

Greenbizz II, un laboratoire d'expérimentation environnementale



Dès l'origine, Greenbizz II a été identifié comme un projet pilote en matière de durabilité et d'économie circulaire. L'ambition clairement affichée dans le cahier des charges était d'aller au-delà des normes de construction bruxelloises pour tendre vers la vision européenne (Green Deal) et de tester de nouvelles solutions. Greenbizz II doit ainsi devenir un projet de référence, dont citydev.brussels et le secteur de la construction pourront tirer des enseignements pour de futurs développements.

Le standard net zéro émission

Cette ambition se traduit d'abord sur le plan énergétique. Greenbizz II a été conçu pour atteindre le standard zéro émission, anticipant ainsi les nouvelles exigences PEB applicables aux bâtiments publics neufs. Le bâtiment répond déjà au NZEB-10% sans l'installation photovoltaïque. Pour y parvenir, le projet privilégie une conception low-tech. Une enveloppe isolée en adéquation avec les besoins futurs, des protections solaires et un rafraîchissement passif par ventilation naturelle permettront de réduire les besoins à la source. Le bâtiment est également décarboné avec l'installation de deux pompes à chaleur qui propose une évolution possible en fonction de la demande réelle des ateliers. Pour compléter l'ensemble et tendre vers le zéro émission, une installation photovoltaïque de 104 kWc, placée sur Greenbizz I, assurera une partie de la production d'énergie. L'apport en lumière naturelle et la récupération de chaleur seront également exploités au maximum.

Réemploi et réversibilité

La circularité constitue un autre axe majeur du projet. Les éléments déjà présents sur le site seront réutilisés autant que possible, notamment les pavés et les stationnements vélos. Des matériaux de réemploi, comme de la pierre naturelle, des tôles ondulées ou des dalles préfabriquées, seront intégrés dans différentes parties du bâtiment.

Greenbizz II a aussi été pensé pour pouvoir évoluer dans le temps. Sa structure et ses techniques simples et adaptables permettront de modifier plus facilement ses usages sans démolition lourde. Une éventuelle reconversion des ateliers en logements ou en espaces culturels a ainsi été anticipée dès la conception.

Une gestion intégrée de l'eau

L'eau est gérée comme une ressource. Les eaux de pluie seront retenues, infiltrées et réutilisées grâce notamment à des noues et des citernes de stockage. L'objectif est de ne rejeter aucune eau pluviale dans le réseau d'égouttage public.

Les eaux usées feront l'objet d'un traitement adapté avant leur évacuation. Enfin, la gestion rationnelle de l'eau fera partie des critères pris en compte pour les activités qui s'installeront dans Greenbizz II.

Plus de place pour la biodiversité

La biodiversité a elle aussi influencé la conception du projet dès ses premières étapes. Le bâtiment a volontairement été conçu de manière compacte afin de réduire son emprise au sol et de préserver un maximum de pleine terre perméable.

La végétation sera diversifiée et composée d'espèces indigènes, d'arbres fruitiers, de haies et de plantes grimpantes. Des nichoirs, des refuges pour chauves-souris et des aménagements pour les insectes favoriseront la faune urbaine.

Enfin, la toiture sera entièrement consacrée à l'agriculture urbaine, en plein air avec un substrat sur sol et sous serre.

Priorité aux mobilités actives

Les accès et les espaces publics sont conçus pour favoriser les déplacements à pied et à vélo. Les flux logistiques sont clairement séparés : les livraisons, la manutention et l'accès au parking souterrain passeront par une rue dédiée entre Greenbizz I et Greenbizz II, tandis que les rues Claessens et Zandbergen et le parc privilégieront les piétons et cyclistes.

Le projet prévoit 30 places de parking et 40 emplacements pour vélos et vélos-cargos, soit bien plus que les exigences réglementaires pour les cyclistes.

Taxonomie européenne

Soutenu par le Fonds européen de développement régional (FEDER), Greenbizz II respecte le principe européen DNSH (« Do No Significant Harm »), qui vise à éviter qu'un investissement porte un préjudice important aux objectifs environnementaux. Le projet prévoit également d'être aligné à la taxonomie européenne par une contribution substantielle à l'atténuation au changement climatique (Climate change mitigation).