

A black and white photograph of an architectural studio. The room is filled with architectural models and drawings. In the foreground, there are several white architectural models on a table. The background wall is covered with various drawings, including site plans, elevations, and sections. A desk with a chair is visible on the left side of the image. The overall atmosphere is one of a busy and creative workspace.

# BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

La mission du Bouwmeester maître architecte et de son équipe est de **VEILLER** à la qualité **SPATIALE** des projets en matière de développement **URBAIN** à **BRUXELLES** dans une position **INDEPENDANTE**

**VEILLER** = Initier, stimuler, contrôler, plaider, convaincre, être catalyseur, sensibiliser.

**SPATIALE** = Architecture, urbanisme, infrastructures, espace public, paysage.

**URBAIN** = Intégration dans le tissu urbain, fonctionnalité, interactions sociales, durabilité, etc.

**BRUXELLES** = Projets sur le territoire de la région de Bruxelles-Capitale, tant pour des maîtres d'ouvrages publics que privés.

**INDEPENDANCE** = Neutre, ne fait pas partie des services de la Région.  
Répond directement au gouvernement

De missie van de bouwmeester en zijn team bestaat uit **KWALITEITSBEWAKING** op **RUIMTELIJK** vlak inzake **STEDELIJKE** ontwikkeling in **BRUSSEL** vanuit een **ONAFHANKELIJKE** positie

**BEWAKING** = Initiëren, stimuleren, controleren, pleiten, overtuigen, katalyseren, sensibiliseren

**RUIMTELIJK** = Architectuur, stedenbouw, infrastructuur, publieke ruimte, landschap.

**STEDELIJK** = Integratie in het stedelijk weefsel, functionaliteit, sociale interactie, duurzaamheid, etc.

**BRUSSEL** = Projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zowel voor publieke als private opdrachtgevers

**ONAFHANKELIJK** = Neutraal, maakt geen deel uit van de regionale administratie. Legt direct rekenschap af aan de regering.

# BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

**B**

**M**

**A**

CONCOURS

CHAMBRE DE  
QUALITÉ

RESEARCH  
BY DESIGN

COMMU  
NICATION



# BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

**B**

**M**

**A**

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS  
KAMER

ONTWERPEND  
ONDERZOEK

COMMU  
NICATIE



# BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

## B

## M

## A

**CONCOURS**

CHAMBRE DE  
QUALITÉ

RESEARCH  
BY DESIGN

COMMUNICATI  
ON



# BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

## B

## M

## A

**WEDSTRIJDEN**

KWALITEITS  
KAMER

ONTWERPEND  
ONDERZOEK

COMMUNICATI  
E

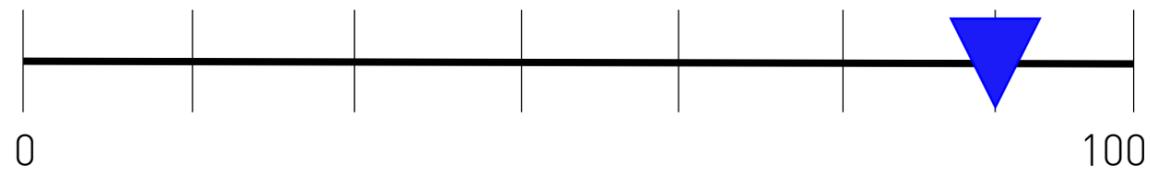


## CONCOURS

### QUALITÉ DES PROJETS

DU SECTEUR

**PUBLIC** OU **PRIVÉ**

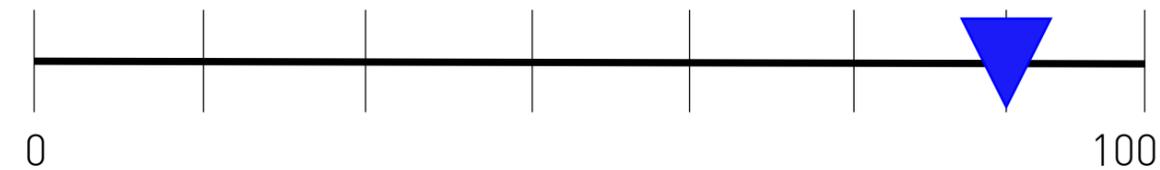


## WEDSTRIJD

### PROJECTKWALITEIT

**PUBLIEKE** OF **PRIVATE**

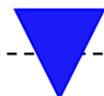
SECTOR



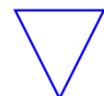
## CONCOURS

**QUALITÉ DES PROJETS**

**OFFRE**



- INTENTION SPATIALE
- DÉFRAIEMENT



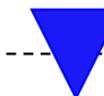
SÉLECTION DE 3-5 CANDIDATS  
À SOUMETTRE OFFRE

*processus*

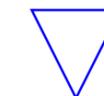
## WEDSTRIJD

**PROJECTKWALITEIT**

**OFFERTE**



- RUIMTELIJK VOORSTEL
- VERGOEDING



SELECTIE VAN 3-5 KANDIDATEN  
OM OFFERTE IN TE DIENEN

*proces*

## CONCOURS

### SÉLECTION ET ATTRIBUTION

PUBLICITÉ



+/- 45

>>

SÉLECTION  
QUALITATIVE



3 à 5

>>

OFFRES ET  
COMITÉ D'AVIS



1

PHASE 1

PHASE 2

*processus*

## WEDSTRIJD

### SELECTIE EN TOEWIJZING

PUBLICATIE



+/- 45

>>

KWALITATIEVE  
SELECTIE



3 - 5

>>

OFFERTES EN  
ADVIESCOMITÉ



1

FASE 1

FASE 2

*proces*

CONCOURS

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

## SÉLECTION ET ATTRIBUTION

PUBLICITÉ

SÉLECTION  
QUALITATIVE

OFFRES ET  
COMITÉ D'AVIS

+/- 45

>>

3 à 5

>>

1

PHASE 1

PHASE 2

*processus*

WEDSTRIJD

PUBLIEK

PRIVÉ

## SELECTIE EN TOEWIJZING

PUBLICATIE

KWALITATIEVE  
SELECTIE

OFFERTES EN  
ADVIESCOMITÉ

+/- 45

>>

3 - 5

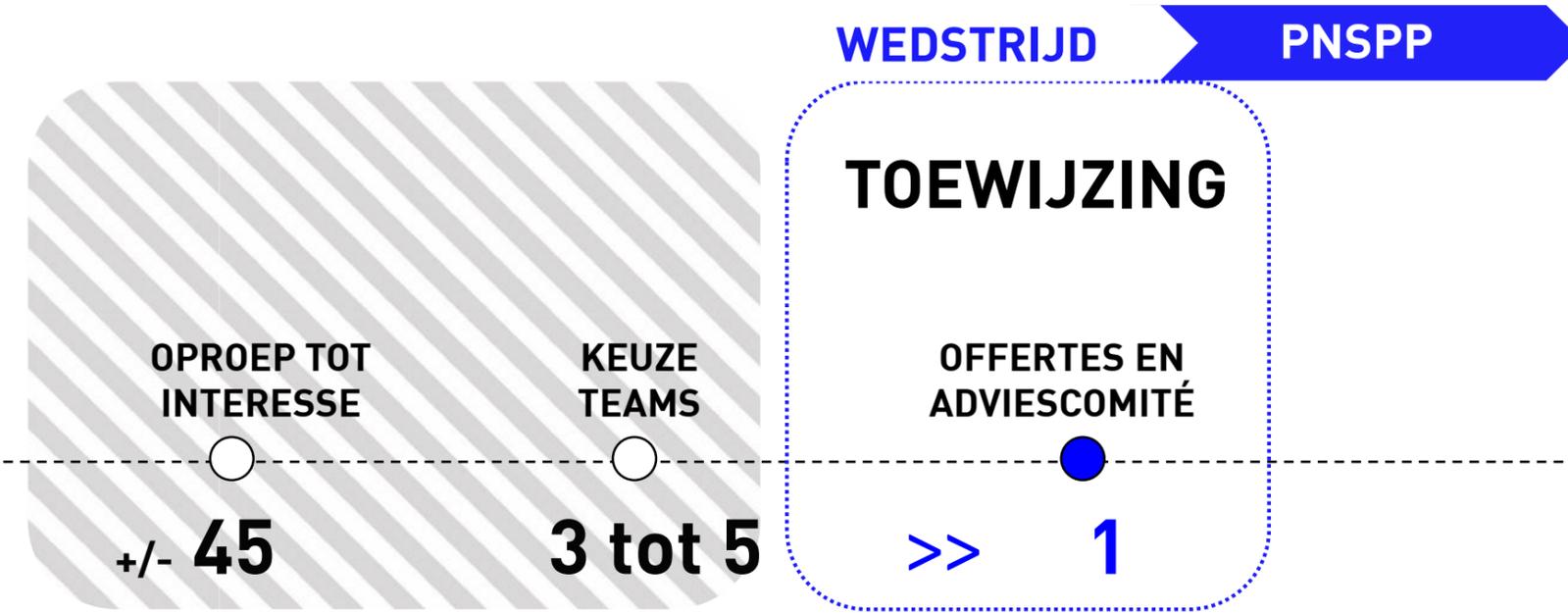
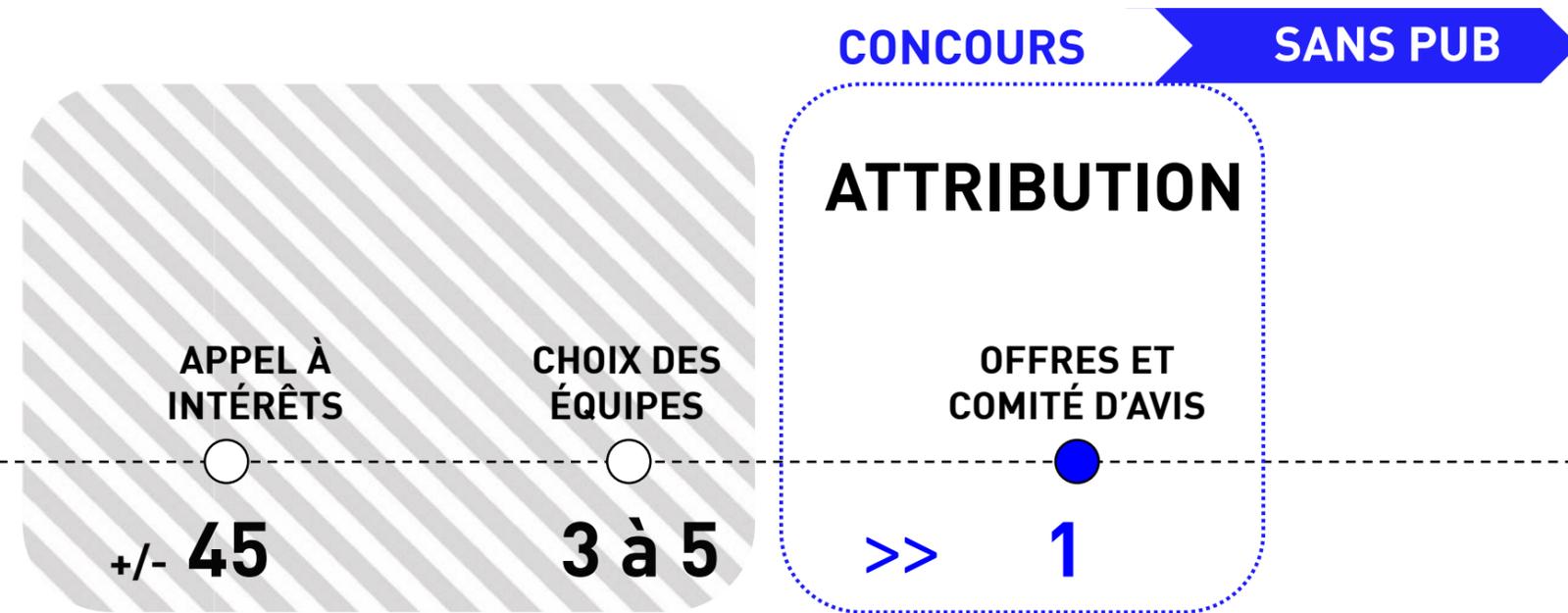
>>

