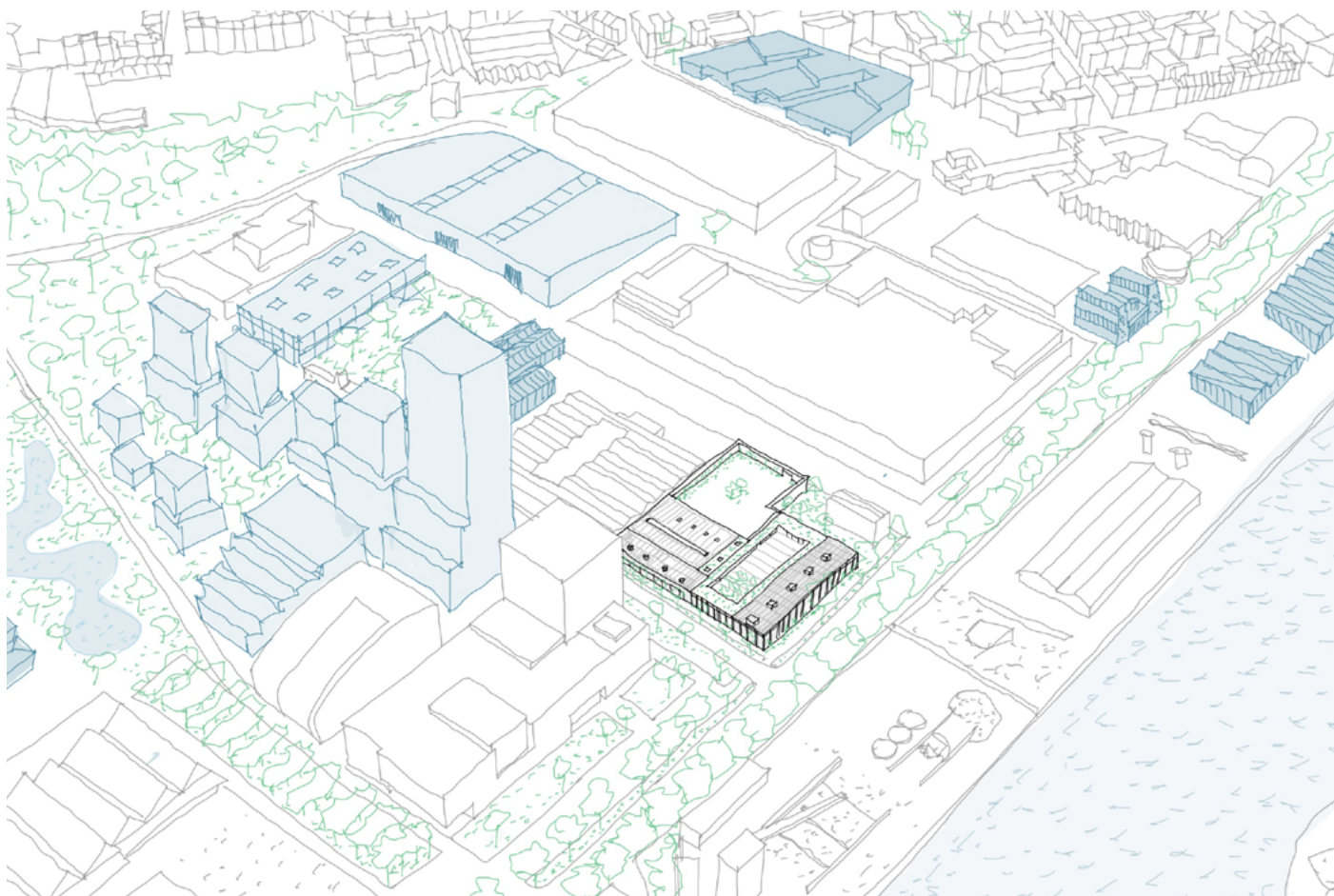


Note explicative du projet **Campus Safe.Brussels** en vue d'un
dépot de permis par Elmēs + Atelier Julien Boidot +
PietersFaché + jzh + Daidalos peutz+ Securisan.



Le projet **Safe.brussels** est un projet de rénovation du bâtiment situé au 94-98 avenue du port à Bruxelles. Le bâtiment existant fut construit à l'origine pour héberger un concessionnaire automobile en 2019.

