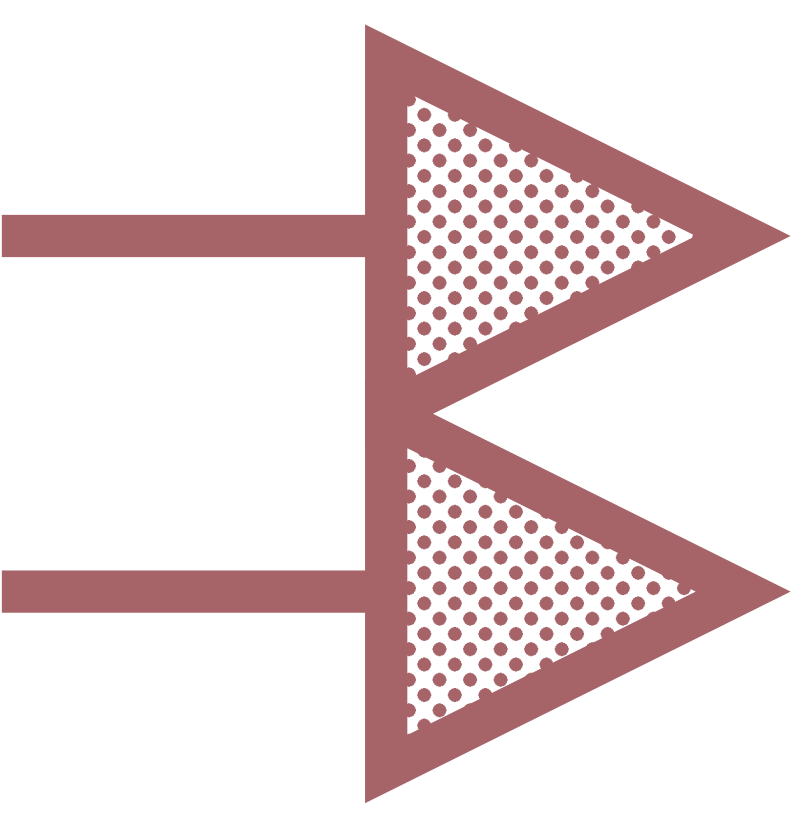
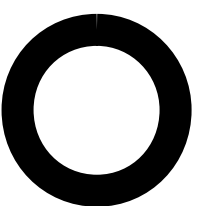
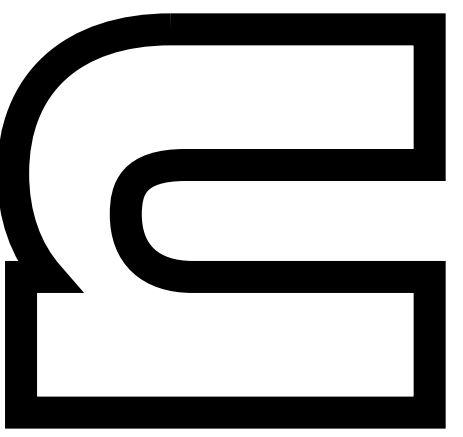


2019



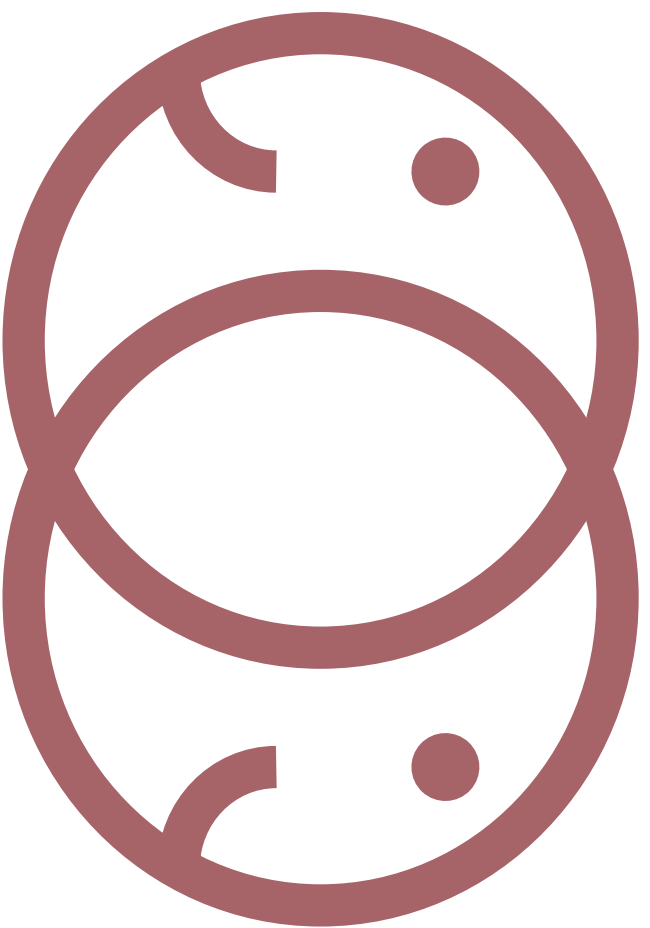
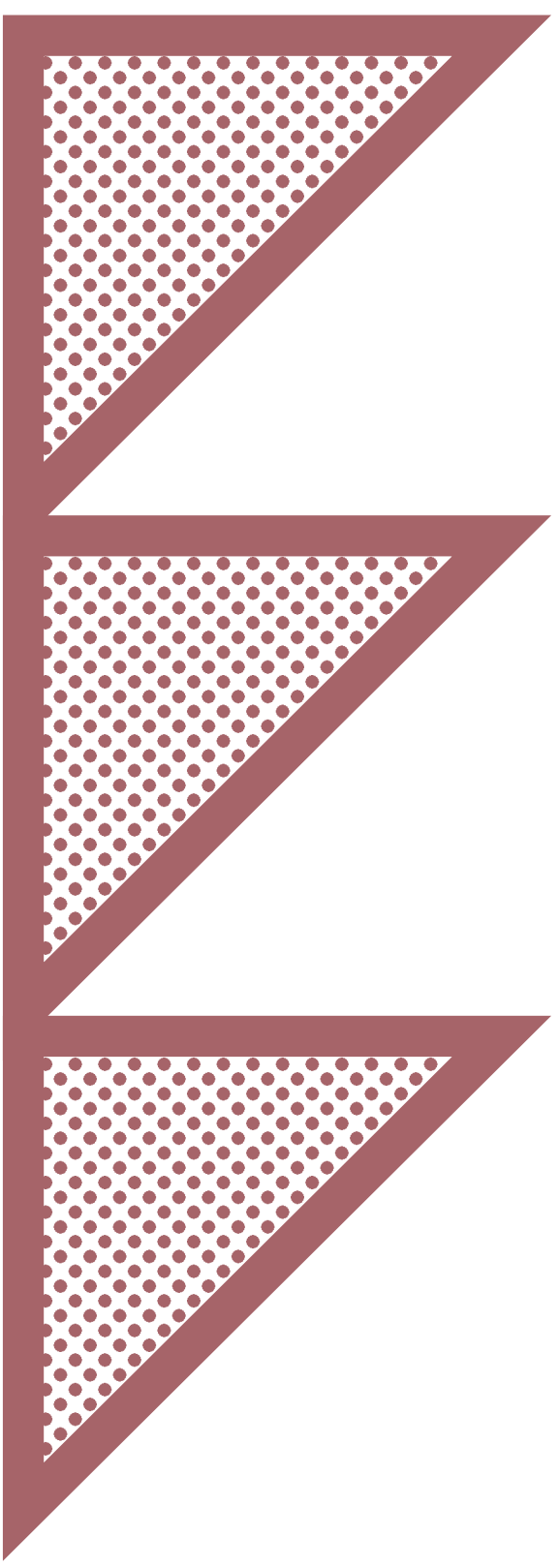
**Bâtiments exemplaires  
bruxellois 2019**

**Brusselse voorbeeld-  
gebouwen 2019**



**urban.brussels**

**BE!**



**EXEM**

**PLAYARY**



## be.exemplary Bâtiments exemplaires bruxellois 2019

Ouverte à tous les maîtres d'ouvrage qui construisent ou rénovent à Bruxelles, l'édition 2019 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'appel à projets, qui en était à sa quatrième édition, est organisé et coordonné par urban.brussels 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 une plus-value à l'espace urbain par la réponse qu'ils apportent aux enjeux régionaux. C'est autour de quatre défis et d'une approche transversale 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 seize projets retenus lors de l'édition 2019 bénéficient d'un subside régional s'élevant à : 250 euros/m<sup>2</sup> pour les petits projets privés de catégorie 1 avec un minimum de 32.500 euros par dossier, 150 euros/m<sup>2</sup> pour les grands projets privés de catégorie 2 avec un maximum de 475.000 euros par dossier et 150 euros/m<sup>2</sup> pour les projets publics de catégorie 3 avec un maximum de 325.000 euros par dossier. L'enveloppe budgétaire globale 2019 s'élève à 3 millions d'euros.