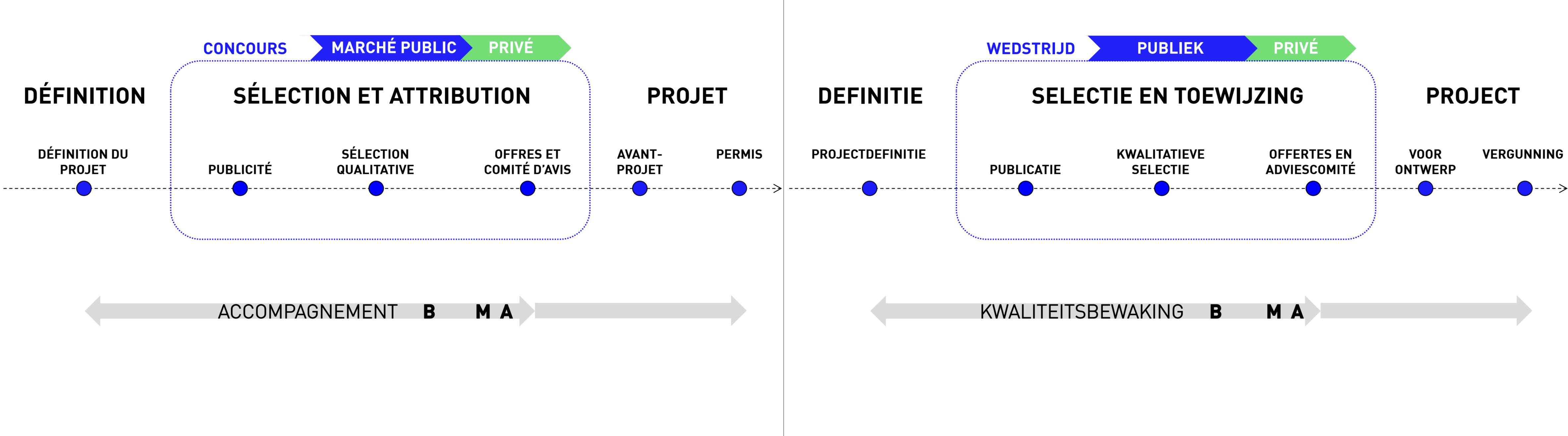
1

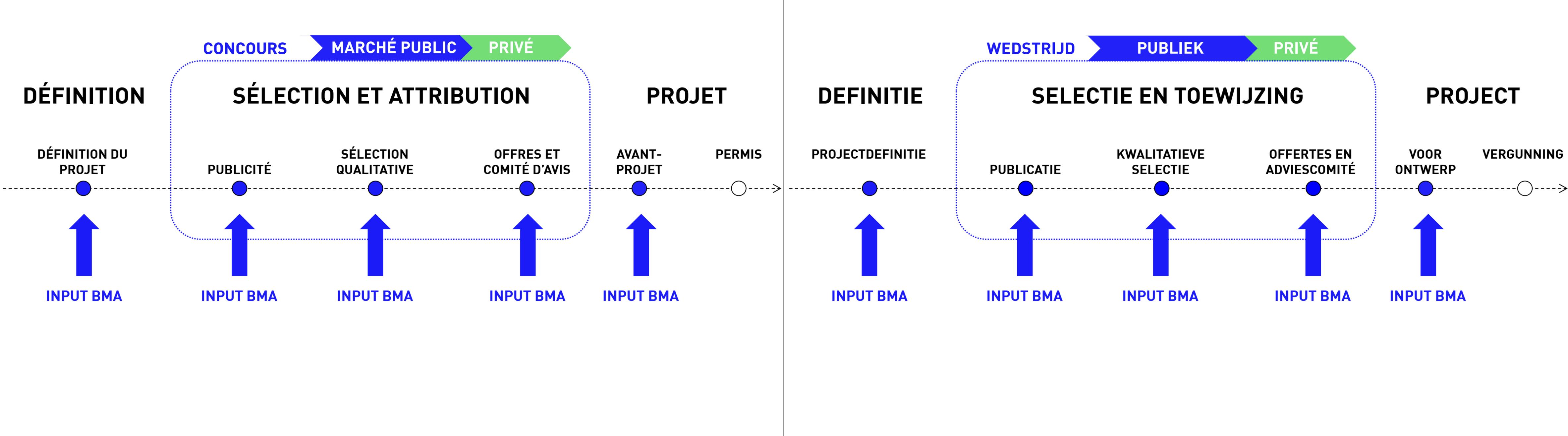
FASE 1

FASE 2

*proces*

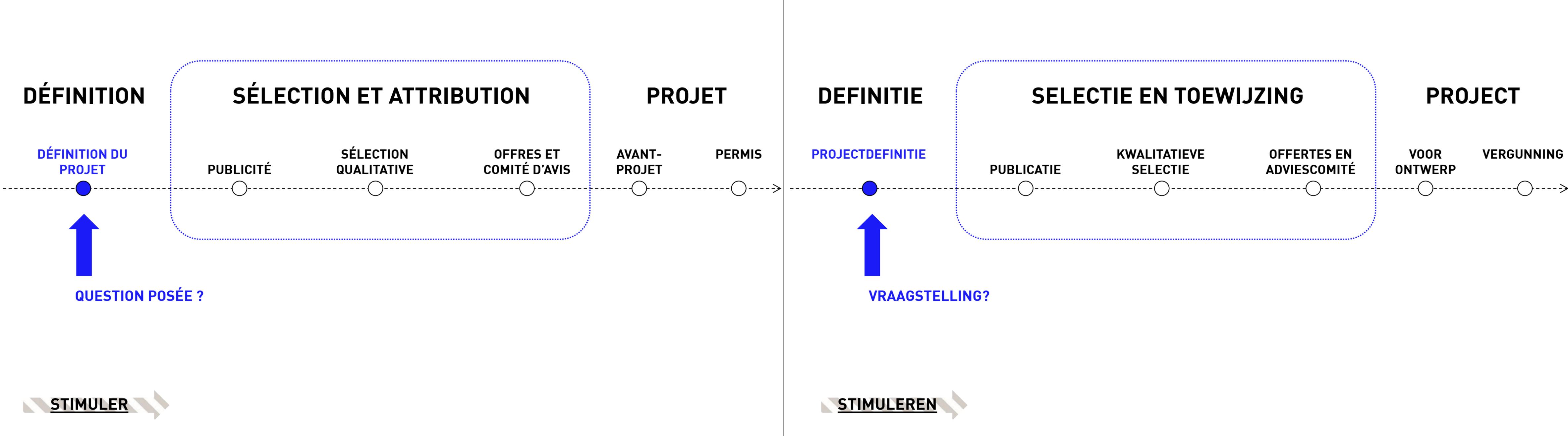


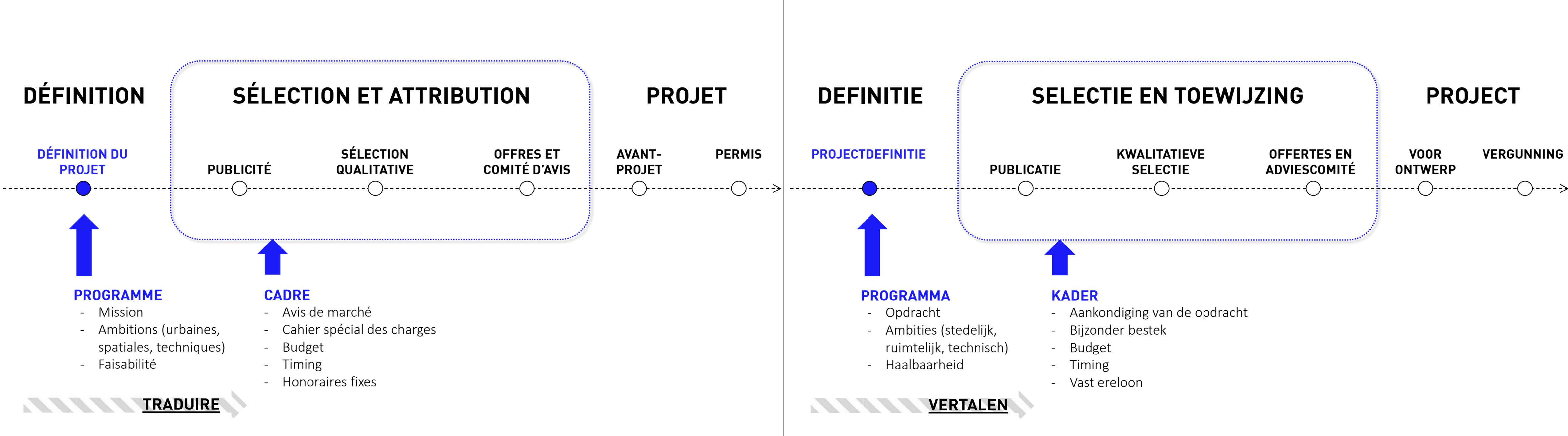


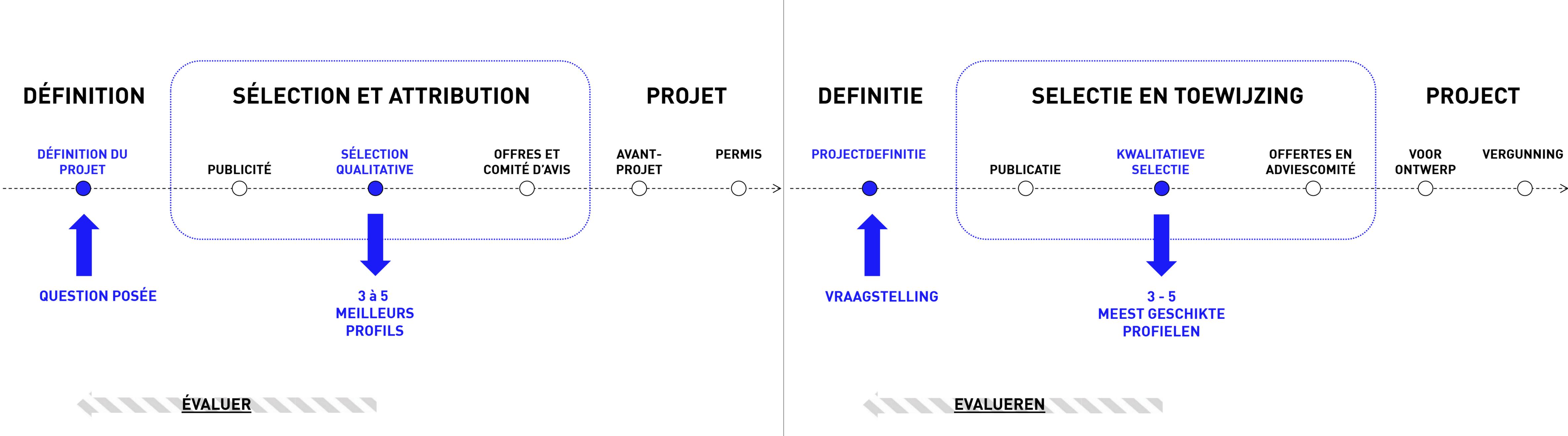


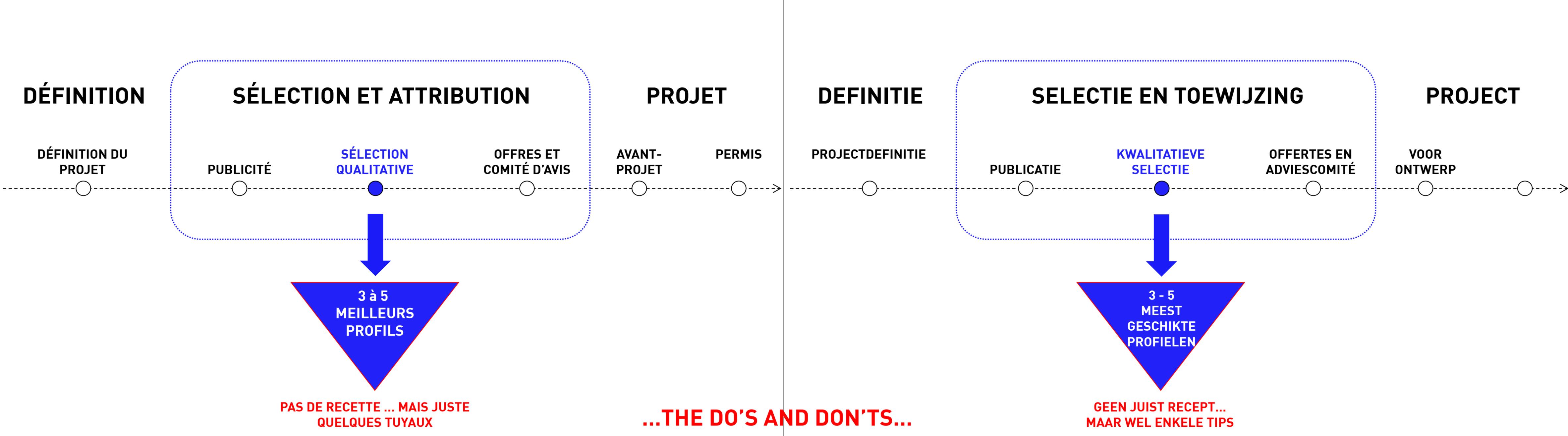
**ACCOMPAGNER**  
**SENSIBILISER**  
**TRADUIRE**  
**COMMUNIQUER**  
**STIMULER**  
**ÉVALUER**

**BEGELEIDEN**  
**SENSIBILISEREN**  
**VERTALEN**  
**COMMUNICEREN**  
**STIMULEREN**  
**EVALUEREN**









## MARCHÉ PUBLIC

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

## PUBLIEK

UEA.  
TOEGANGSRECHT

UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

PUBLIEK

PRIVÉ

UEA.  
TOEGANGSRECHT

UEA.  
MINIMUM VEREISTEN

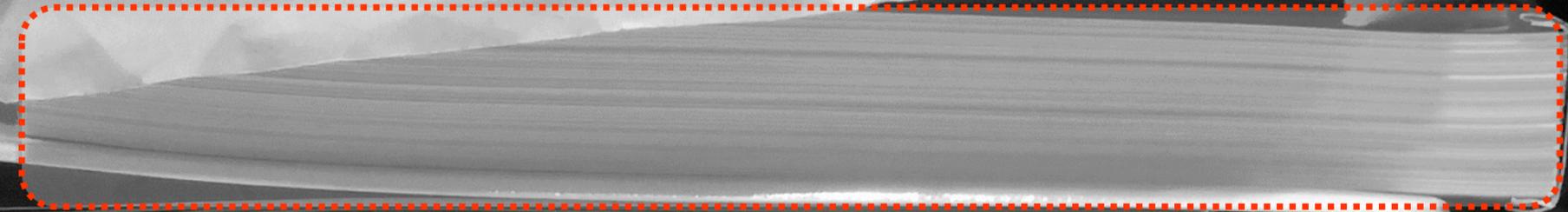
IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
CANDIDATURE CONCISE

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
BEKNOPT



## MARCHÉ PUBLIC

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

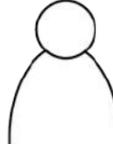
IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

CONDAMNATIONS PÉNALES . DOCUMENT A1  
ONSS . DOCUMENT A2 / LE CAS ÉCHÉANT  
INSOLVABILITÉ

MO



## PUBLIEK

UEA.  
TOEGANGSRECHT

UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

STRAFRECHTERLIJKE VEROORDELINGEN.  
DOCUMENT A1  
BELASTINGEN & SOCIALE PREMIES .  
DOCUMENT A2 / DESGEVALLEND  
INSOLVENTIE

BH



## MARCHÉ PUBLIC

TIP 01 **02** 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
**COMPLÈTE**

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

CONDAMNATIONS PÉNALES . DOCUMENT A1  
ONSS . DOCUMENT A2 / LE CAS ÉCHÉANT  
INSOLVABILITÉ



## PUBLIEK

TIP 01 **02** 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
**VOLLEDIG**

UEA.  
TOEGANGSRECHT

UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

STRAFRECHTERLIJKE VEROORDELINGEN.  
DOCUMENT A1  
BELASTINGEN & SOCIALE PREMIES .  