Le projet vise à adapter ce bâtiment existant pour accueillir le campus d'entraînement pour Safe.brussels, une école de police et des métiers de la sécurité, où le bâtiment restera géré et la propriété de la Région Bruxelloise via la Société d'Aménagement Urbain.

Un site en mouvement

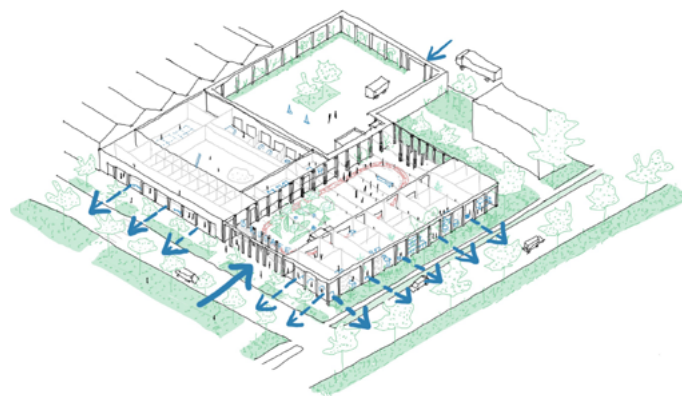
Issu du Plan Canal, le site TACT, renommé **Port Business Park** a pour ambition d'intégrer des activités économiques et des équipements publics au sein de la ville, afin de la rendre plus résiliente.

Le Campus Safe.brussels s'inscrit dans cette dynamique globale, renforçant les ambitions urbaines d'une présence marquée le long de l'Avenue du Port et de la Drève Anna Boch.

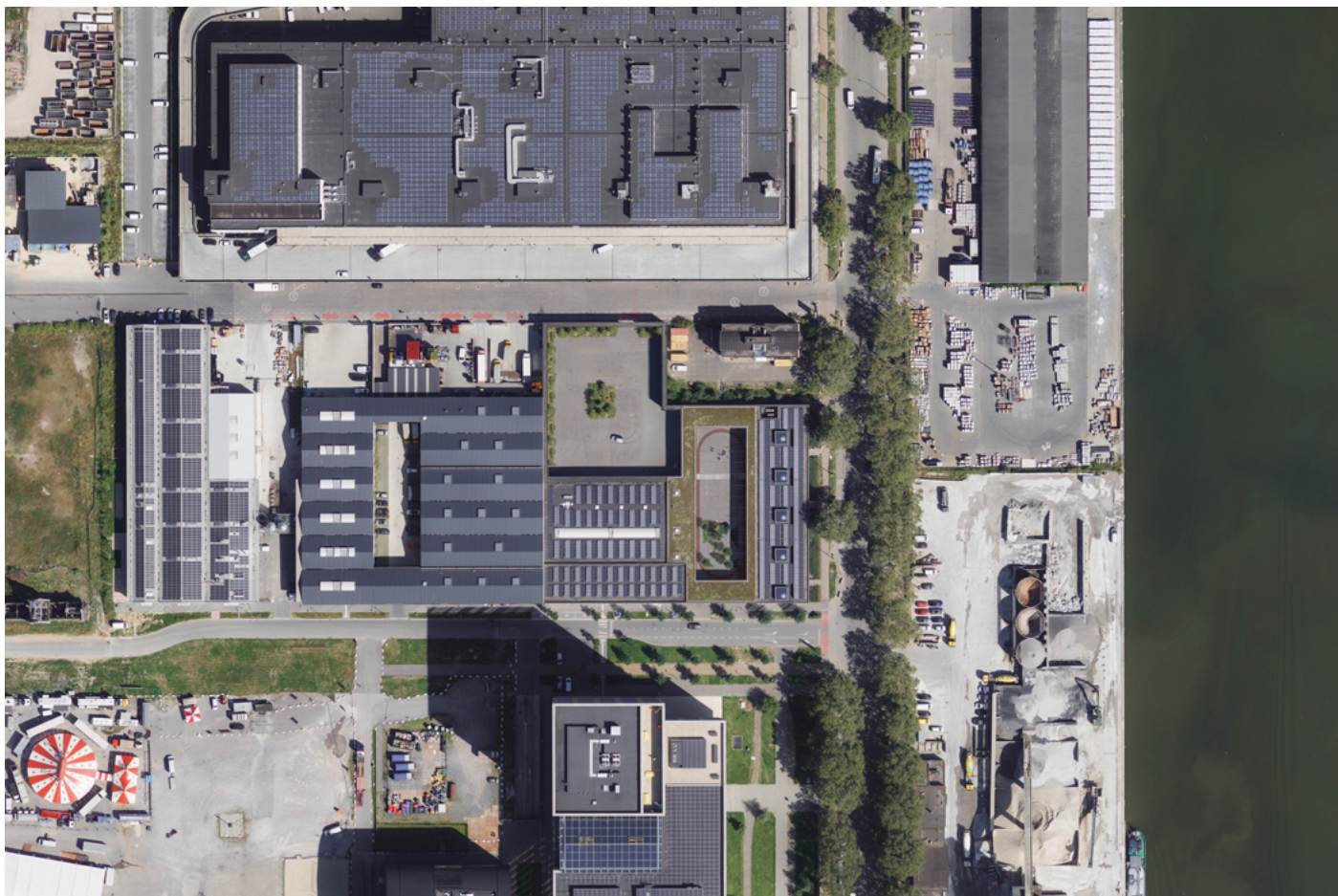
L'entrée principale du campus se trouve le long de cette dernière, au moyen d'un large porche donnant accès à la petite cour végétalisée, qui offrira un adressage sur l'axe qui reliera le canal