## be.exemplary Brusselse voorbeeld- gebouwen 2019

De editie 2019 van de projectoproep be.exemplary stond open voor alle bouwheren die in Brussel bouwen of renoveren, en richtte zich zowel tot particulieren, privéondernemingen 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.

De projectoproep, nu in de vierde editie, wordt georganiseerd en gecoördineerd door urban.brussels in samenwerking met Leefmilieu Brussel en de Bouwmeester. Dit partnerschap heeft tot doel een kwalitatief hoogstaande stadsontwikkeling te ondersteunen. 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 en de transversale aanpak 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 zestien projecten die voor de editie van 2019 zijn geselecteerd, ontvangen een regionale subsidie ten bedrage van : 250 euro/m<sup>2</sup> voor kleine privé projecten in categorie 1 met een minimum van 32.500 euro per dossier, 150 euro/m<sup>2</sup> voor grote privé projecten in categorie 2 met een maximum van 475.000 euro per dossier en 150 euro/m<sup>2</sup> voor publieke projecten in categorie 3 met een maximum van 325.000 euro per dossier. De globale budgettaire enveloppe 2019 bedraagt 3 miljoen euro.



- 1 506 Chaussée d'Alsemberg / Alsembergsessesteenweg, Uccle / Ukkel
- 2 172 Avenue Jupiter / Jupiterlaan, Forest / Voorst
- 3 14 Rue Mode Vliebergh / Mode Vlieberghstraat, Laeken / Laken
- 4 27 Rue Rasson / Rassonstraat, Schaerbeek / Schaarbeek
- 5 141 Rue Sans Souci / Sans Soucistraat, Ixelles / Elsene
- 6 170-172 Rue Jolly / Jollystraat, Schaerbeek / Schaarbeek
- 7 11-15-17 Rue des Vétérinaires / Veeartsenstraat, Anderlecht
- 8 122 Chaussée de Ninove / Ninoofsesteenweg, Molenbeek-Saint-Jean / Sint-Jans-Molenbeek
- 9 28-30 Boulevard du Roi Albert II / Koning Albert II-laan, Bruxelles / Brussel

- 10 43 Square Vergote / Vergotesquare, Schaerbeek / Schaarbeek
- 11 17 Rue du Pont neuf / Nieuwbrug, Bruxelles / Brussel
- 12 17 Avenue Jean Dubrucq / Jean Dubrucq-laan, Molenbeek-St-Jean / Sint-Jans-Molenbeek
- 13 8 Avenue Fritz Toussaint / Fritz Toussaintstraat, Ixelles / Elsene
- 14 70 Val Maria - Rue du demi-cercle / Mariëndaal - Halve Cirkelstraat, Neder-Over-Heembeek
- 15 Chaussée de Mons - Rue des Trèfles / Bergensesteenweg - Klaverstraat, Anderlecht
- 16 Chaussée de Boondael - Rue François Dons - Avenue Pierre et Marie Curie - Rue Jean Vandeuren / Boondaalsesteenweg - François Donsstraat - Pierre en Marie Curielaan - Jean Vandeurenstraat, Ixelles / Elsene



### 1 Projet 506

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Alizée Dassonville & Maxime Steisel  
**Architecte / Architect:**  
Alizée Dassonville

#### Programme :

Déconstruction d'une petite maison ouvrière en dent creuse et construction d'une habitation unifamiliale 3 chambres.

#### Programma:

Afbraak van een klein arbeidershuisje (gat in de gevellijn) en bouw van een eengezinswoning met 3 kamers.

—  
Démolition d'une petite maison ouvrière et reconstruction d'une maison unifamiliale de 176 m<sup>2</sup> par la valorisation d'un espace non construit situé entre deux immeubles mitoyens bien plus élevés et plus profonds. Malgré une configuration contraignante du site avec une largeur inférieure à 4 mètres, la maison se veut spacieuse, confortable, lumineuse et adaptée au mode de vie actuel. Projet architecturalement très intéressant réalisé en « bon élève » et qui intègre de nombreuses exigences dont entre autres celle de la mobilité en proposant un généreux local vélos. Avec une centralisation et une accessibilité des gaines techniques, une minimisation des cloisonnements et espaces de circulation, une maximisation des apports de lumière et des vues sur l'extérieur, la conception se veut rationnelle et permettra également, des adaptations aisées dans le futur. Le mode constructif en ossature bois préfabriquée, les matériaux de finition et les installations techniques intègrent une réflexion globale axée sur l'économie de matière, l'écologie et la durabilité. 506 est la conception exemplaire d'une maison saine, performante énergétiquement et agréable à vivre... le tout dans un esprit de simplicité.

Afbraak van een klein arbeidershuisje en heropbouw van een eengezinswoning van 176 m<sup>2</sup> door de niet-bebouwde ruimte op te waarden tussen twee mandelige panden die een stuk groter en dieper zijn. Ondanks de lastige configuratie van de site en een breedte van minder dan 4 m wil het huis ruim en comfortabel zijn, moet er veel licht zijn en dient het aangepast te zijn aan de huidige manier van leven. Het is een bouwkundig interessant, zorgvuldig uitgevoerd project waarin vele vereisten verwerkt worden. Met betrekking tot het mobiliteitsaspect bv. stelt het een ruim lokaal voor fietsen voor. De technische uitsparingen zijn gecentraliseerd en toegankelijk, de onderverdelingen en circulatieruimten zijn minimaal, er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk licht en zichten naar buiten, het ontwerp is rationeel en houdt rekening met eventuele aanpassingen in de toekomst. De prefabhoutstructuur, de afwerkingsmaterialen en de technische installaties getuigen van een globale focus op materiaalzuinigheid, ecologie en duurzaamheid. 506 is het voorbeeldontwerp van een gezond huis met een hoge energieprestatie, dat eenvoudig ademt en waar het aangenaam leven is.



### 2 Maison Jupiter

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Thierry Decuypere & Amélie Daems  
**Architecte / Architect:**  
V+ sprl

#### Programme :

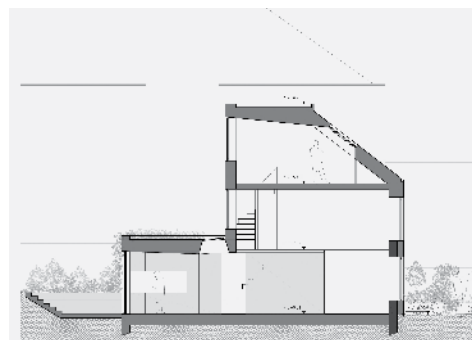
Construction d'une habitation unifamiliale 3 chambres souhaitant être un monde en soi.

#### Programma:

Bouw van een eengezinswoning met 3 kamers, een wereld op zich.

—  
La maison s'approprie un fond du jardin bénéficiant d'un accès autonome. Elle s'installe en mitoyenneté mimant le gabarit de son voisin et se compose d'un volume étroit de quatre niveaux qui se complètent. Il s'agit d'une architecture contemporaine qui ne cherche pas à se distinguer par la forme, mais qui revendique le plaisir de l'évidence. Une grande valeur est celle du pari du low-tech dans tous ses aspects. La construction fait œuvre de simplicité avec une composition spatiale qui réinterprète l'enfilade, une conception qui réinvestit des modes constructifs communs et bannit les matériaux pétrochimiques ainsi qu'une conception technique qui revendique un peu moins de performance pour plus de durabilité. Le projet relève le défi de valoriser un savoir-faire artisanal et local. La construction sera « massive » avec un retour à la construction en brique pleine alliée à des matériaux nouveaux. Le bâtiment n'est pas démontable mais est suffisamment bien conçu pour être extrêmement flexible. Le projet est également innovant en termes d'environnement. Là où le projet aurait pu se transformer en la construction sur l'entièreté de la parcelle d'un immeuble à appartements, le jardin est préservé et complète le monde de la maison. Jupiter est un projet innovant et exemplaire sur de nombreux volets et à travers tous les défis, il traduit le soin et la philosophie de l'architecte avec des valeurs pérennes et une écriture architecturale simple et contemporaine.

