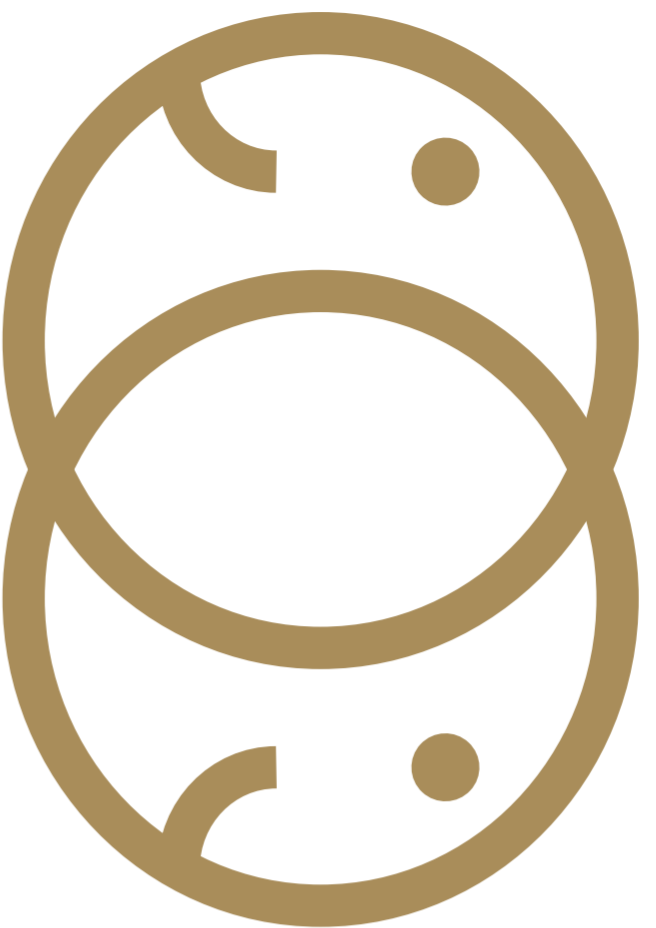
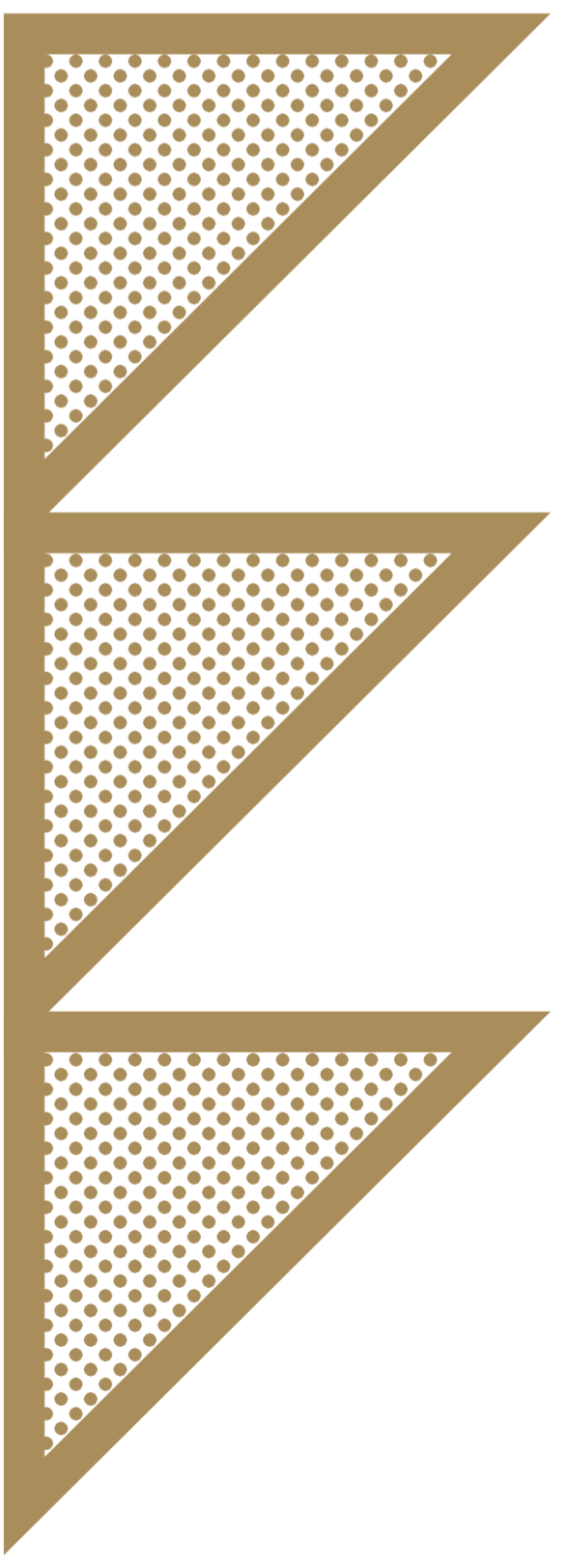


