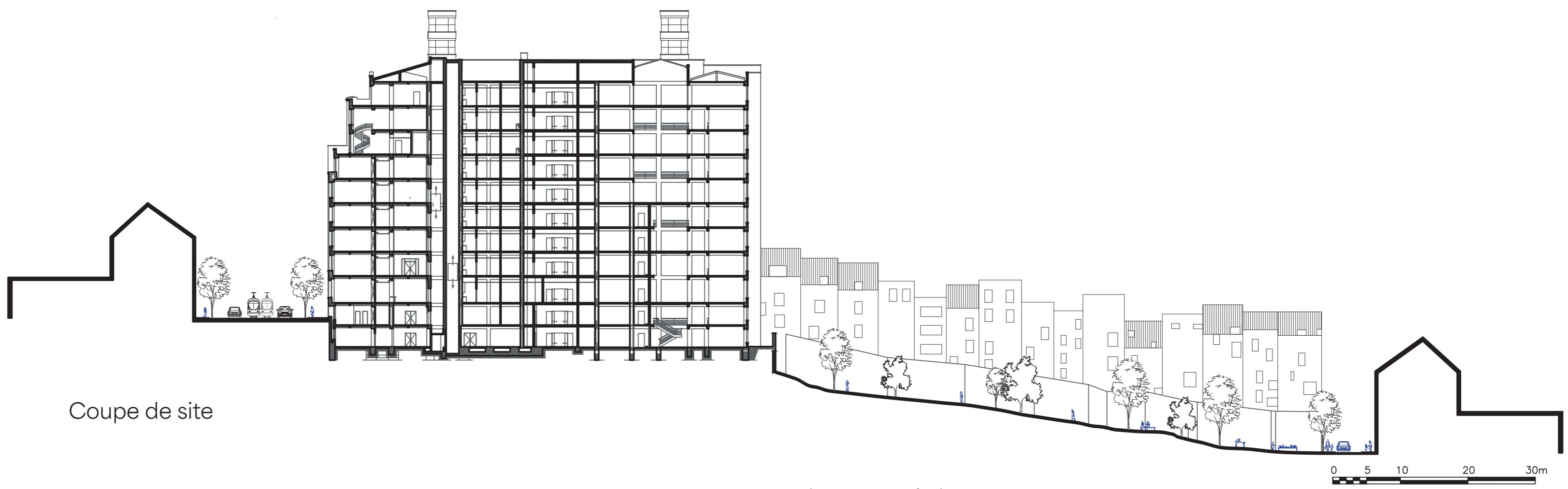
Rez-de-Chaussée



Etages R-2, R-3, R-4



- Circulation verticales
- Espaces servants



Coupe de site



