

BELLA VITA

DRÈVE DES DIX MÈTRES, 36 B - 1410 WATERLOO

UN PROJET D'ENCADREMENT INSCRIT DANS LA NATURE

Dès l'origine, le site fut voué à un projet pédagogique. Une Ferme-École y vit le jour au cours des années 1920, destinée aux jeunes enfants en difficulté dans l'enseignement primaire normal. Les architectes de renom Fernand Bodson et Théodore Clément, ouverts à l'idée des cités-jardins, y développèrent un ensemble de bâtiments qui favorisait à la fois la vie en commun et le lien direct avec une nature très présente. L'installation ultérieure de l'Institut médicopédagogique et de l'École provinciale des Métiers (IMP-EPM) restait dans la lignée : offrir un encadrement positif de vie et d'enseignement qui s'adapte au mieux aux possibilités de chacun.

LE PREMIER SITE INTERGÉNÉRATIONNEL DE BELGIQUE

Suite au déménagement de l'IMP-EPM, et vu la vétusté des bâtiments, la reconversion du site s'impose. Le nouveau projet s'inscrit dans une large réflexion menée conjointement par la Commune de Waterloo, le CPAS, les Cliniques de l'Europe et deux développeurs de projets, la Compagnie Immobilière de Belgique et JCX. L'objectif est de créer un village intergénérationnel qui facilite les contacts et les relations solidaires entre toutes les générations dans un site ouvert sur la société. En diversifiant la capacité d'accueil et les services, ce concept immobilier aménagé de façon inédite des espaces de partage, et prône un nouvel art de vivre ensemble.

STATUT : PROJET / VENTE

Basés sur les principes de développement durable, l'architecture comme l'urbanisme visent à créer un environnement et un habitat durables, évolutifs et adaptables.



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
BELLA VITA
(JCX IMMO, IMMOBEL)
ARCHITECTE
FCM ARCHITECTS,
BAUDOIN COURTENS & ASSOCIÉS,
JNC INTERNATIONAL
ENTREPRENEUR
CIT BLATON,
LES ENTREPRISES LOUIS DE WAELE,
FRANKI



**DRÈVE DES DIX MÈTRES, 36
B - 1410 WATERLOO**

AVANTAGES

- un projet intergénérationnel pour une cohabitation réussie entre les seniors et les familles.
- au sein d'un vaste parc, une belle architecture rénovée de style anglo-normand et une architecture contemporaine de type familial répondant aux normes de basse énergie sur le modèle de la cité jardin.
- une offre très complète de services de proximité.
- à deux pas de Bruxelles, dans la commune résidentielle de Waterloo, à 750 m de la gare (futur RER) et à deux pas du ring 0.

FICHE TECHNIQUE

- 15 hectares de parc arboré avec arbres remarquables, verger et potager communs aux habitants
- 10 000 m2 de bâtiments rénovés
- 40 000 m2 de constructions nouvelles
- réseau de chaleur urbain alimenté par une chaufferie centrale bicom bustible bois-gaz. 85% de la chaleur sera produite par des pellets de bois à émission CO2 quasi nulle
- Isolation thermique poussée, limitation à un niveau K maximal de 30 pour les nouvelles constructions
- citernes de récupération d'eaux pluviales et infiltration de l'eau de pluie dans le parc et les noues
- biodiversité renforcée, zones de fauchage tardif, nichoirs
- parkings en surface et en sous-sol

- 182 APPARTEMENTS
- 87 MAISONS INDIVIDUELLES
- MAISON DE REPOS
- RÉSIDENCE-SERVICE
- CENTRE MÉDICAL
- RESTAURANT
- CRÈCHE
- MAGASIN DE PROXIMITÉ
- GYMNASÉ
- PISCINE - SAUNA
- SALLES POLYVALENTES
- BIBLIOTHÈQUE
- SALON DE JEU
- PARC AVEC ÉTANG, POTAGER, AIRES DE JEU
- ZONE 30