DOCUMENT A2 / DESGEVALLEND  
INSOLVENTIE



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

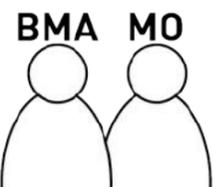
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

RÉFÉRENCES REQUISES . DOCUMENT B  
EQUIPE



PUBLIEK

PRIVÉ

UEA.  
TOEGANGSRECHT

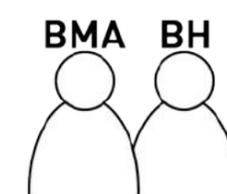
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

VEREISTE REFERENTIES . DOCUMENT B  
TEAM



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
CHOIX DES RÉFÉRENCES

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

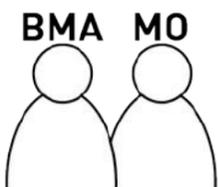
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

RÉFÉRENCES REQUISES . DOCUMENT B  
EQUIPE



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
KEUZE VAN DE REFERENTIES

UEA.  
TOEGANGSRECHT

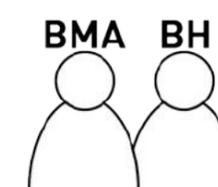
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

VEREISTE REFERENTIES. DOCUMENT B  
TEAM



## TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 CHOIX DES RÉFÉRENCES

DUME, IV : Critères de sélection (sélection qualitative)  
Les opérateurs économiques compléteront les points qui sont repris ci-dessous.

### DUME, IV, C, 1b : références requises

La présentation (*nombre*) références, qu'il estime pertinentes par rapport à l'objet du marché et aux ambitions du maître d'ouvrage. Les références dans lesquelles l'architecte est impliqué comme chef de projet au sein d'une autre équipe sont prises en considération. Pour être valable, la référence doit porter sur un projet exécuté au cours des 5 dernières années à la date de publication du présent avis de marché, à savoir un projet qui a atteint le stade du concours, de l'avant-projet, du permis d'urbanisme, du dossier d'exécution ou de la réception provisoire au cours des 5 dernières années, ou dont le chantier est en cours (art. 68, §4, 1°, b) et 6° de l'AR du 18 avril 2017).