B.E.!

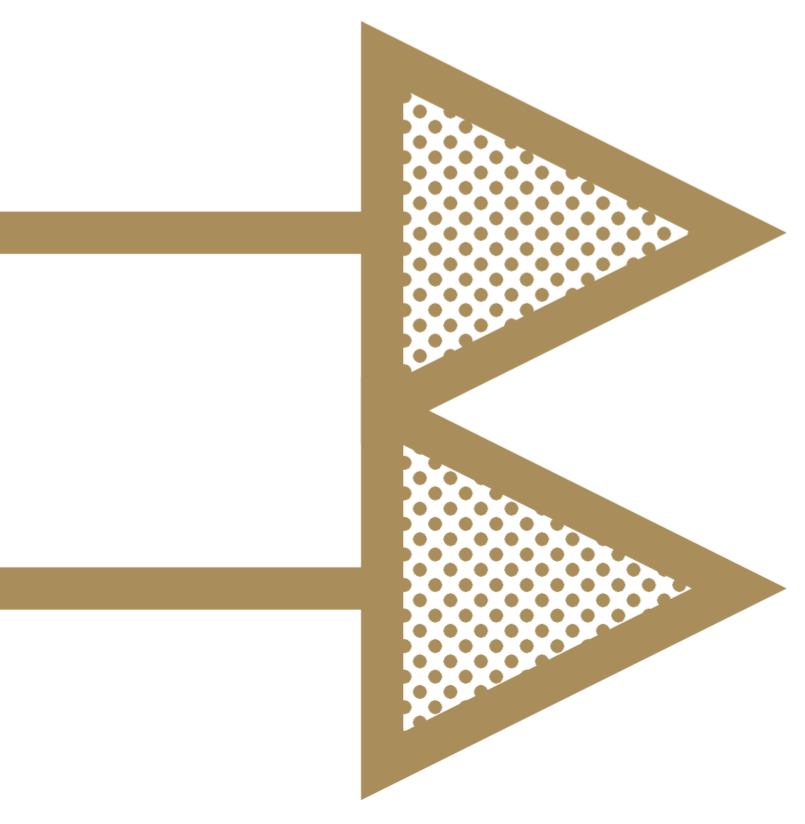


EXEM

PLAARY



2016



**Bâtiments exemplaires
bruxellois 2016**

**Brusselse voorbeeld-
gebouwen 2016**

be.exemplary Bâtiments exemplaires bruxellois 2016

Ouverte à tous les maîtres d'ouvrage qui construisent ou rénovent à Bruxelles, l'édition 2016 de l'appel à projets be.exemplary s'adressait tant aux particuliers ou entreprises privées qu'aux pouvoirs publics. Pour être éligibles, les projets devaient être localisés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et le chantier ne pouvait pas avoir débuté.