Het huis wordt ingeplant achteraan in de tuin met een autonome toegang. Het past zich aan het bouwprofiel van het naastliggende goed aan, waarmee het een gemeenschappelijke muur heeft. Het volume is smal en telt vier bouwlagen die elkaar aanvullen. De architectuur is hedendaags en wil zich niet onderscheiden door haar vorm, maar door het plezier dat ze put uit wat voor de hand ligt. Zeer waardevol is de optie van de low-tech in al zijn aspecten. De constructie oogt eenvoudig. De ruimtelijke compositie is een herinterpretatie van het Brusselse rijhuis, waarbij courante bouwtechnieken een nieuwe aanwending krijgen en petrochemische materialen geweerd worden. Op technisch vlak luidt het motto: 'een lager capaciteiten voor meer duurzaamheid'. Het project gaat de uitdaging aan om het lokale vakmanschap en de lokale knowhow te bevorderen. De constructie zal "massief" zijn met een terugkeer naar een massieve baksteenconstructie in combinatie met nieuwe materialen. Het gebouw is niet demonteerbaar, maar werd ontworpen om bijzonder flexibel te zijn. Het project is ook vernieuwend op het gebied van het milieu. Het pand had nl. het volledige perceel van een appartementsgebouw kunnen innemen, maar de tuin is gevrijwaard. Zij verruimt de wereld van het huis en biedt mogelijkheden. Jupiter is op vele vlakken vernieuwend en heeft in alle uitdagingen een voorbeeldkarakter. De duurzaamheidswaarden en de eenvoudige en hedendaagse stijl weerspiegelen de zorgvuldigheid en de filosofie van de architect.



### 3 Tiny Little Paradise

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Pieter Logghe  
**Architecte / Architect:**  
Responsible Young Architects bvba

#### Programme :

Démolition partielle, rénovation et agrandissement d'une toute petite maison située dans un endroit spécial.

#### Programma:

Gedeeltelijke afbraak, renovatie en uitbreiding van een heel klein huisje op een bijzondere plek.

—  
Petit projet exemplaire dans sa recherche d'invention et d'intelligence architecturale et environnementale par rapport à sa parcelle. Projet réalisé avec peu de moyens et qui fait preuve d'une belle générosité et d'une écriture architectonique intéressante. La démarche urbaine d'investir cette parcelle laissée pour compte et de s'investir de moyens pour la réhabiliter est prometteur et est un espoir pour réhabiliter de tels lieux à Bruxelles. Projet présentant des aspects intéressants dans la gestion de l'eau, au niveau des matériaux et de l'économie circulaire avec des intentions pour le réemploi et un phasage des interventions réfléchi. Projet prometteur avec une belle volonté de se projeter vers le futur. Au stade de l'esquisse lors de la guidance, le projet a tiré tous les enseignements de celle-ci en évoluant considérablement et de manière très positive entre celle-ci et la finalisation de la candidature. Tiny Little Paradise est la conception durable et reproductible d'un espace de vie compact baigné de lumière naturelle et proposant un environnement intérieur sain et un espace extérieur vert reposant. Il s'agit de la conception d'un petit paradis créé par et pour les habitants, le tout avec une empreinte écologique minimale.

Dit kleine project heeft een voorbeeldwaarde in zijn zoeken naar inventiviteit en naar slimme architectuur en ecologie voor dit perceel. Ondanks dat het weinig middelen vergt, is het genereus en is het bouwkundige ontwerp interessant. De stedelijke aanpak om dit verwaarloosde perceel in te nemen en middelen te verwerken met het oog op zijn herontwikkeling, is veelbelovend en biedt perspectief op de herwaardering van andere, soortgelijke plekken in Brussel. Het project is ook interessant qua waterbeheer, gebruikte materialen en kringlooeconomie, met aandacht voor hergebruik en een doordachte spreiding van de werken. Veelbelovend project dat zich kordaat in de toekomst wil projecteren. Het project heeft maximaal voordeel gehaald uit de begeleiding, gelet op de zeer positieve evolutie tussen de begeleidingsperiode en de indiening van de kandidatuur. Tiny Little Paradise is het duurzame en reproduceerbare concept van een compacte leefruimte die overspoeld wordt door natuurlijk licht. Het stelt een gezonde interieuromgeving en een rustgevende, groene buitenruimte voor. Het kleine paradijs dat de bewoners voor zichzelf gecreëerd hebben, heeft bovendien een minimale ecologische voetafdruk.



### 4 Rasson

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Ada Edge sprl  
**Architecte / Architect:**  
Monsieur Pascal Architectes

#### Programme :

Déconstruction d'une maison en fond de parcelle et construction d'une habitation en ordre continu destinée à la collocation avec loyers abordables.

#### Programma:

Afbraak van een huis achteraan op het perceel en bouw van een woning in een aaneengesloten huizenrij, bestemd om voor een redelijke prijs aan meerdere personen verhuurd te worden.

—  
Projet consistant en la déconstruction d'un bâtiment insalubre en fond de parcelle et en la reconstruction sur l'alignement d'un bâtiment de 285 m<sup>2</sup> destiné à accueillir une collocation pour 3 à 5 personnes offrant un cadre de vie de qualité tout en gardant des loyers abordables. Ce projet possède des ambitions programmatiques sociales, écologiques et économiques très intéressantes auxquelles il répond par une belle invention architecturale avec une minimisation des espaces individuels au profit des espaces collectifs permettant notamment la diminution des loyers. La mise en place de dispositifs performants, tirant parti des qualités du site et d'installations techniques adaptées rendent également possible la réduction des charges. Le choix des matériaux est judicieux, l'impact environnemental bien maîtrisé et la thématique de l'économie circulaire bien développée. Rasson est la conception exemplaire et innovante d'un bâtiment offrant une grande générosité spatiale propice à l'élaboration d'un projet d'habitat collectif. Il donne à son propriétaire un « outil » qu'il peut s'approprier tout en lui permettant de rencontrer son ambition sociale de permettre à certains... de rester vivre dans leur quartier.

Het project omvat de afbraak van een ongezond pand achteraan op het perceel, en de heropbouw op de bouwlijn van een woning van 285 m<sup>2</sup>, bestemd voor verhuur door 3 à 5 personen; het biedt een kwaliteitsvolle leefomgeving aan een redelijke huurprijs. Het programma is sociaal, ecologisch en economisch erg interessant en wordt door een mooie bouwkundige creatie ondersteund. Daarbij wordt het aantal individuele ruimten tot een minimum herleid, ten voordele van de collectieve ruimten, wat trouwens de huurprijs drukt. Het gebruik van performante voorzieningen die de kwaliteiten van de site benutten, en van aangepaste technische installaties zorgt er eveneens voor dat de lasten binnen de perken blijven. De materiaalkeuze is doordacht, de milieu-impact beheerst en het thema van de kringlooeconomie goed uitgewerkt. Rasson is een innovatief voorbeeld ontwerp van een gebouw dat een genereuze ruimte biedt die zich leent tot een collectief woonproject. De eigenaar kan zich het pand eigen maken, terwijl het ruimte laat voor sociale ambitie en sommigen de mogelijkheid biedt ... in hun buurt te blijven wonen.





## 5 Maison sans souci

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Matthias Salaets & Sanne Berghmans  
**Architecte / Architect:**  
Fallow

**Programme:**  
Transformation d'une habitation typique bruxelloise en co-housing proposant 2 logements individuels et des espaces communs.

**Programma:**  
Verbouwing van een typisch Brusselse woning in een project van cohousing met 2 individuele woningen en gemeenschappelijke ruimten.