Ces références doivent au moins comprendre :

- Une référence portant sur un projet de (*budget ou surface*);
- Une référence portant sur un projet de (*programme*);
- Une référence portant sur un projet (*stade atteint*);
- Une référence portant sur un projet (*contexte*);

Une référence peut reprendre plusieurs critères ci-dessus en même temps.

### DOCUMENT B: Présentation des références (*max. (nombre) A4 équivalent recto*)

Pour chacune de ces références seront reprises dans une note en annexe au minimum les données suivantes :

- La localisation, le type d'intervention (rénovation, construction, extension, ...), le rôle du candidat, le type de bâtiment (affectation et superficie), le montant des travaux (estimé ou final), le stade d'avancement du projet et l'identité du maître d'ouvrage ;
- Les illustrations (photos, plans, croquis, etc.) nécessaires à la bonne compréhension du projet par rapport à l'objet du marché et aux capacités attendues du candidat énoncées infra.

### DUME, IV, C, 6 : équipe

Le candidat indiquera les personnes qui seront responsables du marché et l'équipe qu'il propose (art. 68, §4, 2° de l'AR du 18 avril 2017). Il indiquera les titres d'études et professionnels détenus par le candidat (ou son équipe).

L'équipe proposée devra au moins comprendre les compétences suivantes:

- Architecture / urbanisme / paysagisme ;
- Ingénierie en stabilité ;
- Ingénierie en techniques spéciales ;
- PEB ;
- Acoustique ;
- Coordination sécurité-santé ;
- Aménagement des abords ;
- Aménagements intérieurs ;
- Signalétique

Une expérience dans le domaine de (*définir*) sera appréciée positivement.

## TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 KEUZE VAN DE REFERENTIES

#### DUME, IV : Critères de sélection (sélection qualitative)

Les opérateurs économiques compléteront les points qui sont repris ci-dessous.

##### DUME, IV, C, 1b : références requises

La présentation (*nombre*) références, qu'il estime pertinentes par rapport à l'objet du marché et aux ambitions du maître d'ouvrage. Les références dans lesquelles l'architecte est impliqué comme chef de projet au sein d'une autre équipe sont prises en considération. Pour être valable, la référence doit porter sur un projet exécuté au cours des 5 dernières années à la date de publication du présent avis de marché, à savoir un projet qui a atteint le stade du concours, de l'avant-projet, du permis d'urbanisme, du dossier d'exécution ou de la réception provisoire au cours des 5 dernières années, ou dont le chantier est en cours (art. 68, §4, 1°, b) et 6° de l'AR du 18 avril 2017).

Ces références doivent au moins comprendre :

- Une référence portant sur un projet de (*budget ou surface*);
- Une référence portant sur un projet de (*programme*);
- Une référence portant sur un projet (*stade atteint*);
- Une référence portant sur un projet (*contexte*);

Une référence peut reprendre plusieurs critères ci-dessus en même temps.

##### DOCUMENT B: Présentation des références (*max. (nombre) A4 équivalent recto*)

Pour chacune de ces références seront reprises dans une note en annexe au minimum les données suivantes :

- La localisation, le type d'intervention (rénovation, construction, extension, ...), le rôle du candidat, le type de bâtiment (affectation et superficie), le montant des travaux (estimé ou final), le stade d'avancement du projet et l'identité du maître d'ouvrage ;
- Les illustrations (photos, plans, croquis, etc.) nécessaires à la bonne compréhension du projet par rapport à l'objet du marché et aux capacités attendues du candidat énoncées infra.

##### DUME, IV, C, 6 : équipe

Le candidat indiquera les personnes qui seront responsables du marché et l'équipe qu'il propose (art. 68, §4, 2° de l'AR du 18 avril 2017). Il indiquera les titres d'études et professionnels détenus par le candidat (ou son équipe).

L'équipe proposée devra au moins comprendre les compétences suivantes:

- Architecture / urbanisme / paysagisme ;
- Ingénierie en stabilité ;
- Ingénierie en techniques spéciales ;
- PEB ;
- Acoustique ;
- Coordination sécurité-santé ;
- Aménagement des abords ;
- Aménagements intérieurs ;
- Signalétique

Une expérience dans le domaine de (*définir*) sera appréciée positivement.

#### DUME, V : Limitation du nombre de candidats

En ce qui concerne la partie V du DUME relative à la « réduction du nombre de candidats qualifiés », le candidat devra compléter les informations qui y sont requises.

Parmi les candidats qui déposent une demande de participation et satisfont aux critères de sélection, le pouvoir adjudicateur opérera une sélection *des (nombre) meilleurs candidats OU de minimum (nombre) et de maximum (nombre) candidats* sur base des notes (document C, D et E) qui sont décrits ci-dessous ; seuls les candidats sélectionnés seront invités à déposer une offre. Le pouvoir adjudicateur sera particulièrement attentif, dans son analyse des notes, aux capacités suivantes :

- Capacité à *(compléter)*
- Capacité à *(compléter)*
- Capacité à *(compléter)*

#### DOCUMENT C: Note concernant l'équipe candidate (*max. (nombre) A4 équivalent recto*)

Le candidat expliquera dans une note en annexe la composition de l'équipe proposée pour répondre à cette mission, les compétences mises à disposition par rapport aux exigences du marché, du programme et du site, la répartition du rôle de chaque membre de l'équipe et éventuellement la méthodologie spécifique envisagée. Le candidat explique en quoi les membres de l'équipe ont une vision commune, le mode de collaboration envisagée au sein de l'équipe et avec les différents acteurs du projet. Le candidat pourra illustrer ses compétences et ses capacités par tous les moyens qu'il juge utiles (par exemple : descriptions, organigramme, extraits de CV, présentation de projet ...).

#### DOCUMENT D: Note sur la pertinence des références (*max. (nombre) A4 équivalent recto*)

Le candidat fournira une note reprenant une explication de la pertinence et de la qualité des références produites pour la réalisation du projet (eu égard aux capacités requises énoncées supra).

#### DOCUMENT E: Note sur la compréhension de la mission (*max. (nombre) A4 équivalent recto*)

Par cette note, le candidat indique les aspects de la mission qui l'inspirent et/ou le motivent, et les raisons pour lesquelles il estime être en mesure de développer avec le pouvoir adjudicateur une solution adéquate aux défis posés. Cette note porte donc uniquement sur la motivation de l'équipe et non sur le projet lui-même. Le candidat pourra illustrer sa note par tous les moyens qu'il juge utiles (présentation succincte d'un projet externe ou d'inspirations, textes, moodboard, schémas...)

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
FICHE TYPE

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

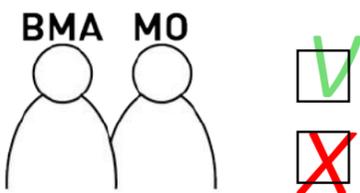
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

RÉFÉRENCES REQUISES . DOCUMENT B  
EQUIPE



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
TYPEFICHE

UEA.  
TOEGANGSRECHT

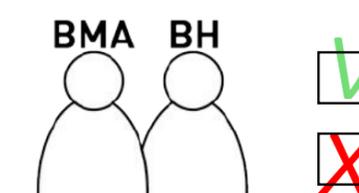
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

VEREISTE REFERENTIES . DOCUMENT B  
TEAM



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**FICHE TYPE**

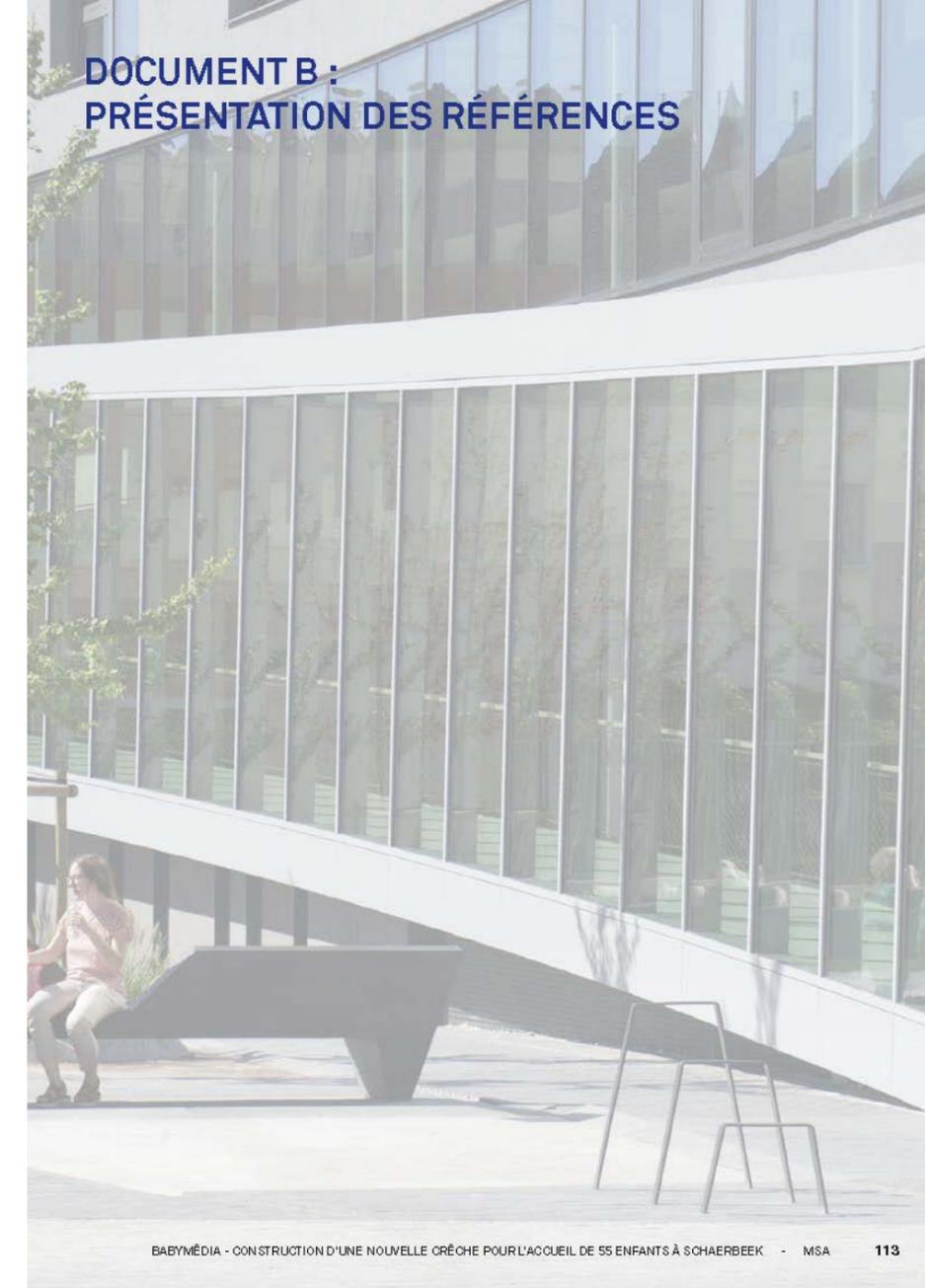
EXEMPLE :