L'organisation de l'appel à projets a été confiée à Bruxelles Développement Urbain, en collaboration avec Bruxelles Environnement et le Maître architecte. Ce partenariat vise à soutenir un développement urbain de qualité.

be.exemplary entend promouvoir des projets apportant un plus-value à l'espace urbain par la réponse qu'ils apportent aux enjeux régionaux.

C'est autour de quatre défis que le caractère exemplaire des projets fut évalué par un jury d'experts : promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, encourager des projets à portée sociale, relever les défis environnementaux, inscrire le projet dans un cycle d'économie circulaire.

Les dix projets retenus lors de l'édition 2016 bénéficient d'un subside régional de 100 euros/m² pour une enveloppe budgétaire globale de 2,6 millions d'euros, et un montant plafonné à 500.000 euros par projet.



1	Brunfaut
	
Maitre d'ouvrage / Bouwheer: Le Logement Molenbeekois Architecte / Architect: A229 / Dethier Architecture	
	

Programme : Rénovation de la tour Brunfaut et ses 97 logements, création d'espaces communs dont une toiture terrasse.

Programma : Renovatie van de toren Brunfaut met 97 wooneenheden, collectieve ruimten en een dakterras.

— Le projet offre une réponse urbaine complète et qualitative : densification, traitement du skyline, rétablissement de la tour comme signal urbain et requalification des espaces publics. Le concept architectural se distingue par la qualité des logements, la diversité des typologies et l'organisation des espaces communautaires. Une plus-value technique est obtenue par le maintien de la structure existante et l'adjonction d'un système constructif ingénieux, ainsi que par le choix des matériaux en fonction notamment de leur cycle de vie.

Het project biedt een coherent en kwalitatief stedelijk antwoord door verdichting, bewerking van de skyline, eerherstel van de toren als stedelijke baken en opwaardering van de publieke ruimtes. Het architecturaal concept onderscheidt zich door de kwaliteit van de wooneenheden, de diversiteit van typologieën en de organisatie van de gedeelde ruimtes. Een technische meerwaarde wordt gerealiseerd door het behoud van de bestaande structuur en door een vernuftig bouwsysteem, met onder andere materialen gekozen in functie van hun levenscyclus.

be.exemplary Brusselse voorbeeld- gebouwen 2016

De editie 2016 van de projectoproep be.exemplary stond open voor alle bouwheren die in Brussel bouwen of renoveren, en richtte zich zowel tot particulieren, privé-ondernemingen als overheidsdiensten. Om in aanmerking te komen, moesten de projecten zich bevinden op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en mochten de werken nog niet zijn gestart.

Om een kwaliteitsvolle stedelijke ontwikkeling te ondersteunen, werd de organisatie van de projectoproep toevertrouwd aan Brussel Stedelijke Ontwikkeling, in samenwerking met Leefmilieu Brussel en de Bouwmeester. be.exemplary streeft naar het ondersteunen van projecten met een meerwaarde voor de stedelijke ruimte dankzij hun antwoord op de gewestelijke uitdagingen.

Op basis van vier uitdagingen werd het voorbeeldkarakter van de projecten beoordeeld door een jury van deskundigen: bevorderen van een kwaliteitsvolle architectuur en stedenbouw, stimuleren van projecten met een sociale draagkracht, aangaan van uitdagingen rond het leefmilieu, inpassen in een kringlooeconomie. De tien weerhouden projecten van de editie 2016 ontvangen een gewestelijke subsidie van 100 euro/m² voor een globaal budget van 2,6 miljoen euro, met een maximaal bedrag van 500.000 euro per project.



