



**AMC**

HORS-SÉRIE

**LOGEMENT**  
HOUSING

BOB 361  
**15 LOGEMENTS / 15 HOUSING UNITS**

BRUXELLES, BELGIQUE / BRUSSELS, BELGIUM

Cette reconversion fait suite au coup de cœur des architectes de l'agence BOB 361 pour un immeuble situé sur le boulevard Poincaré de la petite ceinture bruxelloise. Ils se sont dès lors impliqués en partie dans le montage de la maîtrise d'ouvrage et ont décidé d'installer leur bureau dans l'une des deux cellules commerciales du rez-de-chaussée. L'immeuble date du XIX<sup>e</sup> siècle et servait de commerces et d'ateliers à une orfèvrerie qui ferma ses portes en 1974. Il fut sauvagement déshabillé pendant les trois décennies d'abandon qui précéderent le démarrage du projet en 2003. La réhabilitation a commencé avec la démolition systématique des chancres du rez-de-chaussée, afin de dégager le pied des immeubles qui occupent le cœur d'îlot. Quatre cours ont été mis à ciel ouvert, permettant d'aérer toutes les façades. Celle jouxtant la mitoyenneté nord est suffisamment large et profonde pour recevoir une piscine captant les rayons du soleil. Une autre, dégagée sur le long de l'héberge

meridionale vaut « jardin de devant » pour les logements accessibles en fond de parcelle. En tout, le projet comprend quinze appartements, à la vente, sans cloisonnement, dans l'esprit des lofts. Toutefois, les interventions des architectes ne se limitent pas à dégager des espaces bruts. Elles s'étoffent d'apports qui multiplient les typologies. Ainsi les toits terrasses reçoivent des édicules habitables et disposent de terrasses panoramiques. Des balcons et loggias reconfigurent les façades sur les cours et révèlent un langage de béton brut qui contraste avec les appareillages de briques. Le projet a été très bien mis en œuvre par le maître maçon qui s'est illustré dans l'art du coffrage, réalisant, outre les volumes en encorbellement, des poteaux inclinés, des limons structurels et un surprenant plancher brut percé de multiples oculi.



This reconversion was born when the architects of BOB361 fell in love with a building on boulevard Poincaré in the inner Brussels ring. They participated in creating the contracting details and chose to locate their offices in one of the ground-floor business units. The building dates from the 19th century and served as shops and work spaces for a smithing operation that closed its doors in 1974. It was savagely stripped during its three decades of abandonment, before the launch of the project in 2003. Renovation rested on the systematic demolition of the ground floor ruins to open up the base of the buildings that occupy the center of the lot. Four courtyards were opened up to the sky, bringing all facades into the light. The facade adjacent to the north is sufficiently broad and deep to hold a pool to capture the sun's rays. Another revealed along the southern edge of the property serves as a front

garden for the apartments at the rear of the parcel. The project includes 15 apartments for sale, without partitions, in a loft style... However, the architects' task was not only to open up raw space. They also worked to diversify the elements of the ensemble. The terraced rooftops were adorned with habitable kiosks and panoramic patios. Balconies and mezzanines reconfigure the facades along the courtyards and reveal raw concrete structures that contrast with brick accents. The project was beautifully implemented by a mason distinguished for his formwork, who created, in addition to the overhanging volumes, inclined posts, structural shafts and a surprising raw ceiling pierced with multiple openings.



BOB

BOB 361



BOB 361

REPARTITION DU PROGRAMME

1. Commercial space
2. Office
3. Entrance
4. Meeting room
5. Printing room
6. Covered passage
7. Loft
8. Public outside space
9. Privat outside space
10. Swimming pool
11. Outdoor kitchen
12. Bicycle shed



PLAN DU R+2



LIEU: Bruxelles, Belgique

MAITRISE D'OUVRAGE: P. NT2 (société privée créée pour ce projet)

MAITRISE D'ŒUVRE: BOB 361, architectes; B.A.S., BET stabilité

PROGRAMME: réhabilitation d'une orfèvrerie en 15 logements, une surface commerciale et deux espaces tertiaires

SURFACE: 2 836 m<sup>2</sup> SHON

COUT: 1,95 ME HT

ENTREPRISES: Gerrit Vromman, gros-œuvre étendu; Servage, menuiseries; Maris Technics, électricité; Marc Loenders, chauffagiste; Aidrik Heirman, paysagiste



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

LOGEMENT - AMC



COUPE TRANSVERSALE  
AMC - LOGEMENT

je buildings  
shops  
& sports