—  
Projet issu d'une recherche personnelle de logements abordables à Bruxelles effectuée par 2 personnes souhaitant vivre ensemble dans 2 entités. Projet entre autres exemplaire de par sa conception commune, plus intéressante que de concevoir le projet seul et de chercher ultérieurement des colocataires. Très bon exemple de rénovation de maison bruxelloise faisant preuve de nombreux points intéressants avec notamment la stratégie des phases du chantier. Dans leur recherche d'un mode de vie durable, l'objectif des maîtres d'ouvrage n'est pas de chercher des extrêmes, bien souvent coûteuses, dans certains domaines techniques. L'objectif est l'adaptation de la maison, via quelques investissements ciblés et des économies intelligentes, afin de répondre à la transition énergétique tout en étant un modèle pour une forme de vie innovante. Sans Souci est un projet exemplaire de par sa reproductibilité et sa flexibilité d'usage. Il y a une réelle réappropriation du patrimoine avec simplicité, le bien est divisé avec intelligence et le projet relève un bel enjeu de spatialisations des changements de modes d'habiter.

Dit project is het resultaat van een persoonlijke zoektocht naar betaalbare woningen in Brussel door 2 mensen die in 2 aparte eenheden onder één dak wilden wonen. Het project heeft een voorbeeldwaarde wegens o.m. zijn gemeenschappelijke ontwerp, dat interessanter is dan het project alleen te ontwerpen en daarna naar medehuuders op zoek te gaan. Het is een elegant voorbeeld van de renovatie van een Brussels huis met vele interessante punten, zoals de strategie om de werken in te delen in fasen. De bouwheren zijn in hun streven naar een duurzame leefwijze niet uit op de – vaak erg dure – extremen in bepaalde technische domeinen. Ze willen hun huis met enkele specifieke investeringen en doordachte besparingen aanpassen om in te spelen op de energieovergang en tegelijk model te staan voor een vernieuwende woonvorm. Sans Souci is een voorbeeldproject wegens zijn reproduceerbaarheid en zijn soepele gebruik. Het erfgoed wordt op eenvoudige wijze geïntegreerd, het goed wordt intelligent verdeeld en het project speelt met zijn ruimtelijke indeling in op de veranderende woonvormen.



## 6 Maison Jolly

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Habitat et Humanisme Development Belgium  
**Architecte / Architect:**  
EPOC Architecture

**Programme:**  
Construction d'un immeuble de 10 logements conventionnés diversifiés et d'une salle polyvalente en intérieur d'îlot.

**Programma:**  
Constructie van een gebouw met 10 verschillende geconventioneerde woningen en een polyvalente zaal op het binnenterrein van een huizenblok.

—  
Projet ayant pour vocation d'offrir aux individus les plus précarisés des logements de qualité et une réelle chance de réinsertion. Le projet est très complet dans ses ambitions d'aide au logement, de création de lien et de perspectives d'insertion d'autant que celles-ci sont formalisées tant par des dispositifs architecturaux comme le jardin et les typologies de logements que par des dispositifs humains comme l'accompagnement, et les montages de projets collectifs. Projet faisant preuve d'une grande maîtrise des multiples contraintes du programme, du site et des enjeux durables. Ce n'est pas vraiment l'architecture qui est innovante, mais bien la mise en place des fonctions qui est habile. La salle commune accessible à tous et permettant d'augmenter chaque logement d'un espace polyvalent garantissant une cohésion sociale, ainsi que l'aspect co-housing du projet avec ce jardin clair et neutre sont judicieux. Jolly est un projet exemplaire au niveau social et dans sa démarche de gestion du bâtiment. Il est assez pur au point de vue architecture avec un dessin proposant de grands espaces intérieurs sans trop d'extensions au rez-de-chaussée. Le bâtiment est modulaire et régulier et garantit une adaptabilité au programme, tout en travaillant un volume intégré dans le contexte industriel du quartier. Le choix des matériaux ainsi que la formule de montage le rendent également facilement reproductible.

Een project dat kwaliteitsvolle huisvesting en een reële kans op herinschakeling wil bieden aan de meest achtergestelden. De ambities van het project liggen zeer hoog wat betreft huisvesting, sociale contacten en perspectief op inschakeling. Dit engagement vertaalt zich in bouwkundige keuzes zoals de tuin en de woningtypologieën, maar ook in menselijke voorzieningen zoals begeleiding en de opzet van collectieve projecten. Uit het project blijkt een goed inzicht in de vele beperkingen van het programma en van de site, en in de uitdagingen qua duurzaamheid. De knappe uitwerking van de functies is in dit project trouwens nog vernieuwender dan de architectuur. De gemeenschappelijke zaal is voor iedereen toegankelijk en verruimt elke woning met een polyvalente ruimte die de sociale samenhang versterkt. Ook het aspect 'co-housing' van het project, met de heldere en neutrale tuin, is een verstandige optie. Jolly is een voorbeeldproject, zowel op sociaal vlak als in de aanpak van het gebouwbeheer. Het gaat om een vrij puur project met een doel, met grote binnenruimten en niet teveel uitbreidingen op de benedenverdieping. Het gebouw is modulair, regelmatig, en kan aan het programma aangepast worden, terwijl het volume de industriële context van de buurt respecteert. De materiaalkeuze en de montageformule maken dat het vlot reproduceerbaar is.



## 7 Vas 13

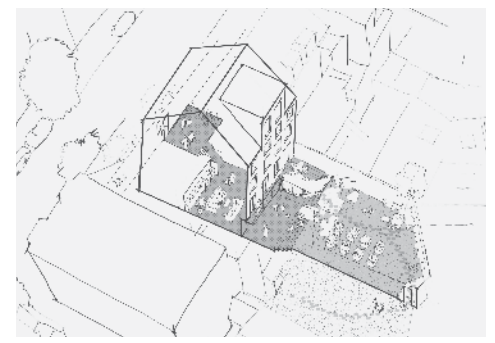
**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Jens Theys & Ann-Sophie Maeyaert  
(vertegenwoordigers van de aanvragers)  
**Architecte / Architect:**  
KEPER Architecten

**Programme:**  
Transformation par un groupe d'amis, souhaitant rester vivre à Bruxelles, d'une ancienne école primaire en sept unités résidentielles, 1 bureau et des espaces communs.

**Programma:**  
Verbouwing – door een groep vrienden die in Brussel wilden blijven wonen – van een oude lagere school tot zeven wooneenheden, 1 kantoor en gemeenschappelijke ruimten.

—  
Le projet s'inscrit dans un très bel édifice existant et lui reconnaît cette qualité, c'est important. La lecture du dossier laisse percevoir des engagements éthiques et grâce à un processus intensément participatif dans lequel les responsabilités sont réparties en interne, les maîtres d'ouvrage agissent eux-mêmes en tant que développeur de projet. Ce faisant, ils pétrissent la typologie des appartements en unités de logement qui répondent aux besoins et aux souhaits de chaque résident. Ils utilisent l'échelle du projet à leur avantage en transformant le terrain de jeu en un espace vert extérieur commun, relié à un atelier de vélo, une buanderie et un atelier. C'est un vrai projet d'habitat groupé, d'une belle taille et dont l'enthousiasme se traduit au travers des différents défis. Le choix des circulations y est très malin et la diversité des espaces communs constitue une valeur ajoutée. Le bâtiment est conservé, le choix des matériaux, la biodiversité et la mobilité sont bien étudiés et le projet présente une bonne cohérence transversale. Vas13 est un projet exemplaire intégrant correctement de nombreux enjeux et qui relève d'une belle démarche participative et engagée d'habitat groupé.

Dit project vestigt zich in een zeer mooi bestaand gebouw en – opmerkelijk – respecteert de kwaliteit ervan. Uit de lezing van het dossier blijken ethische engagementen. Via een intens participatief proces, waarbij de verantwoordelijkheden intern verdeeld werden, treden de bouwheren zelf als projectontwikkelaars op. Daarbij kneden ze de typologie van de appartementen tot wooneenheden die aan de wensen en noden van elke bewoner beantwoorden. De schaal van het project gebruiken ze in hun voordeel, door een speelterrein om te toveren tot een gemeenschappelijke groene buitenruimte die toegang biedt tot een fietsatelier, een wasruimte en een atelier. De verhoudingen binnen dit project van collectief wonen zijn perfect en uit de verschillende uitdagingen blijkt het grote enthousiasme waarmee het tot stand kwam. De keuze van de circulatiebewegingen is erg schrandere en de diversiteit van de gemeenschappelijke ruimten vormt een pluspunt. Het gebouw blijft behouden, waarbij de materiaalkeuze, de biodiversiteit, de mobiliteit en de transversale samenhang weldoordacht zijn. Vas13 is een voorbeeldproject dat talrijke uitdagingen correct integreert en dat 'collectief wonen' op een participatieve en geëngageerde wijze aanpakt.