au site de Tour & Taxis selon le Masterplan élaboré par le Bureau Bas Smets. Cette entrée centralise les accès publics et des utilisateurs, afin d'optimiser la gestion des flux et du contrôle d'accès. Les parties du programme les plus publiques et les circulations sont disposées le long de ces deux rues, **animant les façades**. Les fonctions sensibles ou confidentielle sont orientées vers les cours pour préserver leur privacité.

L'accès côté drève maritime est conservé comme entrée fonctionnelle pour la logistique du site.



Un lieu qui contribue à son environnement.



Le projet de Safe.brussels pourrait être admis dans la ZAPT, même s'il totalise plus de 300 m² (limite fixée pour les équipements dans cette zone), en s'appuyant sur la prescription générale 07 du PRAS, qui autorise les équipements d'intérêt collectif ou de service public pour autant qu'ils soient compatibles avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnant.

Le projet est compatible avec la destination principale de la ZAPT, telle que définie par le PRAS, à savoir les activités portuaires et logistiques, industrielles ou de traitement de l'environnement.

Dans le cas présent, la configuration de la ZAPT, non accessible depuis la voie d'eau, limite fortement les activités de transbordement. Cette situation réduit les contraintes habituellement associées à ce type de zone. Par ailleurs, Safe.brussels bénéficie d'un accès direct et indépendant depuis l'avenue du Port, située hors ZAPT et reprise au PRAS en espace structurant, ce qui garantit une autonomie de fonctionnement.

Les activités de Safe.brussels se déroulent principalement à l'intérieur du bâtiment et dans la cour intérieure, sans nuisances notables pour l'environnement immédiat. Le charroi est très limité et essentiellement lié à l'approvisionnement, et les visiteurs accèdent majoritairement au site à pied depuis l'avenue du Port, sans utiliser les voiries internes de la ZAPT.

Le projet de Safe.brussels consiste en une rénovation légère du bâti existant, sans transformation susceptible d'entraîner des impacts visuels ou fonctionnels significatifs sur son environnement.



Un maillage vert et bleu

Les deux cours sont en partie déminéralisées pour contribuer au maillage vert du contexte plus large, et permet une meilleure gestion des eaux de pluie sur site. Une zone de végétation existante à l'avant de la cour centrale sera élargie et augmentée de nouvelles plantations, permettant également de mettre à distance les activités de la cours face à la Drève Anna Boch par ce buffer végétal.

