



## Belliard 65

Rénovation lourde d'un immeuble de bureaux comportant un rez-de-chaussée+ 7 étages en réalisant un déshabillage complet de l'immeuble avec maintien de la structure existante. En matière de performance énergétique, le projet a atteint le standard NZEB (Nearly zero energy building) grâce aux énergies renouvelables et à une consommation quasi nulle. Il a également obtenu le certificat BREEAM Excellent. L'immeuble réaffecté totalise une superficie de 6.527 m<sup>2</sup> hors-sol et 106 emplacements de parking.

Ingrijpende renovatie van een kantoorgebouw, bestaande uit een gelijkvloerse verdieping + 7 verdiepingen, door het gebouw volledig te strippen en daarbij de bestaande structuur te behouden. Wat de energieprestatie betreft, behaalde het gebouw, door de productie van hernieuwbare energie, de "Nearly Zero Energy Building"-norm (NZEB). Het gebouw heeft ook een BREEAM Excellent-certificaat quoterling. Het nieuwe gebouw omvat een bovengrondse oppervlakte van 6 527 m<sup>2</sup> en 106 ondergrondse parkeerplaatsen.

Deep renovation of an office building made up of a ground floor + 7 levels, by realizing a complete stripping of the building while maintaining the existing structure. As far as energy performance is concerned, the project obtained the 'Nearly Zero Energy Building' standard (NZEB), thanks to the renewable energy production, and The BREEAM Excellent certification, thanks to a near zero consumption. The transformed building has a total surface area of 6,527 sqm above ground and 106 parking spaces.

### Type

Bureaux

### Client

AXA Belgium

### Surface

6.527 m<sup>2</sup> Hors-Sol

3.960 m<sup>2</sup> Sous-Sol

### Situation

Rue Belliard 65

1000 Bruxelles

### Statut

Réalisé



Situé à l'angle de la rue Belliard et de la rue d'Arlon, à proximité des institutions européennes, cet immeuble construit au début des années 1990 disposait d'une très belle localisation et d'une excellente visibilité, mais manquait de qualités architecturales. La métamorphose se voulait radicale. Dans une recherche des justes proportions et de nouveaux espaces, l'accent a été mis sur un gain de surfaces et sur l'organisation optimale des plateaux. En ce qui concerne la façade, nous avons travaillé sur le contraste des couleurs et les rythmes de pleins et de vides dictés par les orientations. L'entrée, judicieusement repositionnée à l'intersection des deux rues bordant l'immeuble, se fait via un hall vitré sur deux niveaux, majestueux et très lumineux, communiquant sur toute sa longueur avec une loggia au 1er étage. Au rez-de-chaussée, un magnifique jardin paysagé offre une bulle de respiration et de tranquillité très précieuse dans ce quartier d'affaires bouillonnant. Quelques bancs et quelques arbres judicieusement plantés suggèrent une parenthèse agréable pour déjeuner ou simplement s'octroyer une pause. Au premier étage, une vaste terrasse donnant directement sur le jardin permet également de jouir de l'intérieur d'îlot ensoleillé. Les espaces de travail ne sont pas en reste. Généreux et lumineux, ils offrent un confort inégalé. Les châssis, quasiment toute hauteur, offrent un maximum de lumière naturelle aux plateaux. La flexibilité de ces plateaux a été poussée à son maximum pour répondre aux besoins spécifiques des occupants. Leur division peut se faire à différents endroits, ce qui offre un panel très varié de surfaces disponibles à la location. Enfin, une terrasse de prestige dévoilant une vue unique sur le Parlement européen a été implantée en toiture. Début octobre 2018, le Belliard 65 a été distingué lors des Green Solutions Awards organisés par Construction 21 Belgique. Lauréat dans la catégorie Bâtiment du grand Prix Green Rénovation, ce beau bâtiment a obtenu la troisième place lors de la finale mondiale organisée le 6 décembre 2018 en Pologne lors de la COP 24 !