## 8 Ninove 122

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Livingstones srl  
**Architecte / Architect:**  
Cristian Crisan – La Verte Voie

**Programme:**  
Rénovation et changement d'affectation d'un ancien bureau de poste pour y créer 6 logements intergénérationnels à destination locative et sociale avec intégration d'espaces partagés et jardin communautaire.

**Programma:**  
Renovatie en bestemmingswijziging van een voormalig postkantoor om er 6 intergeneratiewoningen met een sociaal doel en bestemd voor verhuur te creëren, met de integratie van gedeelde ruimten en van een gemeenschappelijke tuin.

—  
Projet proposant 6 unités de logement à loyers accessibles et gérés par AIS. Projet intéressant pour le quartier présentant une bonne intégration dans le contexte en y apportant un plus. La stratégie d'intégration sociale et la connexion à la vie associative et familiale du quartier par la mise en place d'un programme intergénérationnel et d'accompagnement articulé autour de la création et du partage d'équipements communautaires est à souligner. Le développement de logements pour séniors et pour familles nombreuses articulés autour d'espaces communs propices aux rencontres est particulièrement intéressant pour contrer la solitude de certaines personnes âgées et favoriser les potentiels de solidarité que le projet sous-tend. L'aspect architectural et urbanistique sont très bien traités et le patrimoine respecté. Le projet nettoie l'édifice et le remet en valeur. Un maximum de l'existant est conservé tout en apportant une intelligence architecturale et une belle répartition des pièces. L'aspect environnement est également bien développé, le projet est exemplaire en économie circulaire et l'approche relative aux matériaux excellente. Ninove 122 est un projet efficace présentant un bon rapport au quartier et une revalorisation du patrimoine bâti via l'éco-construction.

Het project stelt 6 wooneenheden met toegankelijke huurprijzen en beheerd door een SVK. Het project is interessant voor de buurt: het wordt volledig erin opgenomen en levert tegelijk een meerwaarde. We benadrukken de strategie voor sociale integratie en de connectie met het verenigingsleven en de familiale activiteiten in de buurt door de invoering van een intergeneratieel programma en een begeleidingsprogramma rond de creatie en het delen van gemeenschappelijke voorzieningen. De ontwikkeling van woningen voor senioren en voor grote gezinnen rond gemeenschappelijke ruimten voor allerlei ontmoetingen is zeer zinvol tegen de eenzaamheid van bepaalde ouderen, en bevordert trouwens het solidariteitspotentieel van het project. De architecturale en stedenbouwkundige aspecten worden zeer goed behandeld en het erfgoed wordt gerespecteerd. Het project reinigt het gebouw en herstelt het in zijn oude glorie. Het bestaande blijft zoveel mogelijk behouden, maar wordt verrijkt met bouwkundige intelligentie en een mooie verdeling van de ruimten. Ook het ecologische aspect is goed ontwikkeld. Het project heeft een voorbeeldwaarde op het vlak van kringlooeconomie en materiaalkeuze. Ninove 122 is een efficiënt project dat mooi in de wijk ingeplant wordt en het bouwkundige erfgoed opwaardert via een eco-constructie.





## 9 Zin

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Befimmo sa  
**Architecte / Architect:**  
SM FUTURE WTC: Jaspers Eyers +  
51N4E + I'AUC

### Programme:

Rénovation et transformation des tours 1 et 2 du WTC dans le quartier Nord: Le projet ZIN qui réunit diverses fonctions se développera sur environ 110.000 m<sup>2</sup> et comprendra 70.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 5.000 m<sup>2</sup> de coworking, 127 appartements, 240 chambres d'hôtel, ainsi que des espaces de sport, de loisirs, de restauration et de commerces.

### Programma:

Renovatie en verbouwing van de WTC-torens 1 en 2 in de Noordwijk: het ZIN-project met zijn uiteenlopende functies strekt zich uit over ongeveer 110.000 m<sup>2</sup> en omvat 70.000 m<sup>2</sup> kantoren, 5.000 m<sup>2</sup> coworking-ruimte, 127 appartementen, 240 hotelkamers en ruimten voor sport, vrijetijd, restauratie en winkels.

—  
Le projet s'inscrit dans un quartier qui a souffert, où des bâtiments exemplaires ont été démolis pour construire des bâtiments monofonctionnels et où la mixité se traduisait par des blocs de bureaux construits à côté de blocs de logements. Dans ce contexte, ce projet est une opportunité de réconciliation qui conserve la vision moderniste très forte du bâtiment tout en rompant avec le monolithe actuel. Il y a de l'intelligence dans la coupe et un grand intérêt pour l'architecture. Le projet comporte également différents autres aspects exemplaires, notamment en termes de flexibilité, d'accessibilité, de gouvernance, de gestion de l'eau, de biodiversité, de gestion du bâtiment et d'économie circulaire. Le processus a par ailleurs la volonté d'impliquer les navetteurs, les habitants et les employés pour les accompagner dans cette régénérescence urbaine. Zin a un programme enthousiasmant pour un retour vers un vrai projet cosmopolite à Bruxelles. Il est une belle opportunité pour devenir un projet de référence dans le quartier et est un incitant pour changer les paradigmes, réfléchir aux principes de mixité et permettre une nouvelle intensité urbaine.

Het project kadert in een wijk die geleden heeft, waar voorbeeldgebouwen afgebroken werden om er monofunctionele bouwwerken neer te zetten en waar de vermenging beperkt bleef tot het naast elkaar optrekken van woonblokken en kantoorblokken. Dit project is dus een buitenkans om deze functies met elkaar te vervlechten. De uitgesproken modernistische visie van het gebouw blijft daarbij behouden, maar een zowel hedendaagse als visionaire aanpassing doorbreekt zijn huidige monolithische aanblik. De ingreep is intelligent en van groot belang voor de architectuur. Ook andere aspecten van het project hebben een voorbeeldwaarde, onder meer op het vlak van flexibiliteit, toegankelijkheid, organisatie, waterbeheer, biodiversiteit, gebouwbeheer en kringlooeconomie. Het project wil overigens de pendelaars, de omwonenden en de werknemers betrekken bij dit stadsherstel. ZIN heeft een inspirerend programma voor een terugkeer naar een echt kosmopolitisch project in Brussel. Het programma biedt een gunstige gelegenheid om een referentieproject te worden in de buurt. Het is een stimulans om verandering te brengen in het referentiekader, om na te denken over de functievermenging en om plaats te ruimen voor een nieuwe stadsintensiteit.



## 10 NVKVV

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
NVKVV vzw  
**Architecte / Architect:**  
Nathalie De Leeuw

### Programme:

Rénovation et adaptation d'un manoir de 1909 pour l'association des Sages-femmes et Infirmières Catholiques.

### Programma:

Renovatie en verbouwing van een kasteeltje van 1909 voor de vereniging van katholieke vroedvrouwen en verpleegsters.

—  
Projet faisant preuve d'un travail sérieux et minutieux sur la revalorisation d'un patrimoine et de sa remise aux normes relatives à un programme répondant par ailleurs à un enjeu intéressant pour le quartier. Il s'agit d'un projet compliqué pour lequel un travail fin a été réalisé. Le projet vise une intervention d'acupuncture sur l'édifice existant dans la mesure des moyens d'une petite organisation à but non lucratif. L'ambition du projet est d'utiliser les espaces de manière optimale en les adaptant, par des interventions limitées, aux exigences de confort permettant une utilisation multifonctionnelle du bâtiment. Le projet permet un apport de la lumière naturelle à tous les étages du bâtiment existant et améliore la circulation interne dans celui-ci. Le volume situé derrière le manoir est quant à lui remplacé par un nouveau plus petit, dans une structure simple et démontable qui permet une bonne utilisation de l'espace tout en laissant de la place pour la verdure et les extérieurs. D'un point de vue environnemental, le projet fait effectivement preuve d'une belle exemplarité dans sa démarche et est ambitieux dans cette thématique avec des réponses justes et cohérentes. Avec comme objectif en soi, une préservation et une réutilisation des matériaux in situ, tout en respectant la valeur patrimoniale, il fait un diagnostic précis qui va plus loin que la simple conservation du bâtiment: il combine conservation et ambition environnementale élevée. NVKVV est un exemple d'intervention judicieuse sur bâtiment classé.