3	Centr'al
	
Maitre d'ouvrage / Bouwheer: Commune de Forest, Contrat de Quartier Durable Albert / Gemeente Vorst, Duurzaam Wijkcontract Albert Architecte / Architect: B-architecten & OMGEVING landscape architecture	
	

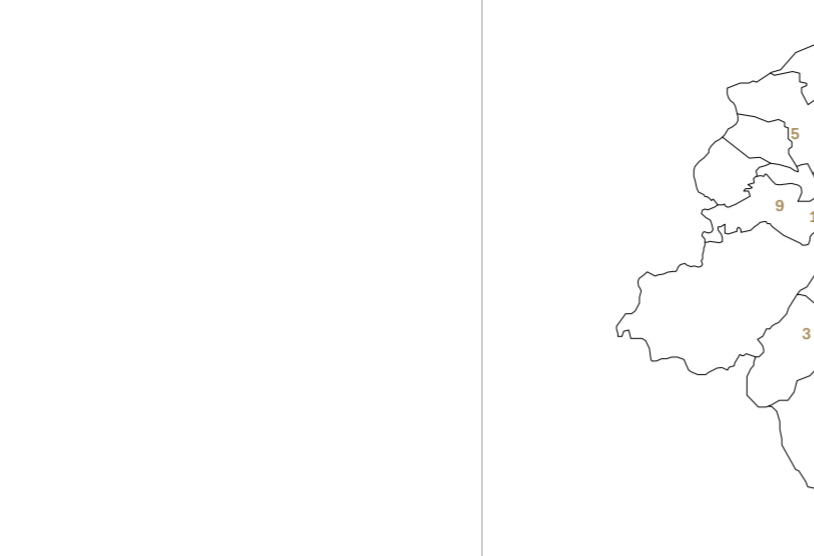
Programme : Construction d'un complexe d'équipements de quartier comprenant auditorium, salle de sport, restaurant de quartier et aménagement de la dalle Albert en espace public.

Programma : Bouw van een complex met wijkvoorzieningen bestaande uit een auditorium, een sportzaal, een wijkrestaurant en de herinrichting van de omgeving Albert als openbare ruimte.

— Le processus de projet a permis d'élaborer le programme en concertation avec les nombreux acteurs en s'appuyant sur les besoins répertoriés, les contraintes et les enjeux du quartier ; il en résulte un programme mixte qui s'inscrit dans la requalification du carrefour Albert. En matière environnementale le projet est exemplaire au niveau des performances énergétiques, de la gestion de l'eau et du choix des matériaux. L'ancrage local, la flexibilité d'usage, la mutualisation des services participent à la dimension sociale du projet et anticipent une exploitation exemplaire du bâtiment.

Het proces liet toe om het programma uit te werken in overleg met diverse betrokken actoren, op basis van een inventaris van de behoeften en van de uitdagingen in de omgeving. Dit resulteert in een gemengd programma dat past in de herwaardering van het kruispunt Albert. Het project heeft een voorbeeldfunctie qua energieprestaties, waterbeheer en materiaalkeuze. De lokale verankering, de flexibiliteit van het gebruik en het samenvoegen van diensten versterken het sociale en voorbeeldige karakter van dit project.

be.exemplary Brusselse voorbeeld- gebouwen 2016



- 65 Rue Fernand Brunfaut / Fernand Brunfautstraat, Molenbeek-Saint-Jean / Sint-Jans-Molenbeek
- 202 Chaussée de Vilvoorde / Vilvoordsesteenweg, Neder-Over-Heembeek
- Lieu dit 'Dalle Albert' / Dalle 'Albert', 129-131 Avenue Besme / Besmelaan 1 Avenue Albert / Albertlaan, Forest / Vorst
- Angle Avenue des Croix de Feu et Avenue des Croix de Guerre / Hoek Vuurkruisenlaan en Oorlogskruisenlaan, Neder-Over-Heembeek
- 26-28 Rue des Wallons / Walenstraat, Jette
- 60-62-64 Rue Van Droogenbroeck / Van Droogenbroeckstraat, Schaerbeek / Schaarbeek
- 25-25b Rue des Quatre-Vents / Vier-windenstraat, Molenbeek-Saint-Jean / Sint-Jans-Molenbeek
- 22 Rue de la Braie / Moutstraat, Bruxelles / Brussel
- 1-7 Rue François Van Meulecom / François Van Meulecomstraat, Molenbeek-Saint-Jean / Sint-Jans-Molenbeek
- 2 Boulevard de la Plaine / Pleinlaan, Ixelles / Elsene



6	Helmet
	
Maitre d'ouvrage / Bouwheer: Le Foyer Schaarbeekois De Schaarbeekse Haard Architecte / Architect: Urban Platform	
	

Programme : Démolition d'un bâtiment et construction neuve de 18 logements sociaux et d'un local communautaire.