CRÈCHE BABYMEDIA

MO : RTBF

Equipe : MSA

DOCUMENT B :  
PRÉSENTATION DES RÉFÉRENCES



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**TYPEFICHE**

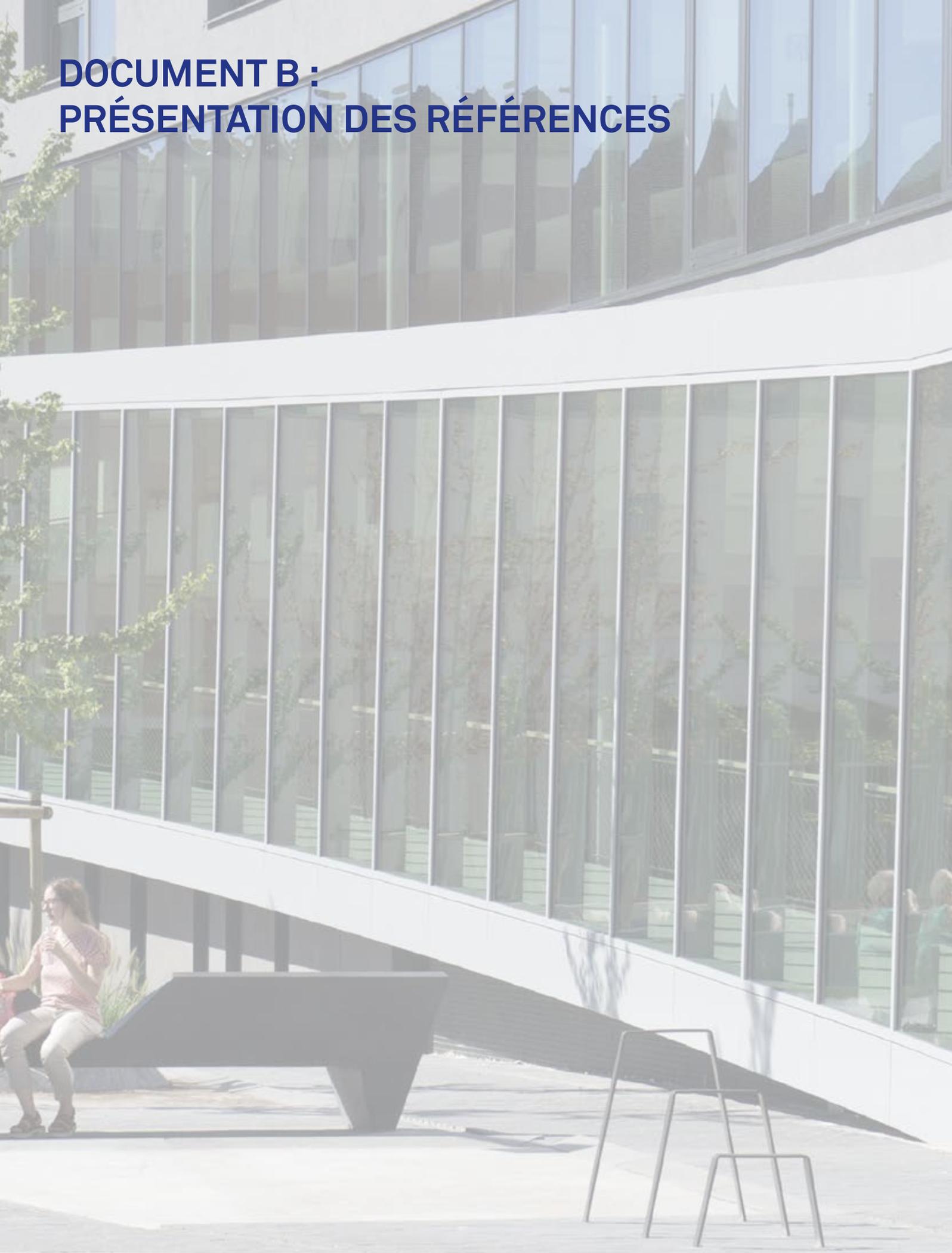
VOORBEELD :

CRÈCHE BABYMEDIA

BH : RTBF

Team : MSA

# DOCUMENT B : PRÉSENTATION DES RÉFÉRENCES



# CAMPUS DU CERIA - UN NOUVEAU COMPLEXE SCOLAIRE

Identifiant	Date	Phase	Lieu	Superficie	Coût (htva)
<b>CER</b>	2017 - En cours	Avant Projet	Anderlecht	15.000 m <sup>2</sup>	22.180.000,00 €

## Description du projet:

La Commission communautaire française ambitionne de développer sur le campus du CERIA un nouvel ensemble scolaire qui fasse référence en Région de Bruxelles - Capitale en termes de lieu de pédagogie pour l'enseignement secondaire. Ce nouveau complexe scolaire comprend au minimum deux écoles, une composante sportive ainsi qu'une série d'équipements complémentaires (bibliothèque, réfectoire), l'ensemble étant articulé et implanté en bordure Sud du Campus, aux limites du Ring et du Canal.

## Les 5 grands enjeux du projet:

### 1. Des écoles identifiables

Le nouveau complexe scolaire et sportif compose un projet architectural et urbanistique d'ensemble. Néanmoins le projet que nous proposons s'appuie sur une identification typologique pour chacun des programmes. Cette logique participe de la lisibilité du complexe scolaire, en même temps qu'elle s'inscrit dans la logique d'ensemble du Campus. Ainsi, les trois programmes (2 écoles et 1 hall de sport dans un bâtiment rénové) se développent chacun au sein d'une typologie architecturale spécifique et définissent ensemble une nouvelle famille de typologies architecturales s'inscrivant dans des paysages fonctionnels d'ensemble : celui du Campus et celui du Canal.

### 2. Valoriser les interstices

Une attention particulière est apportée aux espaces ouverts situés dans les interstices, entre les bâtiments du complexe scolaire et les implantations potentielles visées par la tranche conditionnelle. Ces espaces interstitiels sont aménagés avec des passages et des cheminements piétons, distribuant les accès des bâtiments, les cours et les programmes ouverts prévus dans le programme.

### 3. Fabriquer les séquences du ring à la drève

Le site dévolu au projet est situé entre le Ring de Bruxelles, et une drève qui définit aujourd'hui une limite franche au Campus du CERIA. Le projet propose la mise en place d'une lente transition de différentes séquences et strates du Ring à la drève : le parking paysagé, un front d'écoles serrées faisant face au Campus, une zone de cours et jardins qui se glisse à chaque fois de manière différente entre les écoles et s'articule à la drève et au Campus.

### 4. Donner un sens aux quatre grandes limites du site

Le site est structuré par quatre grandes limites spécifiques : le Canal, le Ring, la drève, la nouvelle rue dans le parc. Le projet propose des compositions volumétriques et d'aménagements qui sont conçues en fonction de la qualité et de la nature de ces limites.

### 5. Trouver l'économie dans le projet

Le projet d'ensemble est conçu en tenant compte d'une forte économie de moyens, permettant de garantir sa réalisation. Ainsi, pour les constructions neuves (écoles DOA et 2-3), il est fait appel à des structures portantes rationnelles et répétitives permettant une économie budgétaire. Le Hall0 est maintenu dans la structure du bâtiment-gymnase existant qui fait l'objet d'une rénovation en profondeur.

## Critères selon lesquels la référence DIVERCITY répond aux demandes du CSC "Babymédia:

- Une référence portant sur un projet d'école publique
- Une référence portant sur un projet d'architecture s'intégrant dans un contexte urbain d'une superficie minimum de 500 m<sup>2</sup>: 15.000m<sup>2</sup> de superficie construite à Anderlecht.