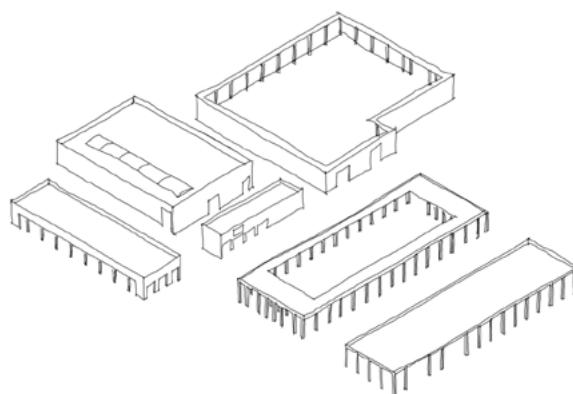
Les toitures plates récupèrent l'eau de pluie, étant stockée sur place et réutilisée pour l'entretien, et une partie des sanitaires. Un bassin d'orage est également présent sur site, d'une capacité de 160 000L.

Le long de l'avenue du port, un schéma de plantation est développé afin de mettre à distance visuellement les salles de classe et d'améliorer la qualité des abords.

Aménager les climats existants

À travers une analyse approfondie du bâtiment, il apparaît que celui-ci est multiple. Composé d'une série de halles et de cours, ces volumes unifiés présentent des caractéristiques variées : dimensions, systèmes de chauffage, degré d'isolation, orientation et nature de l'enveloppe.

Les différentes conditions qu'offre l'existant sont utilisées afin d'en bénéficier au maximum. Les programmes actifs sont positionnés dans la halle moins isolée, alors que les programmes de classes et bureaux sont positionnés dans les halles performantes, le long des façades. Cette stratégie permet de bénéficier du déjà-là et de limiter les interventions nécessaires à l'aménagement du programme.



Un bâtiment constitué de différentes halles aux caractéristiques et aux climats différents



Des interventions minimales

Grâce à cette lecture de l'existant, l'intégralité du programme a pu être intégrée au volume existant. Les façades sont également conservées en grande partie, ponctuellement modifiées pour ajouter ou retirer des accès.

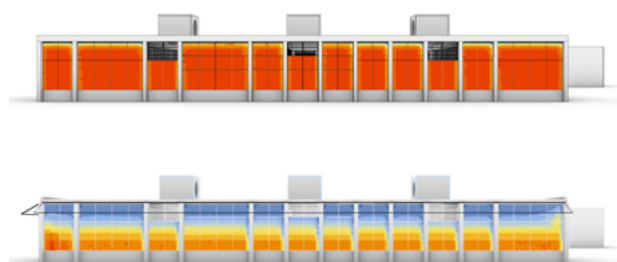
Une étude bioclimatique du contexte et du bâtiment existant a été réalisée et a mis en lumière des questions de surchauffe due aux grandes surfaces vitrées des façades en lien avec le nouveau compartimentage demandé par le programme. Afin de conserver ces façades, une casquette fixe et des rideaux intérieurs sont installés afin de garantir un confort intérieur tout au long de l'année.

Des techniques adéquates

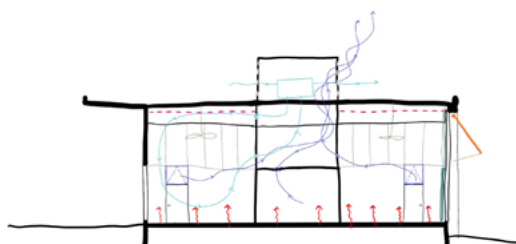
L'intervention sur les équipements techniques vise à trouver un équilibre entre récupération des installations existantes, et réduction de la consommation d'énergie. Une partie des installations existantes seront maintenues en place, d'autres seront ajoutées pour faire face aux demandes plus exigeantes qu'impose le nouveau programme d'occupation.

Surmontant la halle côté avenue du port,

quatre volumes transforment la toiture en un véritable paysage composé pour son environnement immédiat, pensée comme une cinquième façade, tenant compte des vues existantes depuis les environs sur le bâtiment. Ces émergences abritent les nouvelles unités de ventilation, ainsi qu'un système de ventilation naturelle, limitant le recours aux machines pour le confort thermique.



