



## Nom du projet :

Thiry

Adresse :

Avenue Marcel Thiry, 216  
1200 Bruxelles

## Liste des intervenants

Maître de l'Ouvrage

Floder SA - rue de la Croix, 45 – 1050 Bruxelles

Architecte

Jean-Paul Heramant Architectes SPRL- rue Isidore Verheyden, 15 – 1050 Bruxelles

Bureau d'étude en techniques spéciales

Ecorce

Bureau d'étude en stabilité

Jean-Pierre Papegnie

Environnement

Agora

## Description



**Surface totale après réhabilitation : 14 447 m<sup>2</sup>.**  
**Aménagement de 110 logements.**

L'immeuble visé par le projet est un immeuble comptant un peu moins de 10.000m<sup>2</sup> de bureaux. Jusqu'en 2009, il était loué à la société Ernst & Young. Depuis leur départ, le bâtiment est inoccupé.

La vacance de surfaces administratives est importante au sein du quartier. De nouveaux projets ont vu le jour et des immeubles de bureaux plus anciens, qui ne correspondent plus vraiment aux normes standards actuelles, peinent à trouver de nouveaux locataires. L'occasion donnée d'envisager la reconversion d'un immeuble administratif en immeubles de logements devait dès lors être saisie.

En créant du logement, le projet renforcera la mixité de l'îlot essentiellement composé de bureaux et de commerces.

## Particularité



Le projet vise à réhabiliter l'actuel immeuble de bureau en le réaffectant totalement au logement. Cela permet de créer une mixité fonctionnelle dans un quartier dédié majoritairement au bureau et qui présente un fort taux d'inoccupation.

### Situation projetée

Création d'une petite surface de commerces (260 m<sup>2</sup>) au niveau du sous-sol et donnant sur le trottoir de l'avenue Marcel Thiry. Ce volume est directement accessible à partir de la voirie. Il donne une échelle plus urbaine autant par son positionnement que par sa fonction (commerce de proximité). La surface du magasin est limitée en développement le long de la voirie pour éviter d'avoir une partie de celui-ci sous le niveau de la rue.

Le 7<sup>ème</sup> étage accueillant des installations techniques obsolètes (tel qu'un très volumineux système de climatisation) est transformée en surface habitable par le percement de larges baies vitrées. Seule la chaufferie est conservée.