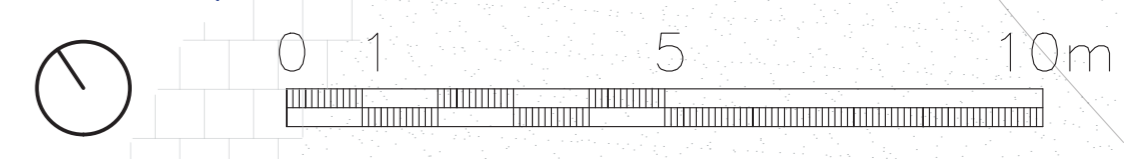
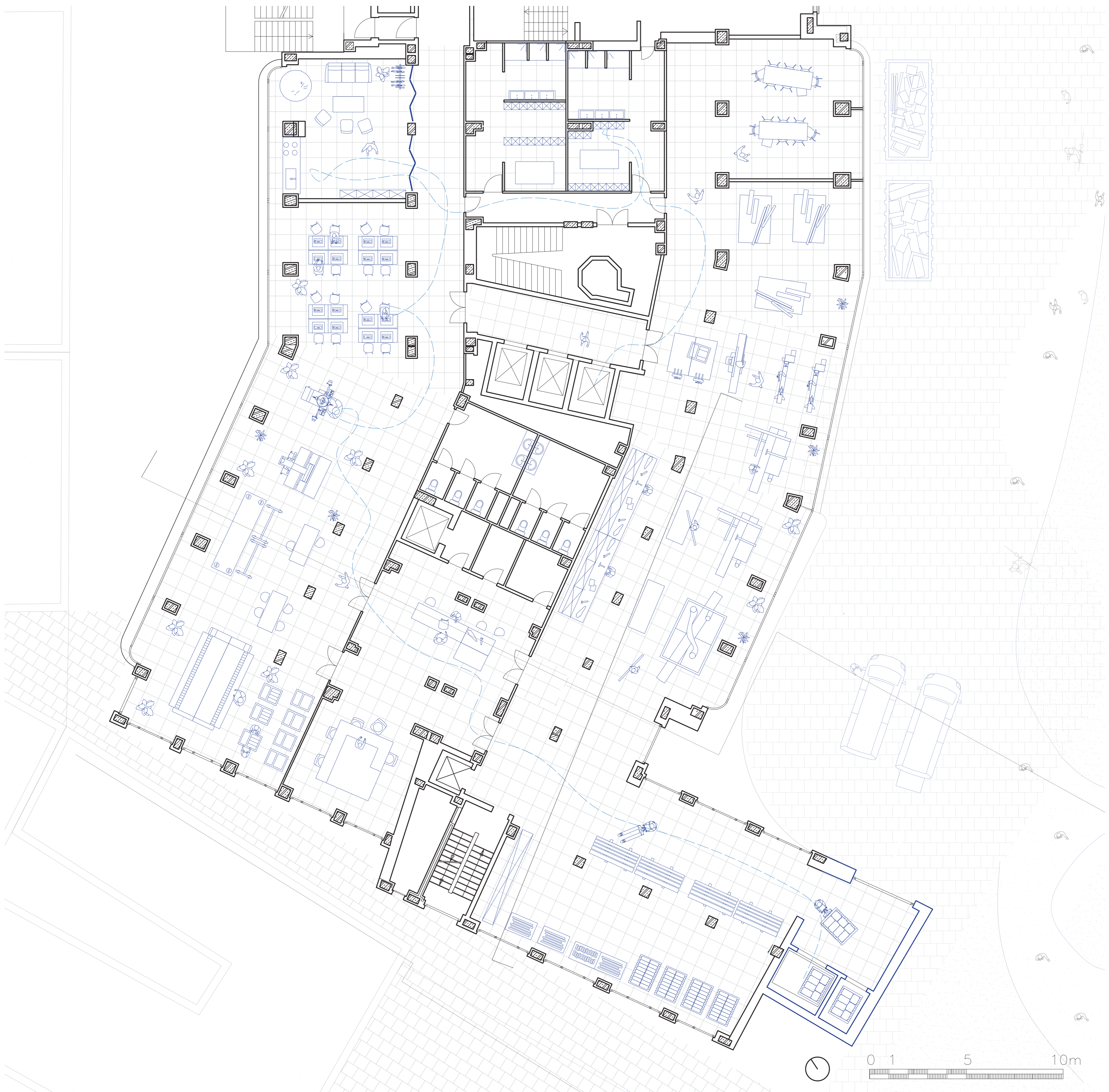
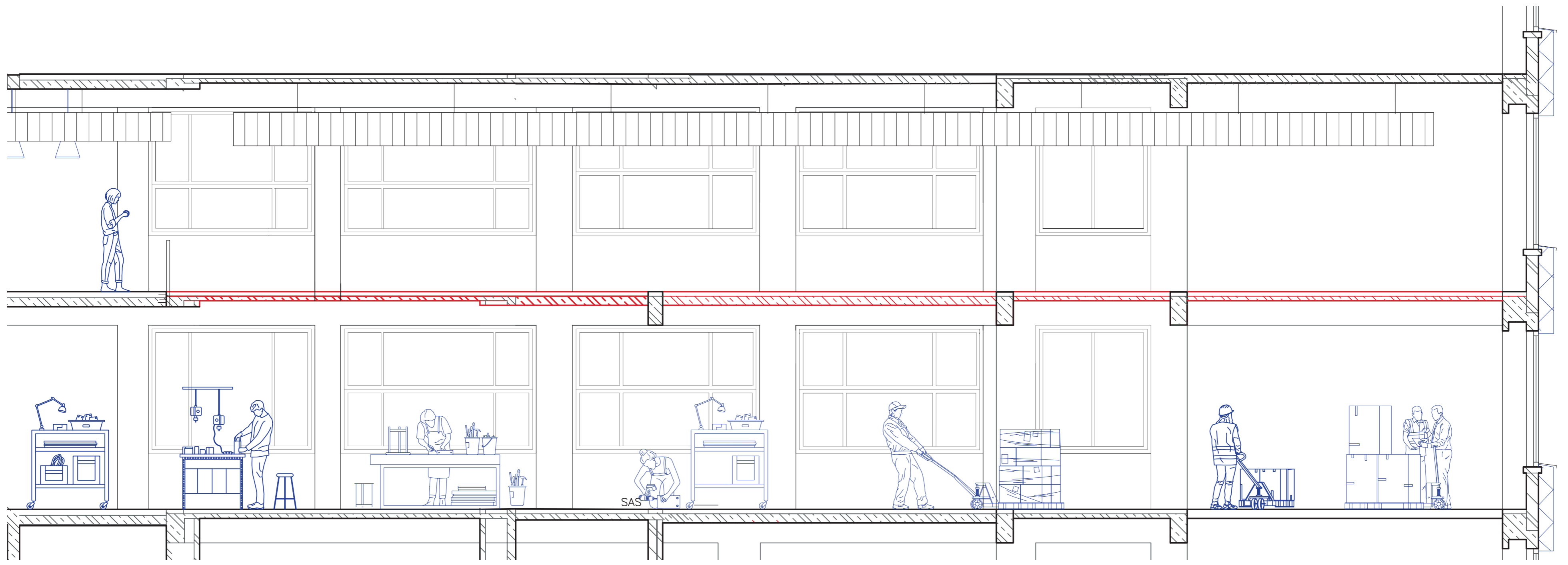
Implantation