## MSA

Rôle:  
Auteur de projet

## Commanditaires

Commission Communautaire Française

## Localisation

Campus Du C.E.R.I.A.,  
Anderlecht, Belgique

## Bureaux Associés

V+ et 51n4e

## Sous-traitants

Bureau Bouwtechniek,  
Greisch, MK engineering,  
Daidalos Peutz, D'ici là

## Crédit Images

MSA / V+ / 51n4e

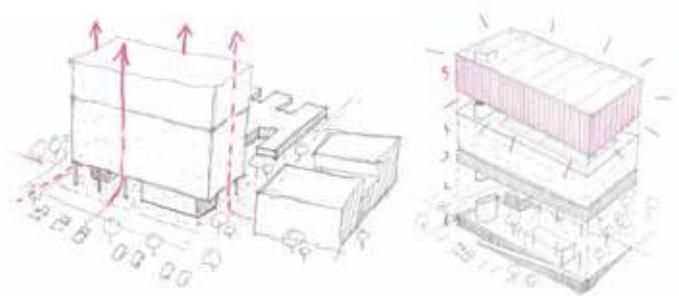
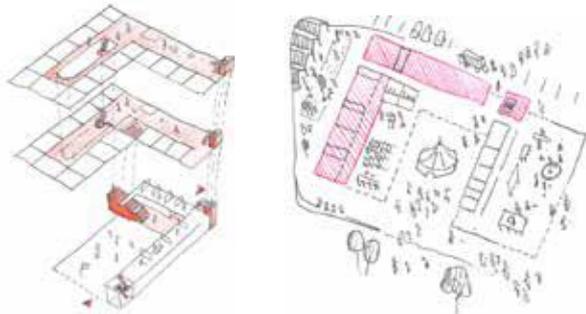
Axonométrie détaillée des ambiances du rez-de-chaussée sur l'entièreté du site de projet ▼





**L'ÉCOLE DOA : UNE ÉCOLE À FORUM OUVERT**

**L'ÉCOLE D2-3 : UNE ÉCOLE VERTICALE**

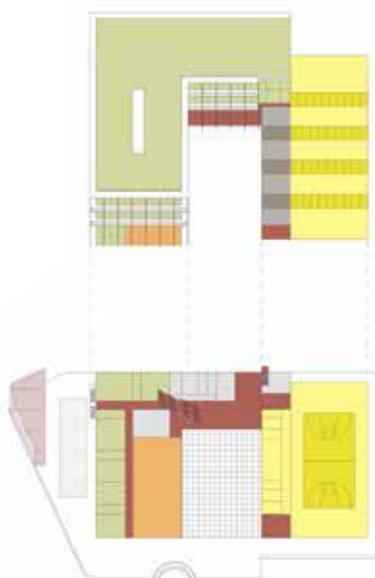


**Intentions:**

- Une implantation en U, inscrite dans la diversité typologique des écoles et réagissant aux contextes différenciés.
- Un rez-de-chaussée généreux composé comme un forum ouvert.
- Un rez-de-chaussée conçu de manière à s'adapter à un fonctionnement en dehors des heures de cours.
- Une organisation des circulations claires et efficaces.
- Une organisation des classes aux étages offrant des vues cadrées sur le site

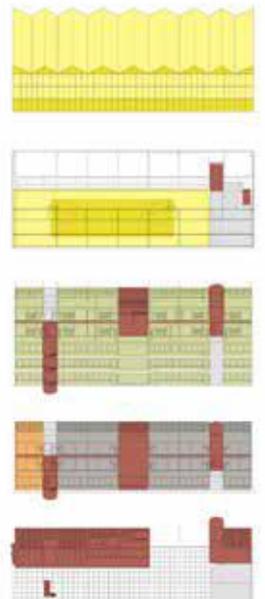
**Intentions:**

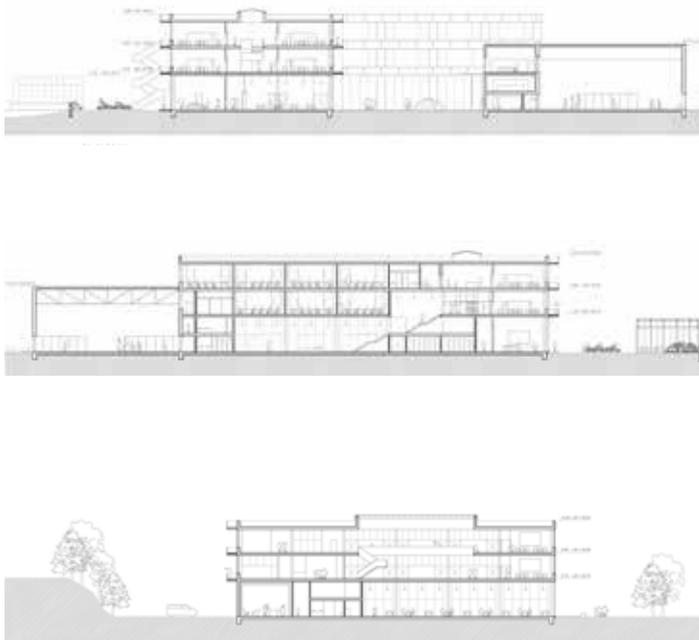
- Une composition simple et flexible.
- Des espaces de distribution comme lieux habités.
- Des espaces conçus sous l'angle de la complémentarité.
- Des éléments techniques au service des qualités des espaces.
- La structure portante comme repère organisationnel.
- Des matériaux domestiques et ludiques



**Programme**

-  Cour
-  Espaces plantés
-  Hall, circulations et récréations intérieures
-  Salle de sport
-  Salles de programmes communs
-  Serres
-  Salles de cours
-  Administration et bureaux
-  Espaces techniques





▲ Coupes de principe



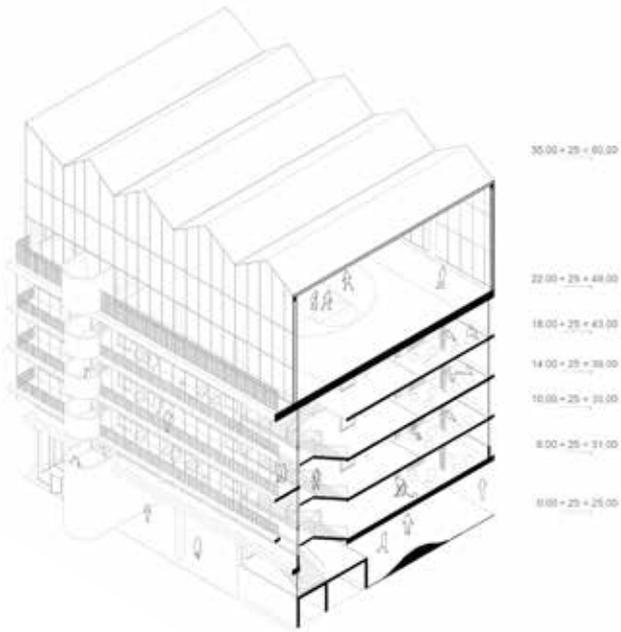
Axonométrie d'ambiance et relation intérieur/extérieur ▲



▲ Vue de l'entrée et du forum ouvert

Vue de la relation entre les serres et la façade ▼





▲ Coupe de principe montrant le fonctionnement de l'école verticale

Axonométrie d'ambiance et relation intérieur/extérieur ▲



▲ Vue de la circulation et de son appropriation par les usagers

Vue de la cour couverte sous le bâtiment ▼



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
COMPÉTENCES

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

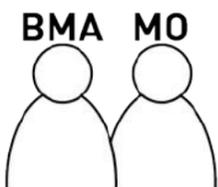
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

RÉFÉRENCES REQUISES . DOCUMENT B  
EQUIPE



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
BEKWAAMHEDEN

UEA.  
TOEGANGSRECHT

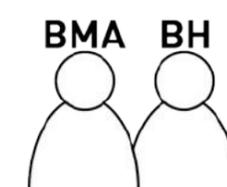
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

VEREISREFERENTIES. DOCUMENT B  
TEAM



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

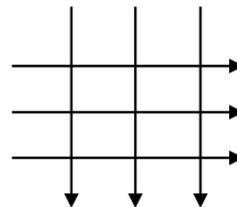
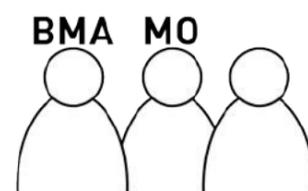
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

UEA.  
TOEGANGSRECHT

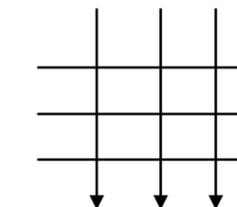
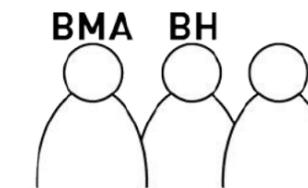
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 **06** 07 08 09 10 11 12 13 14  
MÉTHODE D'ÉVALUATION

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

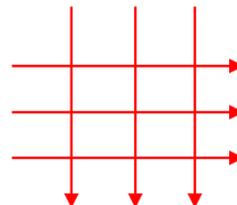
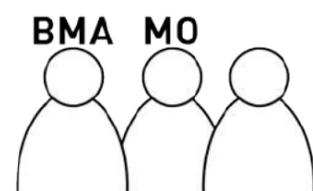
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 **06** 07 08 09 10 11 12 13 14  
EVALUATIEMETHODE

UEA.  
TOEGANGSRECHT

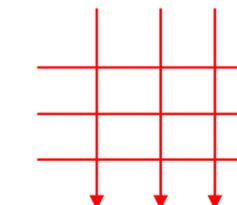
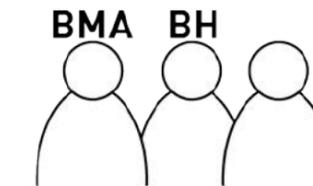
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**MÉTHODE D'ÉVALUATION**

EQUIPE (EXIGENCES MINIMALES)	RÉFÉRENCES (EXIGENCES MINIMALES)	PERTINENCE CAPACITÉ 1	PERTINENCE CAPACITÉ 2	PERTINENCE CAPACITÉ 3	NOTE EQUIPE	NOTE MISSION
AR: <input checked="" type="checkbox"/> IG stab: <input type="checkbox"/> IG TS: <input type="checkbox"/> PEB: <input type="checkbox"/>	REF 1 <input checked="" type="checkbox"/>					
	REF 2 <input checked="" type="checkbox"/>					
	REF 3 <input checked="" type="checkbox"/>					
<b>CONCLUSION</b>						

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**EVALUATIEMETHODE**

TEAM (MIMUM VEREISTEN)	REFERENTIES (MIMUM VEREISTEN)	RELEVANTIE CAPACITEIT 1	RELEVANTIE CAPACITEIT 2	RELEVANTIE CAPACITEIT 3	TEAM NOTA	NOTA OPDRACHT
AR: <input checked="" type="checkbox"/> IG stab: <input type="checkbox"/> IG TS: <input type="checkbox"/> PEB: <input type="checkbox"/>	REF 1 <input checked="" type="checkbox"/>					
	REF 2 <input checked="" type="checkbox"/>					
	REF 3 <input checked="" type="checkbox"/>					
<b>CONCLUSIE</b>						

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**MÉTHODE D'ÉVALUATION**

EQUIPE (EXIGENCES MINIMALES)	RÉFÉRENCES (EXIGENCES MINIMALES)	PERTINENCE CAPACITÉ 1	PERTINENCE CAPACITÉ 2	PERTINENCE CAPACITÉ 3	NOTE EQUIPE	NOTE MISSION
AR: IG stab: IG TS: PEB: <input checked="" type="checkbox"/>	REF 1 <input checked="" type="checkbox"/>	- context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting + publieke functies worden	+ doorzon + eigen buitenruimte + fietsenstalling	+ heldere planopbouw + kwalitatieve relatie met achterliggend groen		
	REF 2 <input checked="" type="checkbox"/>	+ relatie tot het landschap + relatie tot bestaand erfgoed	+ leefruimtes mrt 3- voudige oriëntatie + terras per woning	+ functies vormen paviljoenen + overdekte ruimte		
	REF 3 <input checked="" type="checkbox"/>	+ gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in	+ doorzonappartementen + elk met eigen buitenruimte	- weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen - relatie met plein?		