Programma : Realisatie van een groeps woning met 10 tot 12 wooneenheden binnen een bouwblok.

— Habitat groupé qui trouve une réponse innovante à la volonté de vivre en ville d'une façon durable, confortable et abordable financièrement. La philosophie commune des parties prenantes est spatialisée, les logements de qualité s'ouvrent vers des espaces communs partagés et polyvalents dont la destination pourra être définie au fur et à mesure en fonction de besoins et des envies. La durabilité prise au sens large est une base du projet et contribue à sa cohérence : elle est établie sur une approche low-tech et se reflète dans l'ensemble des variables qualifiant les défis environnementaux.

Een transversale reflectie in de ruimte, door de coherentie van alle ingrepen dankzij een combinatie van overweging op schaal van de wijk, het bouwblok, het gebouw en de wooneenheden. Een transversale reflectie in de tijd, omdat het project is opgestart via een masterplan en zo de aanzet is voor een veel grotere renovatie van het patrimonium van de Schaarbeeks Haard, met een draaiboek voor het bevorderen van het voorbeeldig gebruik en beheer van de gebouwen, in het bijzonder op het gebied van energie- en afvalbeheer.

be.exemplary Bâtiments exemplaires bruxellois 2016	
	
Avec le soutien du Minist er-Président chargé du Développement territorial et de la Ministre chargée de l'Environnement.	
Organisation Bruxelles Développement Urbain Service Développement Urbain Benoît Périlleux, Directeur – Chef de service Susanne Breuer et Véronique Del Turco, responsables de l'appel à projets Tony Van Nuffelen, commissaire de l'exposition	
Partenaires Bruxelles Environnement Le Bouwmeester de la Région Bruxelles-Capitale	
En collaboration avec Le Centre Urbain	

Jury

- le Bouwmeester, président du jury
- deux représentants du Ministre-Président chargé du Développement territorial
- deux représentants de la de la Ministre chargée de l'Environnement
- un représentant de Bruxelles Développement Urbain
- un expert externe par défi,
- et en tant qu'observateurs, deux représentants du Centre Urbain.



7	Quatre Vents
	
Maitre d'ouvrage / Bouwheer: Renovassist ance Architecte / Architect: APRIM architecture	
	

Programme : Rénovation de 2 maisons abandonnées en 6 logements sociaux intergénérationnels et espaces communs pour public défavorisé.

Programma : Afbraak van een gebouw en nieuwbouw van 18 sociale woningen en een gemeenschapslokaal.

— Réflexion spatiale transversale: cohérence des options d'intervention intégrant une réflexion combinée à l'échelle du quartier, de l'îlot, du bâtiment et des logements. Réflexion temporelle transversale: initiée par un master plan, l'opération amorce un programme de rénovation élargi du patrimoine du Foyer Schaarbeekois et se poursuit jusqu'à la mise à disposition d'une feuille de route en vue de promouvoir un usage exemplaire des lieux notamment en matière de gestion de l'énergie et des déchets.

Een transversale reflectie in de ruimte, door de coherentie van alle ingrepen dankzij een combinatie van overweging op schaal van de wijk, het bouwblok, het gebouw en de wooneenheden. Een transversale reflectie in de tijd, omdat het project is opgestart via een masterplan en zo de aanzet is voor een veel grotere renovatie van het patrimonium van de Schaarbeeks Haard, met een draaiboek voor het bevorderen van het voorbeeldig gebruik en beheer van de gebouwen, in het bijzonder op het gebied van energie- en afvalbeheer.

