

# ORANGERIE

# 2.3

## Pôle 2 – INTERCULTURES

- Réhabilitation de l'ancienne orangerie classée, création d'un équipement ▪

### SITUATION EXISTANTE

#### SITE

Il s'agit d'anciennes orangerie et écuries, construites vers 1850, et transformées vers 1940 et 1990. Ce bâtiment présente – vu sa fonction originelle – un rapport direct au parc. Actuellement en occupation précaire, l'orangerie et les locaux arrières aménagés dans l'entre-deux guerres s'articulent sur une importante déclivité. Les écuries, utilisées en remises, sont dans un état brut. Etonnamment, l'orangerie est orientée au Nord. Un garage distinct et inoccupé se situe en limite de propriété.

Architecture d'inspiration néoclassique, avec baies en plein-cintre et châssis en acier. Les façades sont en briques rouges, avec pierre bleue et encadrements en briques noires.

La partie arrière (en surélévation, sur la parcelle dite « Lorfor ») présente des menuiseries extérieures en bois et un mobilier intérieur influencé par le modernisme. Les maçonneries sont massives, en briques. Les charpentes et gîtages sont en bois, et les écuries présentent un grenier sur voussettes.

L'enveloppe extérieure du bâtiment est classée.

Point d'attention : les écuries et l'orangerie sont construites sans caves, et adossées contre terres. Des mesures de stabilité, d'étanchement et d'isolation thermique sont à prévoir.



Vue depuis le jardin Jean Félix Hap

### Carte d'identité

Type de projet	Immobilier
Localisation	Jardin Jean Félix Hap Cadastre : 21D
Propriétaire	Commune d'Etterbeek
Affectations légales	Zone de Parc
Occupations	Originelle : Ecurie et Orangerie Actuelle : Salle de cours / gymnastique
Gabarit - Etat	R+T Etat Moyen
Surfaces	Parcelle : 448 m <sup>2</sup> Bâtie : 448 m <sup>2</sup>
Budget	650.000 euros Cofinancement : subventions Monuments et Sites



## INTENTION

L'accent sera porté sur l'interaction avec le parc. L'orangerie et les écuries formeront un ensemble cohérent. Sur la parcelle « Lorfor », la partie construite en surélévation derrière l'orangerie et sa terrasse orientée au Sud, ainsi que l'ancien garage, seront en relation directe avec l'orangerie, mais aussi le potager urbain (cfr. 2.4) implanté à l'Est. La configuration de cet espace (à définir) pourrait s'inspirer de l'esprit « petite cafétéria-», tout en veillant à préserver la quiétude du lieu et de l'îlot.

Ces fonctions s'inscriront parfaitement dans le bâti existant : caractère brut des intérieurs de l'orangerie et des écuries, décor de l'entre-deux guerres de la cafeteria.

## PROGRAMME

### Equipement de proximité :

- ◆ **Rez-de-chaussée – Orangerie** : salle polyvalente 114 m<sup>2</sup>
- ◆ **Rez-de-chaussée - Ecuries** : fonctions liées à l'orangerie : petit salon (double hauteur), office, sanitaires, vestiaire, stockage 101 m<sup>2</sup> / stockage potentiel sous combles
- ◆ **+1 (niveau surélevé) arrière** – petite cafétéria, cuisine, sanitaires, mini labo environnement 119 m<sup>2</sup> + terrasse en relation avec le potager et l'orangerie
- ◆ **+1 - Ancien garage**, pour mémoire, abri et stockage



## PROJET ET TECHNIQUES

Les fonctions projetées – salle polyvalente et Horeca participatif – supporteront les impératifs du classement de l'enveloppe extérieure et devront permettre la conservation d'ensembles intéressants (châssis anciens de l'Orangerie, ensembles vitrés 1930).