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**EVALUATIEMETHODE**

TEAM (MIMUM VEREISTEN)	REFERENTIES (MIMUM VEREISTEN)	RELEVANTIE CAPACITEIT 1	RELEVANTIE CAPACITEIT 2	RELEVANTIE CAPACITEIT 3	TEAM NOTA	NOTA OPDRACHT
AR: IG stab: IG TS: PEB: <input checked="" type="checkbox"/>	REF 1 <input checked="" type="checkbox"/>	+ relatie publiek domein + activering gelijkvloers + verbinding tussen eerder	- geen oriëntatie op de plannen? - gelijkvloers: niet	+ gelijkaardig programma + akoestiek + circulatieruimte		
	REF 2 <input checked="" type="checkbox"/>					
	REF 3 <input checked="" type="checkbox"/>	+ spreken over een gebouw dat in dialoog treedt met omgeving, maar	+ appartements traversants - leefruimtes slechts 1	+ circulatieruimtes opgeladen + buitenruimten		

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**MÉTHODE D'ÉVALUATION**

EQUIPE (EXIGENCES MINIMALES)	RÉFÉRENCES (EXIGENCES MINIMALES)	PERTINENCE CAPACITÉ 1	PERTINENCE CAPACITÉ 2	PERTINENCE CAPACITÉ 3	NOTE EQUIPE	NOTE MISSION	
AR: IG stab: IG TS: PEB:	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>REF 1</b> <input checked="" type="checkbox"/>	- context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting + publieke functies worden	+ doorzon + eigen buitenruimte + fietsenstalling	+ heldere planopbouw + kwalitatieve relatie met achterliggend groen	' Theater/media-techniek + verloop samenwerking + elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's + rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht + methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor	+ goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht + onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring + flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde
	<b>REF 2</b> <input checked="" type="checkbox"/>	+ relatie tot het landschap + relatie tot bestaand erfgoed	+ leefruimtes mrt 3- voudige oriëntatie + terras per woning	+ functies vormen paviljoenen + overdekte ruimte			
	<b>REF 3</b> <input checked="" type="checkbox"/>	+ gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in	+ doorzonappartementen + elk met eigen buitenruimte	- weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen - relatie met plein?			
<b>CONCLUSION</b>							

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**EVALUATIEMETHODE**

TEAM (MIMUM VEREISTEN)	REFERENTIES (MIMUM VEREISTEN)	RELEVANTIE CAPACITEIT 1	RELEVANTIE CAPACITEIT 2	RELEVANTIE CAPACITEIT 3	TEAM NOTA	NOTA OPDRACHT	
AR: IG stab: IG TS: PEB:	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>REF 1</b> <input checked="" type="checkbox"/>	+ relatie publiek domein + activering gelijkvloers + verbinding tussen eerder	- geen oriëntatie op de plannen? - gelijkvloers: niet	+ gelijkaardig programma + akoestiek + circulatieruimte	+ de rol van elk van de partners is duidelijk uitgelegd + ze beschikken over de gevraagde competenties. + methodologie: veel overleg en discipline overschrijdende attitude. - samenwerkingsverband is duidelijk.	- motivatie blijft summier - weinig link met de specifieke doelstellingen en ambities voor dit project - blijft beperkt tot procesbeheer.
	<b>REF 2</b> <input checked="" type="checkbox"/>						
	<b>REF 3</b> <input checked="" type="checkbox"/>	+ spreken over een gebouw dat in dialoog treedt met omgeving, maar	+ appartements traversants - leefruimtes slechts 1	+ circulatieruimtes opgeladen + buitenruimten			
<b>CONCLUSIE</b>							

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
COHÉRENCE ENTRE LES DOCUMENTS

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

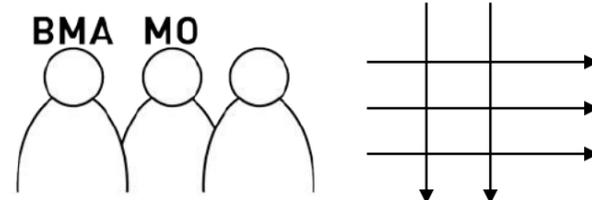
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
COHERENTIE TUSSEN DE DOCUMENTEN

UEA.  
TOEGANGSRECHT

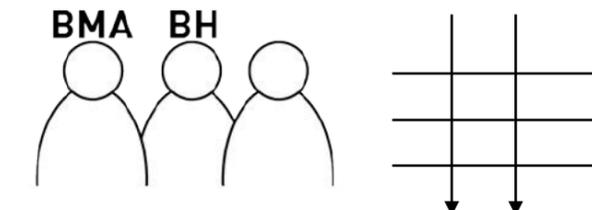
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
NOTE CLAIRE

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

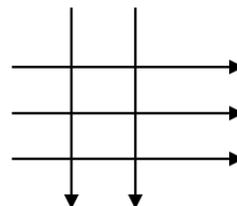
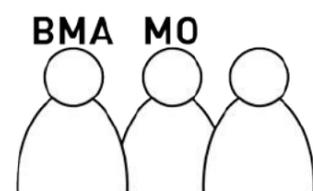
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
DUIDELIJKE NOTA

UEA.  
TOEGANGSRECHT

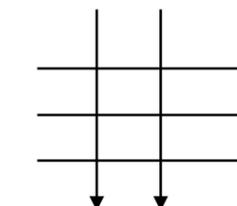
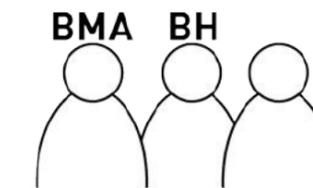
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**NOTE CLAIRE**

EXEMPLE :

PASSERELLES FEDER

MO : Bruxelles Mobilité

Equipe : MSA / NEY / ACT Lighting Design

**5.1. NOTE DE PRÉSENTATION DE  
L'ÉQUIPE**

COPIE

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**DUIDELIJKE NOTA**

VOORBEELD :