Hier werden ernstige, nauwkeurige inspanningen geleverd voor de herwaardering van het erfgoed en voor zijn conformering aan de normen van het programma, dat een interessante uitdaging vormt voor de wijk. Het project is complex en de gerealiseerde inspanningen zijn zeer precies. Het beoogt een specifieke interventie op dit bestaande pand, volgens de middelen van een kleine organisatie met niet-winstgevend oogmerk. De ambitie is om met beperkte ingrepen de ruimten optimaal te benutten en aan te passen aan de comforteisen zodat het gebouw multifunctioneel inzetbaar wordt. Het project voorziet natuurlijke lichtinval op alle verdiepingen en verbetert de interne circulatiebewegingen. Het volume achter het herenhuis wordt vervangen door een kleinere nieuwbouw in een eenvoudige, demonteerbare structuur (voor een optimaal gebruik van de ruimte), terwijl er plaats blijft voor groen en buitenruimte. Het project vervult een mooie, ambitieuze voorbeeldrol in zijn milieubenedering met grootse, accurate en coherente standpunten. Het project streeft naar het behoud en het hergebruik van de materialen in situ, met respect voor de erfgoedwaarden. De nauwkeurige diagnose gaat m.a.w. verder dan enkel het behoud van het gebouw: het voegt hieraan een grote ecologische ambitie toe. NVKVV is een voorbeeld van een oordeelkundige ingreep op een beschermd gebouw.



## 11 AG Campus

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
AG Real Estate nv  
**Architecte / Architect:**  
EVR – Architecten cvba

### Programme:

Rénovation d'un rez-de-chaussée en learning et meeting center moderne dans un immeuble de bureaux.

### Programma:

Renovatie van een benedenverdieping tot modern learning and meeting center in een kantoorgebouw.

—  
Densifier la ville sur la ville en intégrant un confort, non seulement technique et énergétique, mais aussi un confort d'habitabilité bien réalisé est très intéressant. Projet tertiaire assez classique mais s'intégrant parfaitement bien dans son contexte. La densification est réalisée avec une belle intelligence architecturale et les espaces s'articulent autour du jardin et de nouveaux patios extérieurs qui apportent transparence et lisibilité au projet. En incarnant un espace ouvert, à la circulation fluide, où l'apport de lumière naturelle est bien maîtrisée et où chacun pourra se connecter aux autres, le projet offre un bel espace de travail aux futurs usagers et traduit l'ambition d'AG d'avoir une culture où l'apprentissage est omniprésent dans l'organisation. Par ailleurs, le projet est exemplaire dans son approche environnementale notamment sur les volets liés aux matériaux, au bien-être, au confort, à la santé et à la gestion du bâtiment. Les aspects concernant la gestion de l'eau et la biodiversité sont également très bons. Concernant la circularité, le projet fait preuve d'une démarche intéressante en offrant entre autres une certaine diversité d'espaces de bureaux et donc, une bonne flexibilité d'usages. AG Campus représente un signal clair de durabilité tant environnemental qu'humain pour la rénovation et la création de learning et meeting center moderne.

Het is bijzonder interessant de stad op de stad te verdichten door comfort te integreren, niet enkel op het vlak van techniek en energie, maar ook inzake een goed uitgevoerde woonbaarheid. Vrij klassiek tertiair project, dat zich echter perfect in zijn context integreert. De verdichting wordt bouwkundig intelligent uitgewerkt en de ruimten liggen rond de tuin en de nieuwe buitenpatio's, die het project transparant en leesbaar maken. Het project levert voor de toekomstige gebruikers een mooie werkruimte op in een ruime structuur met vlotte circulatiebewegingen en met een gecontroleerde instroom van natuurlijk licht, waar iedereen contact kan hebben met de anderen. Dit weerspiegelt de ambitie van de AG, nl. een cultuur waarbij het leren alomtegenwoordig is in de organisatie. Het project strekt tot voorbeeld wat betreft zijn ecologische benadering, inzonderheid in verband met de materialen, het welzijn, het comfort, de gezondheid en het beheer van het gebouw. De aanpak van het waterbeheer en van de biodiversiteit is zeer goed. De benadering van de kringlooeconomie is zeer interessant. De diversiteit van de kantoorruimten leent zich tot een flexibele aanwending ervan. AG Campus geeft bij de renovatie en de creatie van het moderne learning and meeting center een signaal van duurzaamheid op het vlak van milieu en mens.



## 12 École Secondaire Plurielle

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Pouvoir Organisatuer Pluriel ASBL  
**Architecte / Architect:**  
&sens architectes

### Programme:

Reconversion d'un site industriel existant en école secondaire à pédagogie active qui offrira à terme +/- 750 places.

### Programma:

Reconversie van een bestaande industriële site tot secundaire school met actieve pedagogie, waar op termijn +/- 750 plaatsen zullen zijn.

—  
Le parti architectural et urbanistique de ce projet, aux contraintes de site et programmatiques multiples, consiste à créer des espaces propices à l'apprentissage et à l'épanouissement des élèves en connectant le site au quartier qui doit également profiter de ce nouvel équipement public. Cette connexion au quartier se traduit architecturalement par la perméabilité du projet depuis l'espace public et par la visibilité des fonctions collectives qui s'y déroulent. Le programme proposé est attractif à plusieurs égards. Hormis l'ouverture sur le quartier, le partage des infrastructures, la mixité sociale et fonctionnelle, il y a également conservation de l'existant avec changement d'affectation et dédensification/verdunissement de la parcelle pour revaloriser intelligemment le complexe d'intérieur d'îlot très contraignant. Projet faisant également preuve d'exemplarité en économie circulaire et en environnement. L'École Secondaire Plurielle est un projet complet et cohérent répondant correctement à toutes les thématiques avec des logiques de pédagogie active qui transparaissent dans et par l'architecture. C'est une école ouverte et connectée au quartier et à l'existant au sein de laquelle diverses activités dialoguent et cohabitent harmonieusement. Elle est flexible et peut facilement s'adapter aux besoins.

De bouwkundige en stedenbouwkundige uitdaging van dit project met meerdere site en programmatische beperkingen bestaat erin ruimten te creëren die voor de leerlingen geschikt zijn als leeromgeving en waar ze zich kunnen ontplooiën. Tegelijk wordt de site met de wijk verbonden, die ook voordeel moet halen uit deze nieuwe openbare voorziening. Deze connectie met de wijk wordt architecturaal duidelijk in de geleidelijke overvloeiing van het gebouw naar de openbare ruimte en in de zichtbaarheid van de collectieve functies die er plaatsvinden. Het voorgestelde programma is op meerdere vlakken aantrekkelijk. Het opent zich naar de buurt, infrastructuren worden gedeeld en sociale en functionele vermenging wordt versterkt. Bovendien blijft het bestaande behouden, maar wordt de bestemming gewijzigd en wordt het perceel minder dicht en beter begroend. Met ander woorden: het complex op het zeer onpraktische binnenhuisblok wordt op intelligente wijze geherwaardeerd. Het project heeft bovendien een voorbeeldkarakter op het vlak van kringlooeconomie en milieu. De École Secondaire Plurielle is een compleet en coherent project, dat correct op alle thema's inspeelt met een actieve pedagogische logica die in en dankzij de architectuur tot uitdrukking komt. De school staat open voor de buurt en voor de omringende realiteit, zodat in het gebouw diverse activiteiten op harmonieuze wijze in dialoog gaan en naast elkaar plaatsvinden. De school is flexibel en kan zich makkelijk aanpassen aan de behoeften.





