

- Réaffectation de l'immeuble, création d'un équipement de quartier (ludothèque) ▪

SITUATION EXISTANTE

SITE

Dans une impasse, l'avenue du Préau, infrastructure sportive (club de pétanque, construit en 2005). L'infrastructure sportive est en bon état général. La parcelle est contiguë au grand jardin de l'actuelle Maison des Enfants, et présente des arbres à hautes tiges.

Cette parcelle s'inscrit dans un ensemble de propriétés communales à restructurer, avec des possibilités de liaison vers d'autres rues (rue Fétis, avenue d'Auderghem) et d'interaction avec les fonctions voisines (école, jardin, salle polyvalente).



Vue depuis le fond de l'impasse

Carte d'identité

Type de projet	Immobilier
Localisation	Avenue du Préau, 24 Cadastre : 28N4
Propriétaire	Commune d'Etterbeek
Affectation légale	Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Occupation	Ancien club de pétanque
Gabarit – Etat	R -1 Bon état général
Surfaces	Parcelle : 202 m ² Bâtie : 202 m ²
Budget	250.000 euros



INTENTION

Le projet vise la délocalisation du club de pétanque en vue de créer une ludothèque. Le bon état et la polyvalence de ce bâtiment récent permettra une réaffectation peu coûteuse en ludothèque. Lors de la restructuration du 233 avenue d'Auderghem (Fiche 3.3), le petit jardinet situé à l'arrière du bâtiment sera désenclavé et mis en commun avec le grand jardin de la Maison des Enfants par l'ouverture du mur mitoyen. Les espaces extérieurs (terrains de pétanque) pourront être réaffectés en aires de jeu, ouvertes sur le grand jardin et l'impasse. L'accès à la ludothèque se fera soit par le jardin du 233 avenue d'Auderghem, soit par l'avenue du Préau. Le projet veillera à la sécurité des enfants et à la limitation des risques liés à la circulation automobile.

La nouvelle localisation du club de pétanque est activement recherchée par la Commune.



Vue depuis l'arrière du jardin de la Maison des Enfants

PROGRAMME

Equipement (ludothèque de quartier) :

- ♦ Rez : comptoir accueil, Prêt - 70 m²
- ♦ Sous-sol : Ludothèque 175 m² (y compris tables et espaces de démonstration / expérimentation de jeux), sanitaires et local technique 25 m²
- ♦ Espace de jeux extérieur : 75 m² (terrasse existante)

PROJET ET TECHNIQUES

La nouvelle affectation s'accommodera des espaces existants, sans modification structurelle du bâtiment existant. Les travaux devraient pouvoir être réduits au minimum.

DEVELOPPEMENT DURABLE

- ♦ Rénovation suivant les nouvelles exigences « PEB Passif 2015 »
- ♦ Choix de matériaux durables et de techniques performantes

SCHEMA PROGRAMMATIQUE