Au-Delà de l'Obsolésence : La Transformation des Bureaux en Espaces Productifs
Atelier de recherche Eco-Architecture



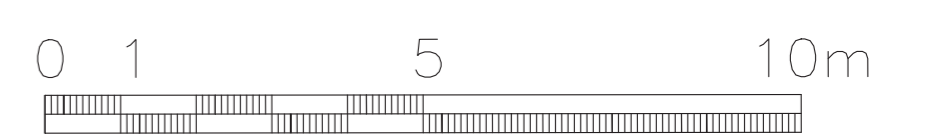
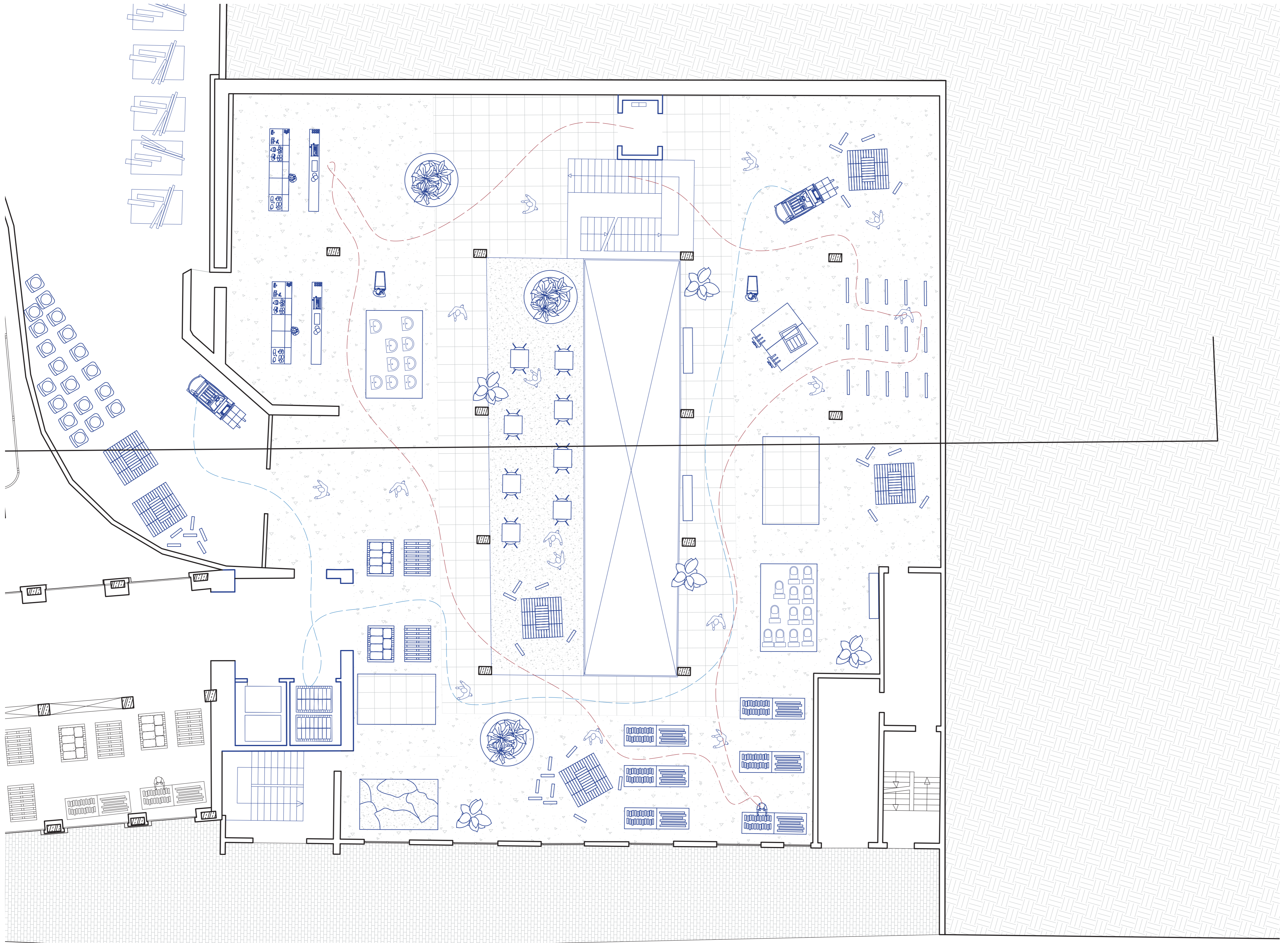
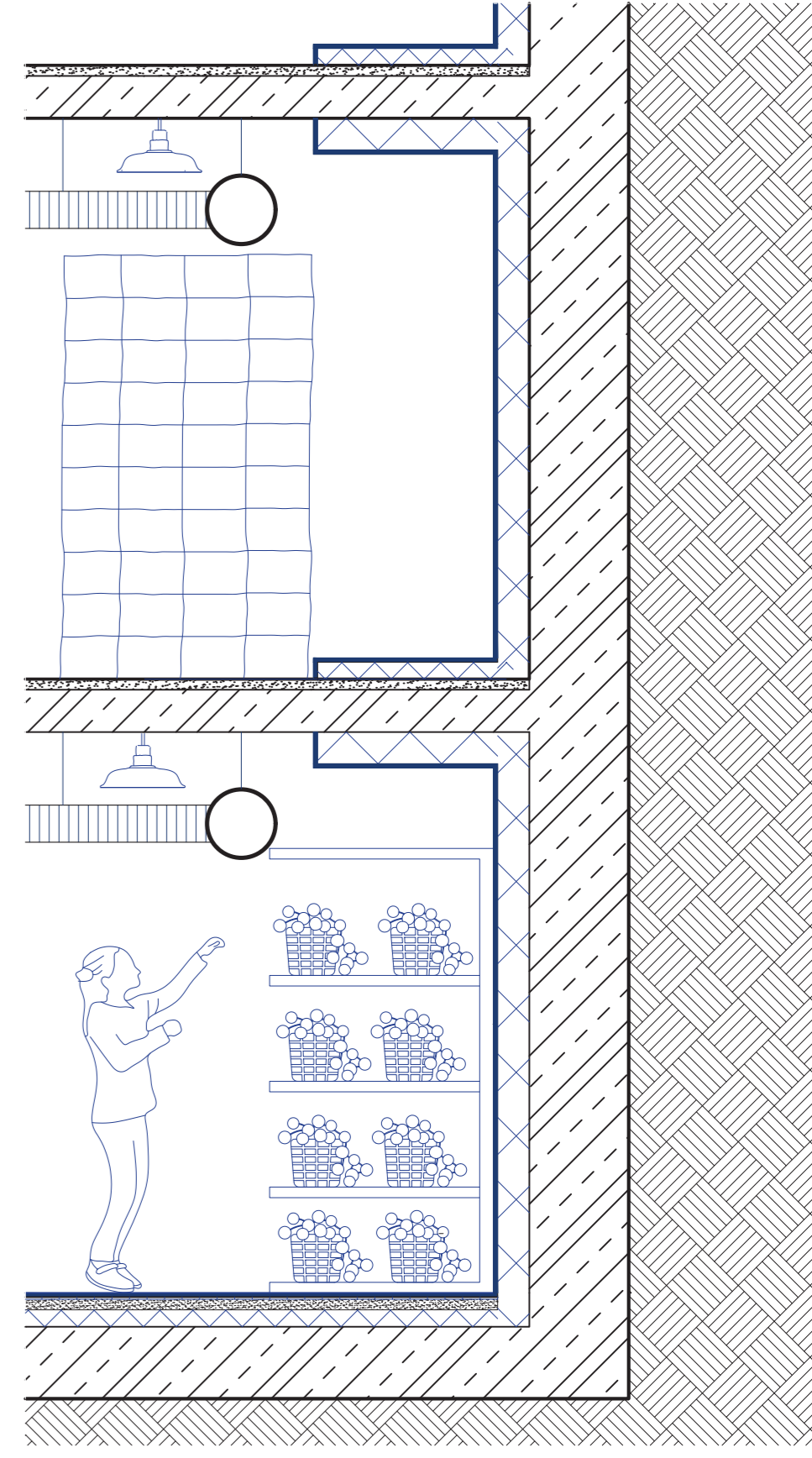
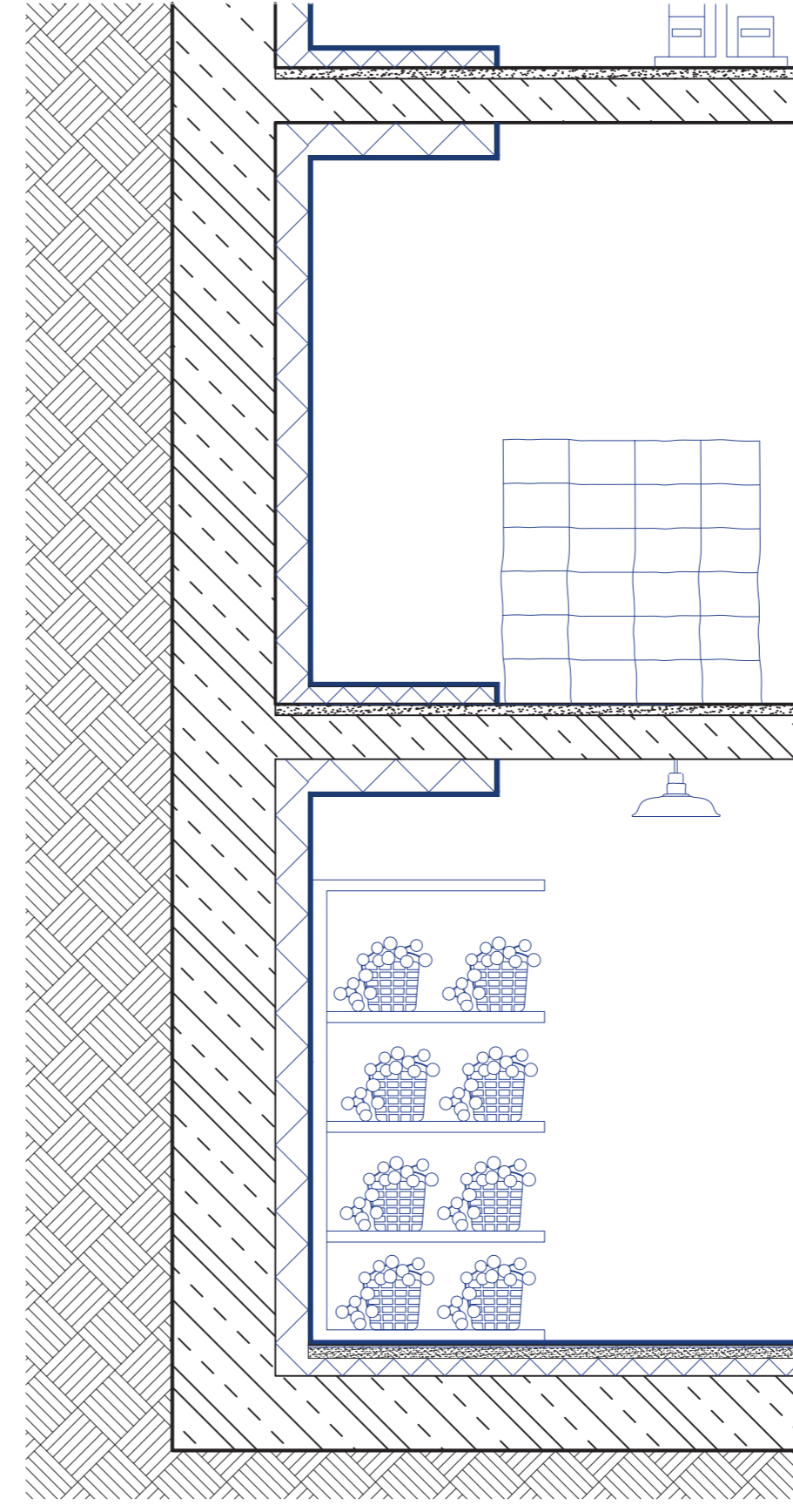
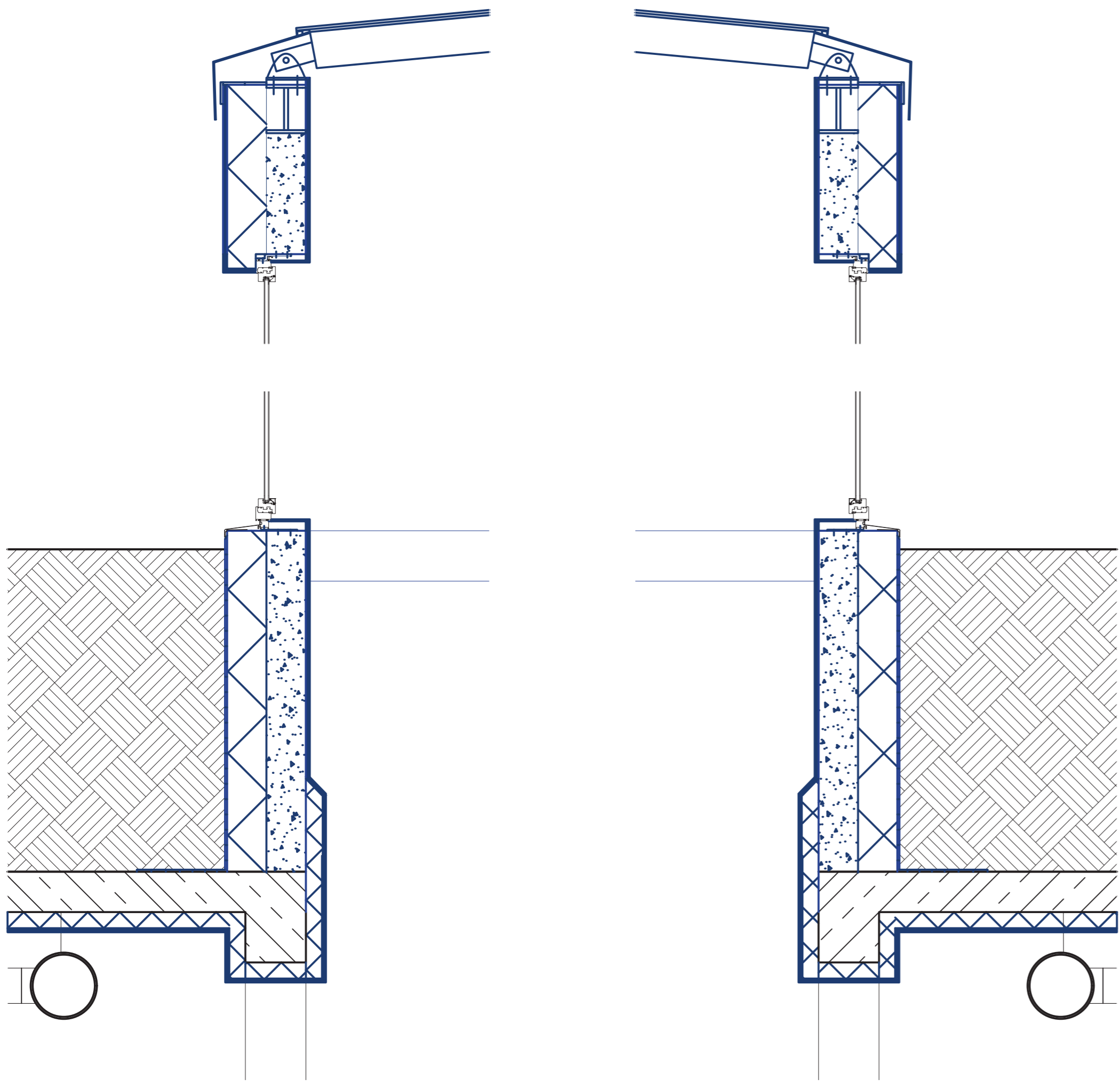