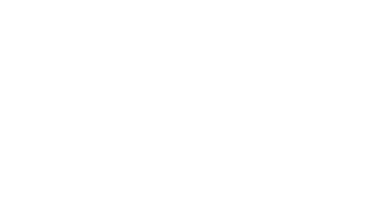
Op lokaal niveau worden de regionale ambities in de verf gezet: opwaardering van het bestaande patrimonium, realisatie van wooneenheden en verbetering van de leefomgeving.

Bij de realisatie door 4 partners via een innoverend financieringssysteem, zijn ook de bewoners betrokken o.a. voor het beheer van de polyvalente ruimte en collectieve tuin. Het milieuconcept is globaal en duurzaam dankzij eenvoudige maar juiste maatregelen, gaande van de herwaardering van het bestaande tot het beheer van afval.

be.exemplary Brusselse voorbeeld- gebouwen 2016	
	
Met de steun van de Minister-Président bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en van de Minister bevoegd voor Leefmilieu.	
Organisatie Brussel Stedelijke Ontwikkeling Dienst Stedelijke Ontwikkeling Benoît Périlleux, Directeur - Diensthoofd Susanne Breuer en Véronique Del Turco, verantwoordelijken projectenoproep Tony Van Nuffelen, curator van de tentoonstelling	
Partners Leefmilieu Brussel De Bouwmeester voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	
In samenwerking met De Stadswinkel	

Jury

- de Bouwmeester, voorzitter van de jury
- twee vertegenwoordigers van de Minister-Président bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling
- twee vertegenwoordigers van de Minister bevoegd voor Leefmilieu
- een vertegenwoordiger van Brussel Leefmilieu
- een vertegenwoordiger van Brussel Stedelijke Ontwikkeling
- een externe expert per uitdaging en als waarnemers, twee vertegenwoordigers van de Stadswinkel



8	Turnzaal
	
Maitre d'ouvrage / Bouwheer: Katholiek Onderwijs Brussel Annun tiaten Architecte / Architect: BOB361 Architects	
	

Programme : Construction d'une salle de sport et aménagement de la cour de récréation.

Programma : Bouw van een sportzaal en inrichting van de speelplaats.

— Grâce au volume compact et semi-enterré, le projet participe à l'activation d'une densification maîtrisée. Les aménagements permettent d'intensifier l'usage de l'espace en exploitant la toiture en prolongement de la cour de récréation. Par son implantation, le gymnase sera accessible pour des activités extrascolaires et contribuera ainsi à l'interaction avec le voisinage. La construction passive sera greffée sur les installations techniques existantes de l'école et les matériaux démontés seront recyclés.

Dankzij het compacte en half-ondergrondse volume resulteert het project in een beheerste dichtheid. De inrichting laat een intensiever gebruik van de ruimte toe, met het dak als een verlenging van de speelplaats. De weloverwogen inplanting beperkt de impact op de zeer dichte stedelijke context. Door haar ligging is de turnzaal toegankelijk voor buitenschoolse activiteiten en draagt zo bij tot een interactie met de buurt. De passiefbouw is géént op de bestaande technische installaties van de school en de gedemonteerde materialen worden gerecycledeerd.

be.exemplary Brusselse voorbeeld- gebouwen 2016	
	
Met de steun van de Minister-Président bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en van de Minister bevoegd voor Leefmilieu.	
Organisatie Brussel Stedelijke Ontwikkeling Dienst Stedelijke Ontwikkeling Benoît Périlleux, Directeur - Diensthoofd Susanne Breuer en Véronique Del Turco, verantwoordelijken projectenoproep Tony Van Nuffelen, curator van de tentoonstelling	
Partners Leefmilieu Brussel De Bouwmeester voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	
In samenwerking met De Stadswinkel	

Jury

- de Bouwmeester, voorzitter van de jury
- twee vertegenwoordigers van de Minister-Président bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling
- twee vertegenwoordigers van de Minister bevoegd voor Leefmilieu
- een vertegenwoordiger van Brussel Leefmilieu
- een vertegenwoordiger van Brussel Stedelijke Ontwikkeling
- een externe expert per uitdaging en als waarnemers, twee vertegenwoordigers van de Stadswinkel



9	Van Meulecom
	
Maitre d'ouvrage / Bouwheer: Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij Architecte / Architect: Karbon'	
	

Programme : Rénovation lourde et conversion de 13 logements en 7 maisons unifamiliales pour grandes familles dans une cité ouvrière.

