

Belliard 40



Belliard 40

L'urbanisme en sort grandi

Connu de tous les navetteurs utilisant la voiture, le triste goulot de la rue Belliard a vu une partie de son espace public s'élargir au profit du piéton. L'immeuble de bureaux situé au numéro 40, à l'angle de la rue de la Science, a fait place à une élégante nouvelle construction vitrée et implantée en retrait par rapport à la voirie, pour ouvrir une vue sur un jardin en intérieur d'îlot au travers d'un atrium hors norme. Une appréciable plus-value non seulement pour les occupants de l'immeuble mais également pour l'ensemble du quartier. Même l'automobiliste coincé dans les files pourra en profiter.

Là où se trouvait un immeuble de bureaux de neuf étages, composé en réalité de trois parties reliées entre elles, se dresse à présent un édifice de 14 étages avec un atrium sur les cinq premiers niveaux. Un projet qui profite à l'utilisateur de la ville, comme le souligne Marc Thill, Associé fondateur de [Art&Build Architect](#). Le projet architectural a en effet été modelé pour fabriquer un nouvel espace public, offrant une aération dans la

rue Belliard.

En matière de protection solaire, il faut le reconnaître, c'est la qualité du vitrage qui fait que l'on évite les problèmes liés à un trop fort ensoleillement.



Le projet, fait de trois édifices imbriqués dont une spectaculaire tour centrale, consiste en une savante interprétation des règles d'urbanisme en vigueur dans ce quartier presque exclusivement dédié à l'activité tertiaire et à l'automobile. Marc Thill : « Nous sommes impliqués dans ce projet depuis 2009. Aujourd'hui, près de 9 années plus tard, tout le monde est d'accord pour dire que la qualité environnementale de la rue Belliard a été améliorée. Mais pour en arriver là et obtenir le permis de bâtir, cela nous a pris beaucoup (trop) de temps. L'idée de Pierre Lallemand à l'époque était la suivante : prendre les 6 niveaux qui se trouvent sur le coin des deux rues pour créer une place de 20 m de profondeur et récupérer l'espace ainsi « perdu » en les ajoutant au-dessus de la partie centrale, pour atteindre 13 niveaux. En prime, laisser le socle creux pour en faire un atrium transparent qui donne aux passants la possibilité de voir le jardin à l'arrière. » Cette montée en gabarit en échange de la création d'espace public ne s'est pourtant pas faite toute seule. En cours de permis est également venue s'ajouter l'exigence d'allouer une partie de la surface à du logement. C'est ainsi qu'au final, on obtient un immeuble mixte offrant 17 410 m² de bureaux, 202 m² d'espaces commerciaux et 17 appartements (1770 m²).

Préfabrication extrême

La structure principale du bâtiment est en béton armé. Malgré des portées assez grandes pour obtenir une flexibilité maximale des espaces, le système constructif est assez classique. Si ce n'est un degré de

préfabrication particulièrement élevé pour réduire la durée du chantier.

Filippo Intile, Senior Project Leader : « Le maître d'ouvrage exigeait 2 m 70 sous le faux-plafond. Ce ne fut pas évident de placer toutes les techniques entre la structure et le faux-plafond, mais nous y sommes arrivés. Au niveau structurel, énormément de choses ont été réalisées en atelier, pour être ensuite montées sur place en un temps record. En ce qui concerne la tour de bureaux, les murs rideaux sont de type 'cadre', donc entièrement montés en usine, vitrages compris. L'élément arrive sur le chantier et est accroché aux allèges en béton. Tout est prévu à l'avance. »

Passif et lumineux

Au niveau de la partie centrale, la partie la plus élevée et occupée par des bureaux donc, le verre est vraiment le matériau prédominant. Il y a en réalité très peu de surfaces opaques. Aux derniers étages, la vue est à couper le souffle. La façade rue Belliard est orientée au Sud. Filippo Intile : « En matière de protection solaire, il faut le reconnaître, c'est la qualité du vitrage qui fait que l'on évite les problèmes liés à un trop fort ensoleillement. »

En plus de hautes performances en matière de contrôle solaire, les vitrages devaient répondre à des normes très strictes d'un point de vue isolation thermique, puisque les bâtiments sont au standard passif. Autant de caractéristiques que l'on retrouve avec le vitrage [COOL-LITE SKN 165](#) de **Saint-Gobain Building Glass**, un vitrage de contrôle solaire très sélectif offrant un confort optimal en toutes saisons. Il s'agit ici de triple vitrage.

Pour ses qualités énergétiques et environnementales, le projet, certifié BREEAM « Very Good » a d'ailleurs été élu « Bâtiment exemplaire » (BATEX).

Et comme un projet qui dure aussi longtemps n'est pas avare en évolutions, une demande de permis a été déposée pour l'installation d'une sculpture sur le nouvel espace public créé devant l'entrée du bâtiment.

Les autres vitrages anti-solaires

Saint-Gobain Building Glass



COOL-LITE XTREME 60/28



COOL-LITE SKN 183



COOL-LITE XTREME 70/33



Verre pour facades

[Trouvez un distributeur](#)



Protection Solaire

COOL-LITE SKN 165

Souvent, le soleil peut briller fort dans votre environnement de travail et de vie. Cela cause parfois des problèmes dans vos tâches quotidiennes. En choisissant les vitrages anti...