### 13 Usquare EFRO

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Université Libre de Bruxelles (ULB) /  
Vrije Universiteit Brussel (VUB)  
**Architecte / Architect:**  
USQ evr-Architecten / BC-Architects /  
Callebaut-Architecten / VK-Engineering

**Programme:**  
Rénovation et reconstruction de différents bâtiments sur le site des casernes de Bruxelles avec attention particulière portée à l'économie circulaire.

**Programma:**  
Renovatie en heropbouw van verschillende gebouwen op de kazernesite in Brussel, met bijzondere aandacht voor de kringloop-economie.

—  
Projet orienté recherche et innovation, le programme comprend entre autres:  
Le Brussels Institute for Advanced Studies (dont 19 logements pour chercheurs), un espace Citizen and participative science, une Maison d'Accueil Internationale et un centre de recherche interuniversitaire. Le projet présente une écriture architecturale intéressante, représentant notre société en transition en mêlant revalorisation du patrimoine et démarche contemporaine. Il revendique une prise de conscience écologique comme moteur de nouvelles pratiques urbaines, et la mise en place d'éléments architectoniques simples et réfléchis contribue à l'inscrire dans la ville avec intelligence et flexibilité en réintroduisant l'îlot dans le tissu urbain. Du point de vue social, le projet est exemplaire tant par son programme focus « développement urbain durable » que par les ouvertures du site à la ville et au public, les connections avec la recherche, les relations ULB – VUB – international – grand public et surtout l'utilisation du projet comme support pédagogique. En environnement, le projet a une démarche exemplaire en termes de choix de matériaux avec une approche durable, un travail en bouwteam et une application des principes de circularité à tout point de vue. Usquare a été créé dans une logique de circularité et de cohérence avec des fonctions pensées entre elles pour s'enrichir mutuellement.

Een onderzoeks- en innovatiegericht project, het programma omvat onder meer het Brussels Institute for Advanced Studies (waarvan 19 woningen voor onderzoekers), een ruimte voor Citizen and participative science, een Internationaal Onthaalhuis en een centrum voor interuniversitair onderzoek. Het project presenteert een interessant architecturaal werk, dat onze samenleving in transitie vertegenwoordigt door een mix van erfgoedverbetering en een eigentijdse aanpak. Het project beroept zich op een ecologische bewustwording als motor van nieuwe stedelijke praktijken. Het gebruik van eenvoudige en weldoordachte bouwkundige elementen versterkt zijn intelligente en flexibele integratie in de stad en verschaft het huizenblok opnieuw een plaats in het stadsweefsel. Vanuit sociaal oogpunt strekt het project tot voorbeeld met zijn focus op duurzame stadsontwikkeling, de openstelling van de site ten opzichte van de stad en voor het publiek, de connecties met onderzoek, de relaties ULB – VUB – internationaal – grote publiek en vooral het gebruik van het project als een pedagogische drager. De milieubenedering van het project heeft een voorbeeldwaarde inzake de materiaalkeuzes met duurzaamheidsoverwegingen, een werk als bouwteam en een toepassing van de kringloopprincipes in alle opzichten. Usquare werd gecreëerd in een logica van kringloop en van samenhang met de functies die samen bedacht werden met het oog op hun wederzijdse verrijking.



### 14 Mariëndaal

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
BGHM-SLRB  
**Architecte / Architect:**  
AM LOW-NEY-MACOBO

**Programme:**  
Construction, dans la cité-jardin Mariëndaal, de 46 logements sociaux et d'1 pavillon à usage commun.

**Programma:**  
Bouw, in tuinstad Mariëndaal, van 46 sociale woningen en 1 paviljoen voor gemeenschappelijk gebruik.

—  
Projet créant une valeur ajoutée significative pour l'ensemble du quartier tout en lui donnant une nouvelle identité. L'implantation sur 2 parcelles séparées avec 1 bâtiment principal de 20 appartements d'un côté de la cité et 26 unités résidentielles de l'autre, divisées en 8 entités situées le long d'un chemin sinueux, permet un dialogue entre une écriture architecturale contemporaine et une intégration du projet sur le site. Cette intégration offre une belle occasion d'habiter différemment et la création de lieux de rencontres intergénérationnelles couplée à la stimulation du collectif contribuent également à l'intégration des nouveaux résidents dans le quartier. Projet complet et cohérent d'un point de vue social, il crée d'une part des logements qui permettent le maintien in situ d'habitants dont l'habitation actuelle est devenue trop grande tout en créant une mixité intergénérationnelle. Il transforme par ailleurs la conception d'amélioration de l'identité du site en opportunité de démarche participative. Projet faisant preuve d'une belle mixité, d'une belle échelle et d'inventivité. Du point de vue environnemental, le projet est exemplaire dans le volet énergie et également très bon dans ses réflexions relatives à la gestion des bâtiments et à la mobilité sur le site. Celle de la flexibilité et de l'adaptabilité constructive permet au projet d'anticiper le démontage et de réfléchir aujourd'hui aux possibles adaptations futures des bâtiments.

Het project levert een aanzienlijke meerwaarde voor de hele wijk en verschaft het geheel een nieuwe identiteit. Het geheel wordt op 2 aparte percelen gevestigd: aan de ene kant van de tuinstad een gemeenschappelijke hoofdgebouw met 20 appartementen, aan de andere kant 26 wooneenheden, opgedeeld in 8 eenheden langsheen een bochtige weg. De hedendaagse bouwkundige expressie treedt er in dialoog met de site waarin ze geïntegreerd wordt door een nieuwe manier van wonen ontstaan. Intergenerationele ontmoetingsplekken en de aansporing tot collectiviteit bevorderen de integratie van de nieuwe bewoners in de wijk. Vanuit sociaal oogpunt is het project compleet en coherent. Er zijn de woningen waardoor bewoners wiens huidige woning te groot geworden is, ter plaatse kunnen blijven wonen en de generatievermenging bewerkstelligd wordt. En er is de aanwending van het project – de verbeterde identiteit van de site – als opstap naar een participatieve aanpak. Het project getuigt van een evenwichtige vermening, schaalverhouding en inventiviteit. Vanuit ecologisch oogpunt strekt het energieluik tot voorbeeld. Ook het gebouwbeheer en de mobiliteit op de site werden voortreffelijk doordacht. Dankzij de flexibiliteit en de constructieve aanpasbaarheid anticipeert het project op zijn demontage en doet het ons vandaag al stilstaan bij de mogelijke aanpassingen van de gebouwen in de toekomst.



### 15 Novacity

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Wolito sa & Citydev  
**Architecte / Architect:**  
AM DDS+ / BOGDAN & VAN BROECK /  
EOLE

**Programme:**  
Projet mixte alliant production, habitat et espaces publics ayant pour vocation de redonner une identité et une cohérence d'échelle à un îlot en friche inséré dans un tissu dense et décousu aux affectations hétéroclites.

**Programma:**  
Gemengd project waarbij productie, huisvesting en openbare ruimten samen opnieuw een identiteit en schaalsamenhang bieden aan een verlaten huizenblok in een dicht, maar onsamenhangend stadsweefsel met de meest uiteenlopende bestemmingen.

—  
Projet développant environ 3500m<sup>2</sup> d'espaces publics, une quinzaine d'ateliers pour PME et 63 appartements conventionnés. L'aspect le plus exemplaire du projet est qu'il consiste en un réel projet de ville, avec une invention programmatique, une grande mixité de fonctions et une belle cohabitation de ces dernières. En tirant parti du dénivelé, le projet propose une superposition intéressante des fonctions, qui ne se dessinent pas comme d'ordinaire tels des rez-de-chaussée surmontés de tours. Les fonctions coexistent et leurs rapports et échanges sont intelligemment pensés. Les deux activités ont leur propre accès avec néanmoins un rapport commun, c'est subtil et malin! Le projet fait preuve d'une réelle innovation sociale, les espaces ne sont pas vides, au contraire ils sont réellement investis. Tout est mis en œuvre pour faire un micro village dans la ville avec notamment le patio, les jeux de coursives, les terrasses tournées vers le collectif qui favorisent une véritable convivialité entre habitants et qui pousse à la rencontre. Les rez-de-chaussée sont également généraux avec de belles hauteurs sous plafond. L'accompagnement des usagers après le chantier par trois biais complémentaires ainsi que l'apport de réponses intéressantes en environnement et en économie circulaire sont également des points à souligner.