Programma : Grondige renovatie en reconversie van 13 wooneenheden tot 7 woningen voor grote gezinnen in een arbeiderswijk.

— Il s'agit d'un projet de rénovation d'un complexe de bâtiments déclinant la typologie patrimoniale d'une cité jardin. Cette identité est modernisée par le traitement architectonique de la façade et la recomposition du plan. Cela permet d'améliorer les performances énergétiques et d'augmenter l'habitabilité des lieux tout en conservant la structure du bâti existant. La réorganisation des espaces extérieurs contribue à la sociabilité et à la gestion de l'eau.

Een renovatieproject van een gebouwencomplex met de typologie van een tuinwijk. Die identiteit wordt geactualiseerd dankzij de architectonische behandeling van de gevel en reorganisatie van de plannen. Dit laat toe de energetische prestaties te verbeteren en de bewoonbaarheid te verhogen met behoud van de bestaande structuur van het gebouw. De reorganisatie van de buitenruimten draagt bij tot de sociale interactie, en het waterbeheer.

Exposition / Tentoonstelling 31.03.2017-14.05.2017, Halles Saint-Géry à Bruxelles / Sint-Gorikshallen te Brussel	
Concept et graphisme de l'exposition / Concept en vormgeving van de tentoonstelling a practice. Studio Otamendi	
Impression / Drukwerk Drukkerij / Uitgeverij Jan Verhoeven	
Images / Beelden © A229 / Dethier Architecture, © A229 / EVR, © B-architecten / OMGEVING, © B2Ai, © Stekke+Fraas architecte(s)(n), © Urban Platform, © APRIM architecture, © BOB361 Architects, © Karbon', © Essa / Atelier-T	
Éditeur responsable / Verantwoordelijke uitgever Arlette Verkrυσsen, Directeur général / Directeur-generaal, Bruxelles Développement Urbain / Brussel Stedelijke Ontwikkeling 80/1 Rue du Progrès / Vooruitgangstraat B-1035 Bruxelles / Brussel	

Dépot légal / Wettelijk depot 2017.11.404/3



10	Zwembad
	
Maitre d'ouvrage / Bouwheer: Vrije Universiteit Brussel Architecte / Architect: ESSA / Atelier-T	
	

Programme : Extension de la piscine existante et création d'un nouveau bassin d'apprentissage.

Programma : Uitbreiding van het bestaande zwembad en realisatie van een nieuw instructiebad.

— Le complexe de la piscine s'adjoint un nouveau bassin de natation qui peut être isolé du bassin principal. Ce nouveau bassin sera doté d'un fond mobile: cette technologie innovante permet d'adapter la profondeur du bassin. Combinés, ces deux atouts permettent d'offrir l'accès à des publics cibles différenciés : bébés, seniors, minorités ethnoculturelles, personnes à mobilité réduite... en cela, le projet répond à un besoin social. Le projet est exemplaire dans le choix des installations techniques, et innovant dans les combinaisons qu'il met en œuvre pour réduire l'impact environnemental du complexe.

Het complex krijgt een nieuw zwembad afscheidbaar van het hoofdbad en met een beweegbare bodem om de diepte aan te passen. De combinatie van die twee troeven maakt het zwembad toegankelijk voor specifieke doelgroepen: baby's, senioren, etnische culturele minderheden, personen met mobiele beperkingen... en speelt zo in op een maatschappelijke behoefte. Het project is voorbeeldig qua keuze van technische installaties, met innoverende combinaties om zo de impact op het milieu te beperken.