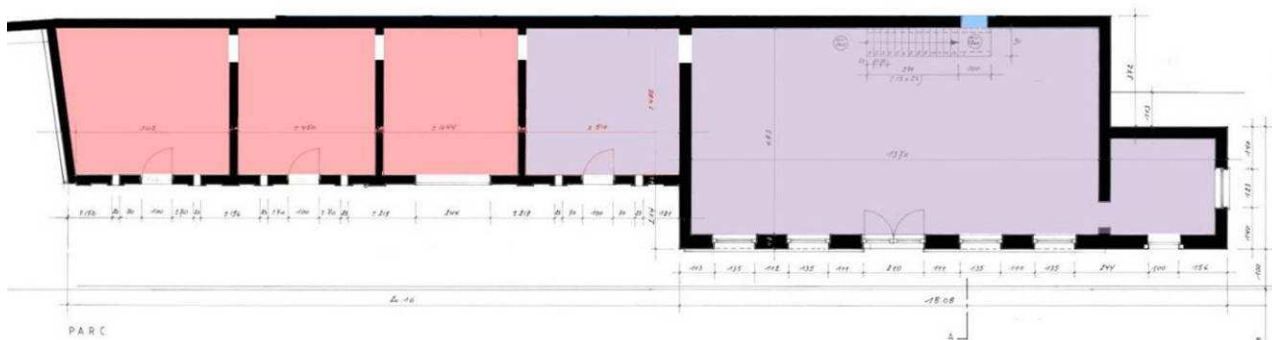
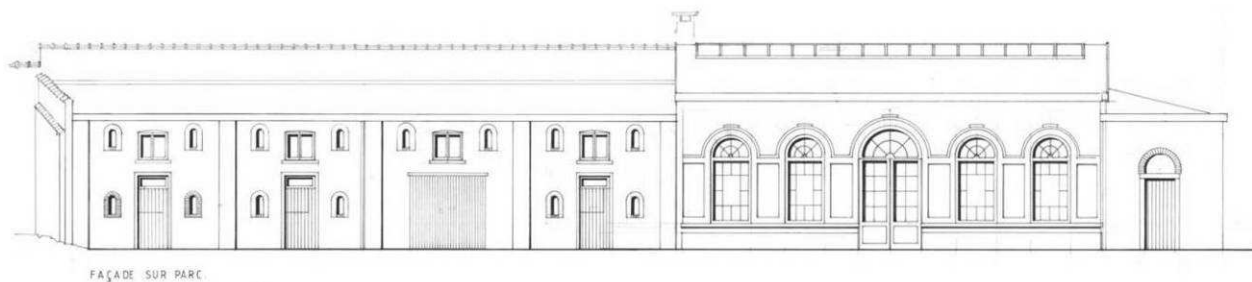
Les toitures pourront cependant être isolées thermiquement lors des travaux d'étanchéité, de même que les sols et murs contre terre de l'orangerie et des écuries, là où nécessaire, sans perturber l'équilibre et l'inertie existants.

Les voussettes, charpentes et structures en maçonneries seront maintenues et percées localement dans le cadre de la nouvelle affectation.

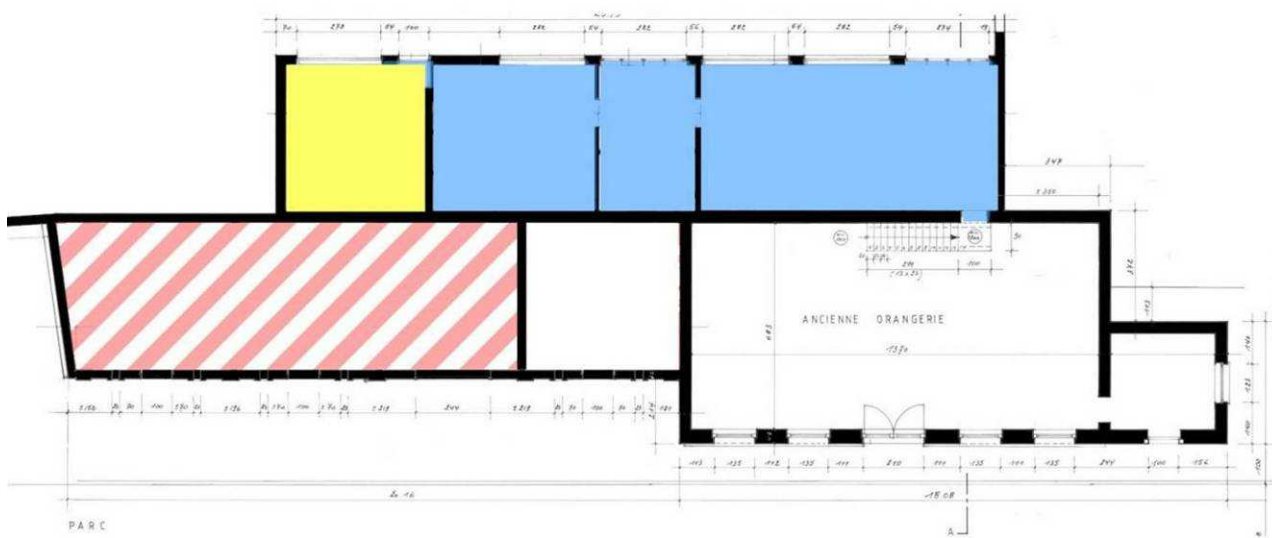
Le système de chauffage sera adapté aux utilisations et vacances des locaux collectifs, en exploitant l'inertie et les expositions existantes ; des poêles à bois d'appoint pourront être mis en place. La production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque pourrait être envisagée sur les toitures plates ou dans le parc.

## DEVELOPPEMENT DURABLE

- ◆ Rénovation suivant les nouvelles exigences « PEB Passif 2015 » (isolation du sol, des murs et toitures, amélioration thermique des châssis,...)
- ◆ Choix de matériaux durables et de techniques performantes (système de chauffage économe / panneaux solaires)



Plan Rez de chaussée



Plan 1er Etage

- Laboratoire environnement
- Cafétéria, cuisine, sanitaires
- Sanitaires, vestiaires, stockage
- Orangerie, petit salon, stockage