

# NAMUR 59

RUE DE NAMUR 59 - 1000 BRUXELLES

STATUT : PROJET / LOCATION

## AU CŒUR DU PENTAGONE, LE « QUARTIER ROYAL »

Située au cœur de Bruxelles, dans le « quartier royal », haut lieu culturel, institutionnel et commerçant au rayonnement international, la rue de Namur offre un lien fort et historique entre le haut et le bas de la ville. La LCEBE a opté pour une rénovation d'envergure de l'immeuble de bureaux des années 70, au vue de ses potentialités, des formes et espaces existants, de sa situation géographique stratégique, et de sa structure en béton saine et expressive. Confiée au bureau Architectes associés, la mission est de rendre au bâtiment peu attractif et lourd, une expression poétique contemporaine et dynamique, ouverte sur le quartier, et de le convertir en immeuble durable très basse énergie.

## UN IMMEUBLE REMIS A NEUF, DURABLE, TRÈS BASSE ÉNERGIE

L'intervention comprend

- un important travail sur la matérialité de la façade (modénature, finesse des détails et des matériaux choisis), et sur sa capacité d'échange avec l'espace-rue (bow-windows et baies toute hauteur)
- une meilleure articulation entre l'activité du rez-de-chaussée sur l'espace rue existant en y créant un espace public, avec un jardin à l'arrière
- une réflexion sur les volumes en toiture et sur leur intégration dans le contexte bâti
- une mise à niveau conséquente de l'ensemble des techniques afin d'atteindre l'efficacité énergétique et la mise aux normes actuelles en matière de sécurité, de logistique.

## SITUATION



MAÎTRE DE L'OUVRAGE

**L.C.E.B.E.**

MOD

**JCX GESTION**

ARCHITECTE

**ARCHITECTES ASSOCIÉS**

ENTREPRENEUR

**CIT BLATON**



RUE DE NAMUR 59  
1000 BRUXELLES

JCX GESTION SA/NV  
DREVE DU PRIEURÉ 25 B - 1160 BRUXELLES

T + 32 (0) 2 660 65 56  
F + 32 (0) 2 673 07 72

E CONTACT@JICX.BE  
S WWW.JICX.BE

## LES AVANTAGES

- un immeuble de qualité intégralement remis à neuf, durable, très basse énergie
- une position stratégique : au cœur de Bruxelles, le quartier Royal, haut lieu culturel et commerçant au rayonnement international.
- Sur un point névralgique de circulation :
  - à 10 minutes à pieds de la gare Centrale, à 15 min en métro de la gare du Midi (liaisons internationales)
  - une excellente desserte de transports en commun (Métro Porte de Namur : bus 71, 34, 64, 80 ; place Royale : tram 92,93 bus 27, 95, 54)
  - la rue de Namur relie la petite ceinture (Porte de Namur) à la place royale
- l'immeuble est aménagé sur mesure suivant les besoins spécifiques de l'occupant: la Région de Bruxelles-Capitale.

## FICHE TECHNIQUE

- Rénovation lourde d'un bâtiment existant dont la structure est maintenue
- 3.800 m<sup>2</sup> de surface hors sol
- création d'un jardin planté en intérieur d'îlot
- au rez-de-chaussée: un espace commercial ou public indépendant de 434 m<sup>2</sup> avec vitrine, accessible depuis l'espace public et ouvert sur le jardin, disposant de sanitaires H/F, et d'un espace de stockage. Un hall d'entrée séparé pour les bureaux, avec 3 ascenseurs et un escalier. Un espace partagé avec ascenseur monte-charge.
- 6 niveaux de bureaux de 474 m<sup>2</sup> à 565 m<sup>2</sup>, avec faux planchers recouverts de tapis plain, et système de chauffage par ventilo convecteurs dans les faux plafonds
- 36 parkings et 15 caves en sous-sol

- Un espace destinés aux vélos, conforme RRU
- mise en conformité du bâtiment aux normes incendie

## UN IMMEUBLE « TRÈS BASSE ÉNERGIE »

- isolation thermique très performante et étanchéité à l'air élevée
- Installations HVAC/chauffage neuves peu énergivores, au gaz
- ventilation double flux
- double vitrage VEC dans lequel s'inscrit un ouvrant permettant l'amenée d'air naturel à l'intérieur du bureau
- pare-soleils à lamelles côté sud.
- toitures vertes (accessibles uniquement pour l'entretien).
- les façades largement vitrées favorisent l'éclairage naturel et l'ouverture sur l'extérieur.
- conforme au PEB



### Rez-de-chaussée

- Rangement
- Commerce
- Hall d'entrée
- Locaux techniques
- Sanitaires
- Sas



### Rez+2, étage type

- Local photocopie, rangement, entretien
- Espace bureaux
- Salle de réunion
- Kitchenette et zone détente
- Dégagements, couloirs
- Local data
- Sanitaires
- Sas