Liggend op de hoek van de Belliardstraat en de Aarlenstraat, naast de Europese instituties, dit gebouw, aangelegd in het begin van de jaren 1990, beschikte over een zeer mooie situatie en een uitstekend zicht, maar miste bouwkundige kwaliteiten. De verandering moest radicaal zijn. In een onderzoek voor juiste verhoudingen en nieuwe ruimtes, de nadruk was op een oppervlaktewinst en de optimale organisatie van de hoogvlakten gelegd. Wat de gevel betreft, hebben we gewerkt op het kleurcontrast en de ritmes van volle en lege gedictieerd door de oriëntaties. Men heeft toegang tot de ingang, zorgvuldig herpositioneerd op de kruising van de twee straten die het gebouw omzomen, via een hal glazen op twee verdiepingen, majestueus en helder, communicerend over zijn hele lengte met een loggia op de 1ste verdieping. Op de begane grond, geeft een prachtige gelandschapde tuin een lucht- en rustbel, zeer waardevol in deze drukke kantoorbuurt. Sommige banken en zorgvuldig geplante bomen aanzetten tot een aangename pauze om te eten of juist om tijd te nemen. Op de eerste verdieping is er een uitgebreid terras die direct op de tuin geeft. Het maakt het mogelijk van het zonnige interieur van het eilandje te genieten. De groene werkplaatsen zijn niet achter gelaten. Gul en helder, ze bieden een ongeëvenaard comfort aan. De raamwerken, bijna van grond tot plafond, geven een maximum van natuurlijke licht aan de plateaux. De flexibiliteit van die plateaux werd tot zijn maximum gegroeid om de specifieke behoeften van de bezetters te beantwoorden. Ze kunnen op verschillende plaatsen gedeeld worden, wat een zeer gevarieerd panel biedt van oppervlaktes beschikbaar voor het huren. Tenslotte werd er een welderig terras op het dak gevestigd, dat een uniek uitzicht op het Europees Parlement onthult. In het begin van oktober 2018, werd Belliard 65 onderscheid tijdens de Green Solutions Awards, georganiseerd door Construction 21 Belgique. Genomineerd in het "gebouw" categorie van de grote prijs "Green Renovation", dit mooie gebouw behaalde de derde plaats tijdens de wereldfinale georganiseerd op 6 december 2018 in Polen tijdens COP 24.

Located at the corner between rue Belliard and rue d'Arlon, near the European institutions, this building, erected in the early 1990's, enjoyed a really good location and an excellent visibility, but lacked architectural qualities. The metamorphosis had to be drastic. In the search of right proportions and new spaces, the highlight was put on a saving of spaces and on the optimal organisation of the plateaux. As far as the façade is concerned, we worked on the color contrast and the rhythms of solids and voids dictated by the orientations. You can access to the entrance, wisely repositioned at the intersection between the two streets lining the building, through a hall glassed on two levels, majestic and illuminated, communicating on its whole length with a loggia on the 1st floor. On the ground floor, a magnificent landscaped garden offers a very invaluable breathing and tranquillity bubble in this exciting business area. Some benches and wisely planted trees broach the idea of a pleasant interlude to have lunch or simply enjoy a pause. On the first floor, a large terrace, directly giving on the garden, enables to also enjoy the inside of the sunny block. The work spaces are not left behind. Generous and illuminated, they offer an unequalled comfort. The frames, almost all height, give a maximum of natural light to the plateaux. The flexibility of these plateaux has been pushed to its maximum to answer the specific needs of the occupiers. They can be divided at various places, which offers a very large panel of surfaces available for renting. Finally, a luxury terrace, revealing a unique view on the European Parliament, has been established on the roof. In the beginning of October 2018, Belliard 65 was marked out during the Green Solutions Awards, organized by Construction 21 Belgique. Nominated in the "Building" category of the Grand Prix "Green Renovation", this beautiful building obtained the third place during the world final organized on the 6th of December 2018 in Poland on the occasion of the COP 24.