Het project beslaat ongeveer 3.500 m<sup>2</sup> openbare ruimte, een vijftiental werkplaatsen voor KMO's en 63 geconventioneerde appartementen. De voorbeeldwaarde zit vooral in het feit dat het om een echt stadsproject gaat met een sterk programma en een sterke, soepele functievermenging. Het niveauverschil wordt door het project in een voordeel omgezet. Bij zijn voorstel om functies boven elkaar te plaatsen, wijkt het af van de gebruikelijke indelingen zoals een benedenverdieping met daarop een woontoren. De functies bestaan naast elkaar en daarbij worden hun verhoudingen en wisselwerkingen intelligent aangepakt. De twee activiteiten hebben hun eigen toegang met toch een gemeenschappelijke relatie, het is subtiel en slim! Uit dit project straalt sociale vernieuwing. De ruimten zijn niet leeg, maar worden ten volle benut. Er wordt alles aan gedaan om in de stad een micro-dorp te bouwen, met onder meer de patio, het galerijspel, de naar de gemeenschappelijke ruimte gerichte terrassen, die gezelligheid creëren en de bewoners tot ontmoeting aanzet. De benedenverdiepingen zijn eveneens ruim en de plafondhoogte is toereikend. De begeleiding van de gebruikers na de bouwplaats met drie complementaire middelen en de bijdrage van interessante antwoorden op het gebied van milieu en kringloopeconomie zijn ook punten die moeten worden benadrukt.



### 16 Vandeuren

**Maître d'ouvrage / Bouwheer:**  
Binhôme scrl  
**Architecte / Architect:**  
AM P&P Architectes / Atelier  
Architecture AA4 / Tractebel

**Programme:**  
Rénovation complète de l'îlot Vandeuren, les immeubles sont rénovés et restructurés, le nombre de logements passe de 160 à 132 et de nouveaux équipements sont ajoutés. Il y a création d'espaces partagés et valorisation du jardin central en un espace collectif propice à la rencontre.

**Programma:**  
Volledige renovatie van het huizenblok Vandeuren, de woongebouwen werden vernieuwd en geherstructureerd, waarbij hun aantal van 160 beperkt werd tot 132 en er nieuwe voorzieningen toegevoegd werden. Er worden meerdere gemeenschappelijke ruimten gecreëerd, een centrale tuin wordt opgewaarderd, een collectieve ruimte voor ontmoetingen wordt voorzien.

—  
Projet inscrit dans un contexte très contraignant et très dense de cité. Malgré les nombreuses contraintes, le parti pris a été de conserver au maximum l'existant. L'innovation de la démarche réside dans la valorisation de celui-ci, l'ouverture du site, la création de nouveaux usages, la plantation des intérieurs d'îlot, l'apport d'une plus-value au quartier, la reconstruction avec des matériaux de réemploi et le pari réussi de faire beaucoup avec peu. Le projet offre divers espaces collectifs et publics qui bien que petits, répondent à des besoins du quartier. D'un point de vue environnemental, la démarche du projet est très bonne et présente différents points exemplaires. L'économie circulaire développée dans le projet fait elle aussi preuve d'une belle exemplarité. La conservation maximale des bâtiments va très loin dans tous les volets et l'intelligence de l'intervention se trouve à ce niveau-là, car tous les aménagements s'adaptent à ce facteur. Vandeuren est un projet qui répond à de nombreux critères en proposant des espaces rénovés et revisités avec une attention particulière par rapport aux usages contemporains et à la qualité des édifices préexistants.

Het project wordt gebouwd in een zeer restrictieve en dichte sociale wijk. Ondanks de vele aanwezige beperkingen werd geopteerd voor het maximale behoud van het bestaande, in tegenstelling tot het naastliggende huizenblok, dat volledig vernield werd om er iets totaal anders op te trekken. Het vernieuwende zit in de opwaardering van het bestaande, de openheid naar de site, de introductie van nieuwe gebruiken, de beplanting van de binnenhuizenblokken, de toevoeging van een meerwaarde voor de wijk, de heropbouw met verbruikte materialen en de geslaagde uitdaging om met weinig middelen veel te doen. Het project biedt uiteenlopende collectieve en openbare ruimten die, ondanks hun beperkte afmetingen, aan de buurtbehoeften voldoen. De uitstekende ecologische aanpak heeft op meerdere punten een voorbeeldkarakter. De wijze waarop kringloopeconomie in het project uitgewerkt wordt, heeft eveneens een voorbeeldwaarde. Het maximale behoud van de gebouwen is in alle aspecten zeer doorgedreven en daarin schuilt precies de scherpzinnigheid van de interventie, want alle verbouwingen dienen zich hiernaar te schikken. Vandeuren beantwoordt aan talrijke criteria. Het stelt gerenoveerde ruimten voor die nu op een andere manier benaderd worden, met bijzondere aandacht voor het hedendaagse gebruik en voor de kwaliteit van de reeds bestaande bouwwerken.

**be.exemplary**  
**Bâtiments exemplaires**  
**bruxellois 2019**

Avec le soutien du Secrétaire d'État en charge de l'Urbanisme & du Patrimoine et du Ministre en charge de l'Environnement.

**Organisation**

urban.brussels  
Bety Waknine, Directrice générale  
Christophe Bastien, responsable  
de l'appel à projets

**Partenaires**

Bruxelles Environnement  
Le Maître architecte de la Région  
Bruxelles-Capitale

**En collaboration avec**  
Homegrade

**Jury**

- le Maître architecte, président du jury
  - un représentant d'urban.brussels
  - un représentant du Maître architecte
  - un représentant de Bruxelles Environnement
  - un expert externe par défi
- et en tant qu'observateurs, deux représentants du Secrétaire d'Etat en charge de l'Urbanisme & du Patrimoine, deux représentants du Ministre en charge de l'Environnement, deux représentants d'Homegrade et deux représentants de Bruxelles Environnement.

**be.exemplary**  
**Brusselse voorbeeld-**  
**gebouwen 2019**

Met de steun van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw & Erfgoed en van de Minister bevoegd voor Leefmilieu.

**Organisatie**

urban.brussels  
Bety Waknine, directeur-generaal  
Christophe Bastien, verantwoordelijke  
projectoproep

**Partners**

Leefmilieu Brussel  
De Bouwmeester van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest

**In samenwerking met**  
Homegrade

**Jury**

- de Bouwmeester, voorzitter van de jury
  - een vertegenwoordiger van urban.brussels
  - een vertegenwoordiger van de Bouwmeester
  - een vertegenwoordiger van Brussel Leefmilieu
  - een externe expert per uitdaging
- en als waarnemers, twee vertegenwoordigers van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw & Erfgoed, twee vertegenwoordigers van de minister bevoegd voor Leefmilieu, twee vertegenwoordigers van Homegrade en twee vertegenwoordigers van Leefmilieu Brussel.

**Coordination éditoriale /**  
**Redactionele coördinatie**  
a practice.

**Graphisme / Grafisch ontwerp**  
Studio Otamendi

**Impression / Druk**  
Drukkerij | Uitgeverij Jan Verhoeven

**Images / Beelden**

© Alizée Dassonville, © V+, © Responsible Young Architects, © Monsieur Pascal Architectes, © Fallow, © Epoc Architecture, © Keper architecten, © Cristian Crisan / La verte voie, © Jaspers Eysers / 51N4E / AUC – Befimmo, © Nathalie De Leeuw, © AG / evr-Architecten, © &sens Architectes, © EVR-BC-Callebaut-VK / ULB-VUB, © Low architecten, © Kairos / DDS+ / Bogdan & Van Broeck / Eole, © AM P&P Architectes / Atelier d'architecture A4

**Éditeur responsable /**

**Verantwoordelijke uitgever**

Bety Waknine, Directrice générale, urban.brussels (Service public régional Bruxelles Urbanisme et Patrimoine) / directeur-generaal, urban.brussels (Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed), 10-13 Mont des Arts / Kunstberg – B-1000 Bruxelles / Brussel

**Dépôt légal / Wettelijk depot**  
D/2020/6860/004