Étude d'irradiation solaire avec (en-dessous) ou sans banne solaire (au-dessus) réalisée par Transsolar





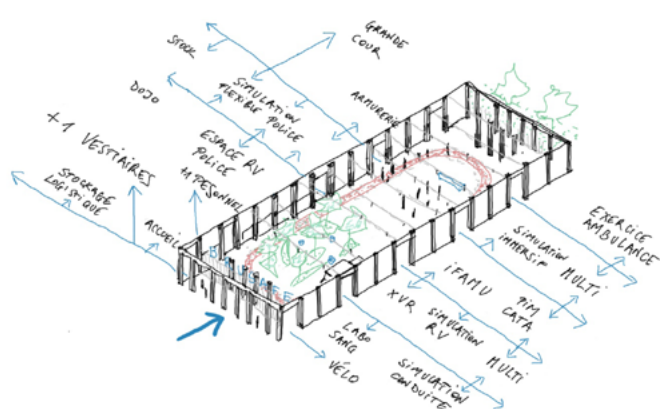
Circulation Halle Anna Boch

Les halles existantes présentent un caractère industriel marqué, tant par leurs matériaux que par leurs volumes. Les interventions proposées visent à améliorer le confort et à créer des espaces adaptés aux besoins d'un centre de formation.

Une organisation optimale

Un plan clarifié propose un projet tourné autour d'une cour centrale, permettant un lieu de rassemblement et une distribution claire et qualitative, depuis lequel l'ensemble des clusters est accessible.

Au sein des différentes halles, les locaux de classes sont distribués via des circulations augmentées, définies comme des lieux interstitiels aux dimensions généreuses, offrant des espaces de convivialité lumineux et informels, fondamentaux aux environnements d'apprentissage tels qu'un campus. Depuis ces espaces interstitiels, des connexions visuelles vers la cour, les classes et la ville sont proposées, permettant des interactions entre intérieurs et extérieurs à des moments stratégiques.





Salle de classe - Halle Canal

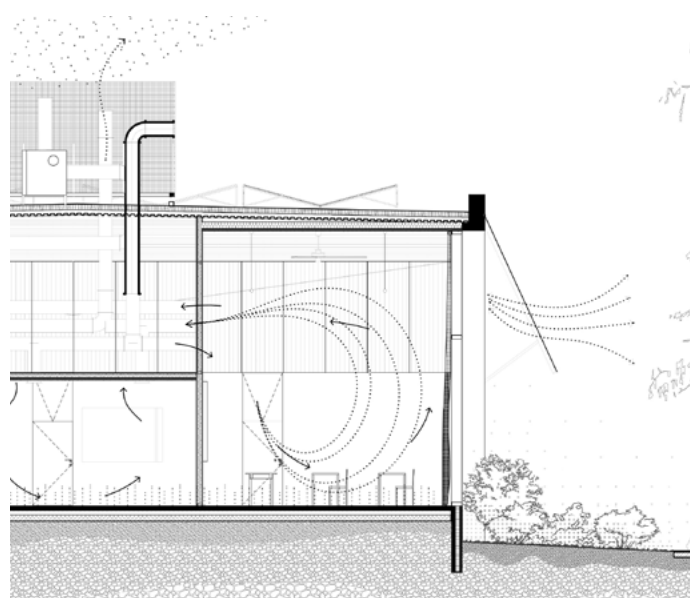
Des espaces qualitatifs

Les cloisons en structure bois sont divisées en deux dans la hauteur afin de ramener un horizon visuel et de casser la verticalité des espaces. Dans les classes, la partie basse est en plâtre pour des raisons de maintenance et d'usage, tandis que le registre supérieur est en bois, adoucissant l'espace et permettant d'intégrer facilement les équipements techniques. Entre les classes et les circulations, des panneaux en polycarbonate assurent un apport de lumière et une continuité visuelle. Les sols en linoléum naturel facilitent l'entretien et améliorent l'acoustique. Les plafonds des classes sont recouverts de flochage acoustique pour limiter la réverbération.

Dans une démarche de durabilité, ces cloisonnements en structure biosourcées et ajouts sont entièrement démontables, garantissant la flexibilité nécessaire pour s'adapter à l'évolution des usages.

L'intervention proposée s'inscrit dans une vision durable du bâtiment, fondée sur une lecture attentive de l'existant et sur la valorisation de ses qualités intrinsèques. À partir des

atouts ainsi identifiés, le projet développe une série d'interventions réversibles, permettant d'adapter le bâtiment au programme tout en préservant son potentiel d'évolution. Les principes bioclimatiques mobilisent les données climatiques du site afin de limiter le recours aux techniques spéciales mécanisées et de renforcer la résilience du lieu.



Coupe climatique