Plan - Rez-de-Chaussée

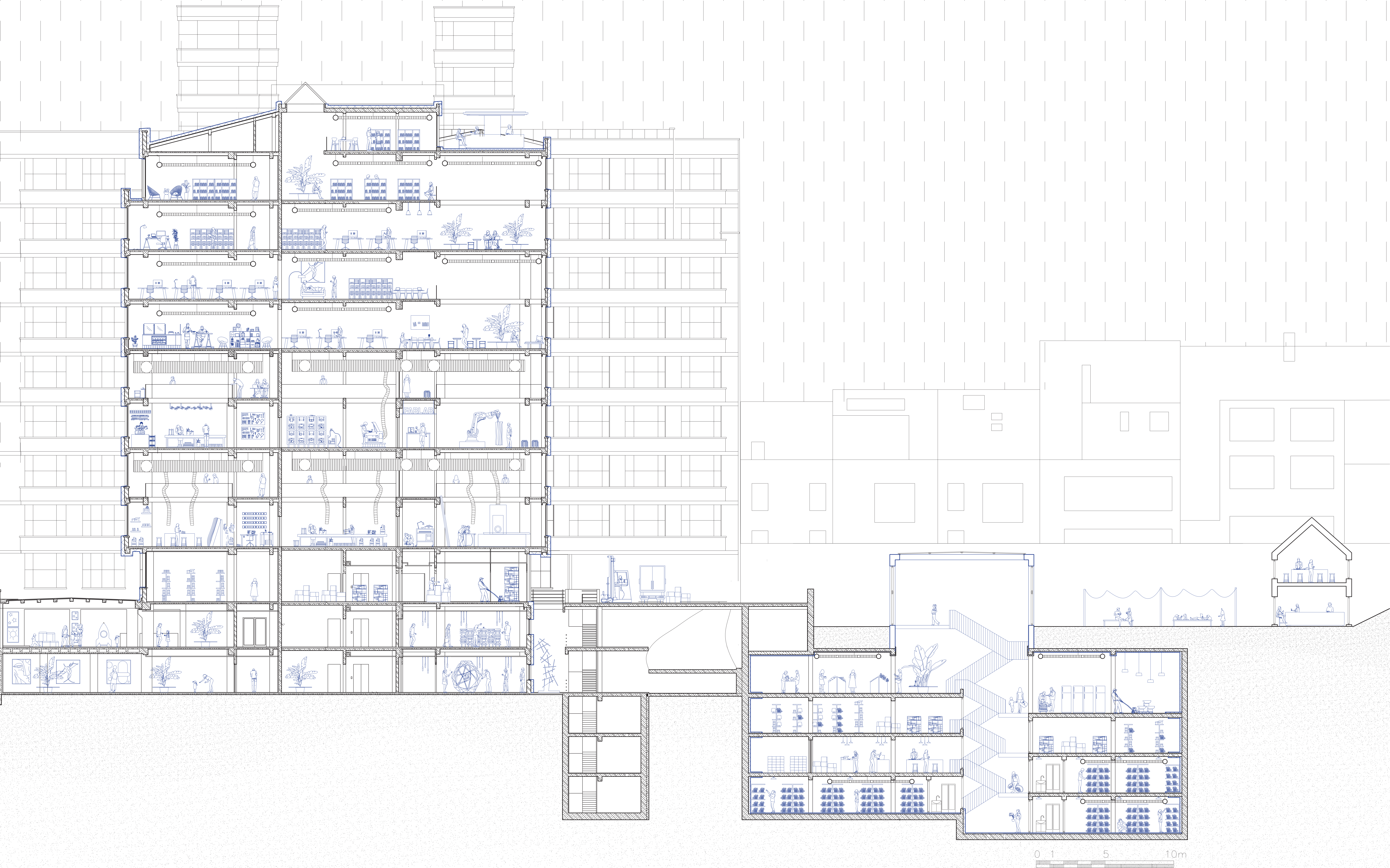
Au-Delà de l'Obsolésence : La Transformation des Bureaux en Espaces Productifs
Atelier de recherche Eco-Architecture



Plan du premier étage

Au-Delà de l'Obsolésence : La Transformation des Bureaux en Espaces Productifs
Atelier de recherche Eco-Architecture





Coupe

Au-Delà de l'Obsolésence : La Transformation des Bureaux en Espaces Productifs
Atelier de recherche Eco-Architecture