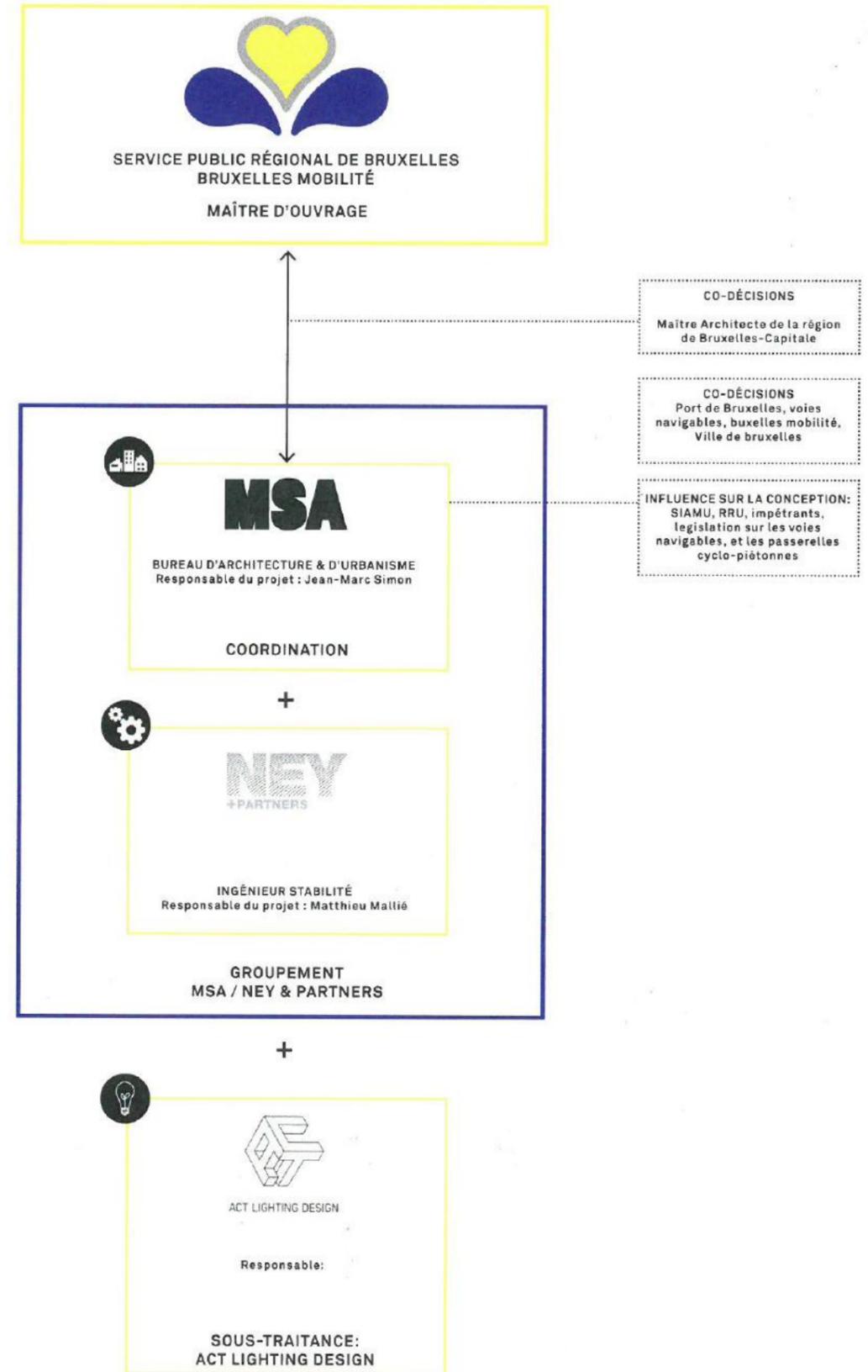
FEDER BRUGGEN

BH : BRUSSEL MOBILITEIT

Team : MSA / NEY / ACT Lighting Design

## **5.1. NOTE DE PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE**

ORGANIGRAMME



## NOMS, QUALIFICATIONS EXPÉRIENCES ET COMPÉTENCES

	Fonction et Formation	Bureau	Compétence au sein de l'équipe	Années d'expérience	Bilinguisme Français Néerlandais
Benoît MORITZ	Gérant Architecte et Urbaniste	MSA	Conception générale du projet. Responsable de la cohérence urbanistique et architecturale	+ de 15 ans	x
Jean-Marc SIMON	Architecte associé	MSA	Conception générale du projet. Responsable de la cohérence urbanistique et architecturale	+ de 15 ans	x
Alain SIMON	Architecte associé	MSA	Responsable de la cohérence urbanistique et architecturale	+ de 10 ans	x
Julien DELOFFRE	Architecte collaborateur	MSA	Responsable de la cohérence urbanistique et architecturale	+ de 5 ans	
Laurent NEY	Fondateur Ingénieur civil des constructions et architecte	Ney & Partners	Responsable de la stabilité des ouvrages	+ de 20 ans	x
Matthieu MALLIÉ	Administrateur Ingénieur civil des constructions	Ney & Partners	Responsable de la stabilité des ouvrages	+ de 15 ans	x
Koert VERMEULEN	Founder & managing Partner Principal designer	ACT lighting design	Responsable de l'éclairage scénographique du projet	+ de 20 ans	x
Bruno DEMEESTER	Architect & Principal lighting designer	ACT lighting design	Responsable de l'éclairage scénographique du projet	+ de 15 ans	x

## NOTRE ÉQUIPE

Pour répondre aux mieux aux ambitions et aux enjeux du projet des trois passerelles sous les ponts du Canal de Bruxelles, nous proposons un groupement pluridisciplinaire composé des bureaux MSA - architecture et urbanisme, Ney & Partners, architecture et stabilité et le bureau ACT Lightning Design pour les enjeux d'éclairage.

Ce groupement est complémentaire dans ses approches et dispose de l'expérience requise, comme des capacités nécessaires pour l'étude et le suivi du projet des 3 passerelles. La majorité des références présentées dans cette candidature sont le fruit de la longue collaboration entre MSA et Ney & Partners, cette connivence construite au fil des projets, démontre de la parfaite collaboration entre les deux bureaux et de leur intérêt toujours grandissant pour les ouvrages d'art en milieu urbain. Les projets témoignent également de leur volonté de recherche de qualité, de solutions particulières et pertinentes, d'une parfaite adéquation des solutions constructives, structurelles et techniques.

Les deux bureaux d'études seront co-auteurs de projet pour les trois ouvrages. En parallèle MSA prendra en charge la mise en contexte urbanistique et paysagère et Ney & Partners réalisera les études de stabilité, les modélisations et dessins techniques spécifiques des ouvrages. Le bureau MSA réalisera les tâches de coordination générale des études et la relation avec la maîtrise d'ouvrage et autres intervenants, alors que Ney & Partners prendra en charge les spécificités techniques du suivi des études et du chantier. Ney & Partners sera également garant du contrôle de la qualité du projet.

A titre d'exemple, pour lesquels MSA et Ney & Partners ont collaborés avec succès, on peut citer la passerelle de l'avenue de Tervueren, la passerelle Fransman (au-dessus de la ligne 50 de la SNCB) et de la « placestelle » de la Cage aux Ours (au-dessus de la ligne 161 de la SNCB) mais également sur l'aménagement de pistes cyclables le long des voies de la ligne 161, entre la gare du Luxembourg et la gare RER Gerموir.

De manière plus pertinente encore MSA et Ney & Partners collaborent actuellement sur un projet de passerelle cyclopédestre à Albi en France. Cet ouvrage de plus de 300m de long, surplombe les eaux du Tarn et est suspendu à un pont de chemin de fer du XIX siècle.

Le projet a été lauréat du concours international pour ses qualités d'inscription paysagère, de rapport entre les deux ouvrages et de rapport à l'eau.

Outre les références en matière d'ouvrages d'art, les différents membres de l'équipe disposent de solides expériences dans les projets d'espaces publics et collectifs en Région de Bruxelles-Capitale.

Pour répondre aux enjeux spécifiques d'éclairage, tant fonctionnel qu'évènementiel sur le Canal, MSA et Ney & Partners ont choisi de s'entourer de ACT Lightning Design. La compréhension technique et sensible d'ACT en matière de création d'atmosphère par la lumière leur permet de valoriser avec justesse les projets et de sublimer les lieux.

Les bureaux sont reconnus pour la qualité de leur travail et leur engagement professionnel, visant tant la qualité du projet et que le suivi rigoureux des aspects constructifs, techniques et financiers. Le groupement est en pleine mesure de proposer des solutions appropriées pour les enjeux du projet des trois passerelles en sous-ouvrage.



### **1. Cage aux Ours, Schaerbeek**

MSA / NEY & Partners

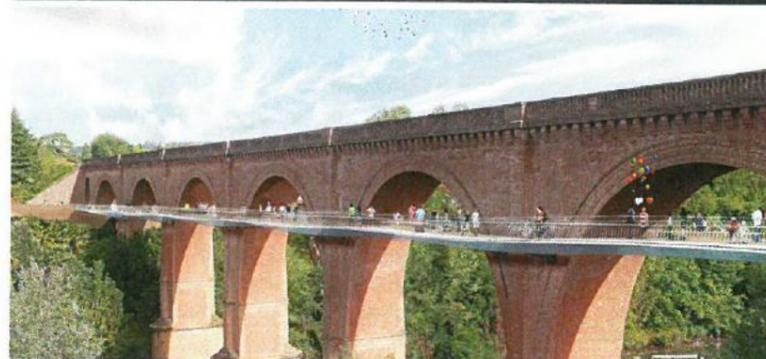
Franchissement large sans appui intermédiaire  
Contexte urbain très complexe et contraignant  
Inscription dans un contexte patrimonial (Tracé Royal)  
Intégration de l'éclairage dans les éléments de structure



### **2. Passerelle Fransman, Ville de Bruxelles/Laeken**

MSA / NEY & Partners

Franchissement large sans appui intermédiaire  
Contexte urbain très complexe  
Intégration de l'éclairage dans les éléments de structure



### **3. Passerelle Albi**

MSA / NEY & Partners

Rapport au patrimoine bâti (intervention sur un pont dans un environnement classé UNESCO)  
Intégration de l'éclairage dans les éléments de structure



### **4. Place de la Monnaie**

MSA

Rapport au patrimoine bâti (aménagement d'abord d'un bâtiment classé)  
Interventions architecturales contemporaines et discrètes



### **5. Petite Senne**

MSA

Espace public identitaire à Molenbeek  
Cohérence du mobilier, du revêtement, et de la végétation.



**6. Vluchthaven Ijdock, Amsterdam**

NEY & Partners

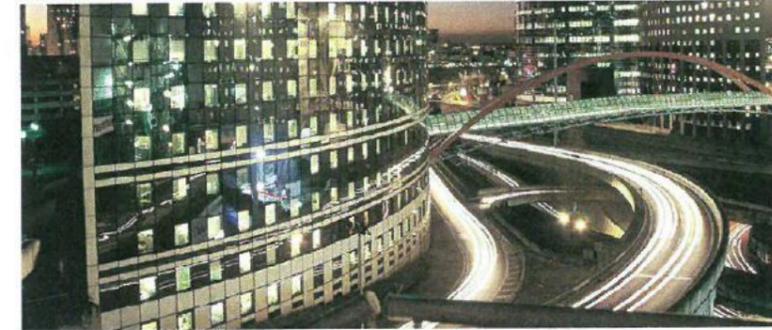
Ouvrage d'art au dessus d'une voie navigable en milieu urbain qui joue avec son tablier pour créer un parcours ludique et esthétique.



**7. Smedenpoort, Bruges**

NEY & Partners

Une structure légère qui s'efface mais souligne le patrimoine existant. Traitement fin des garde-corps et de la sous-face de l'ouvrage d'art.



**8. La défense, Paris**

ACT Lighting Design

Mise en place d'une cohérence identitaire forte du quartier de la Défense à Paris qui joue aussi bien avec le bâti que les aménagements urbains ou les ouvrages d'art.



**9. Gare centrale, Bruxelles**

ACT Lighting Design

Travail de mise en lumière du bâtiment classé de la Gare centrale qui préserve l'architecture et son histoire tout en le transformant en point de repère contemporain et vivant de Bruxelles.



**10. Champs Elysées, Paris**

ACT Lighting Design

Création d'une installation lumineuse festive sur les champs Elysées de Paris qui joue avec l'horizontalité en utilisant l'alignement des 200 arbres existants.

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
ÉQUIPE CRÉDIBLE

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

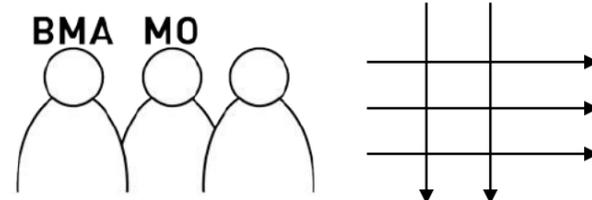
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
GELOOFWAARDIG TEAM

UEA.  
TOEGANGSRECHT

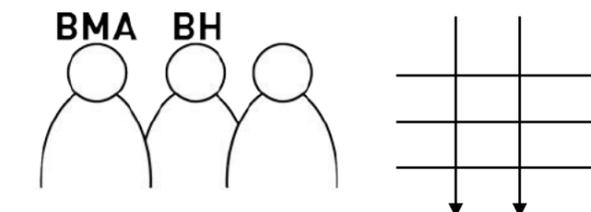
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E

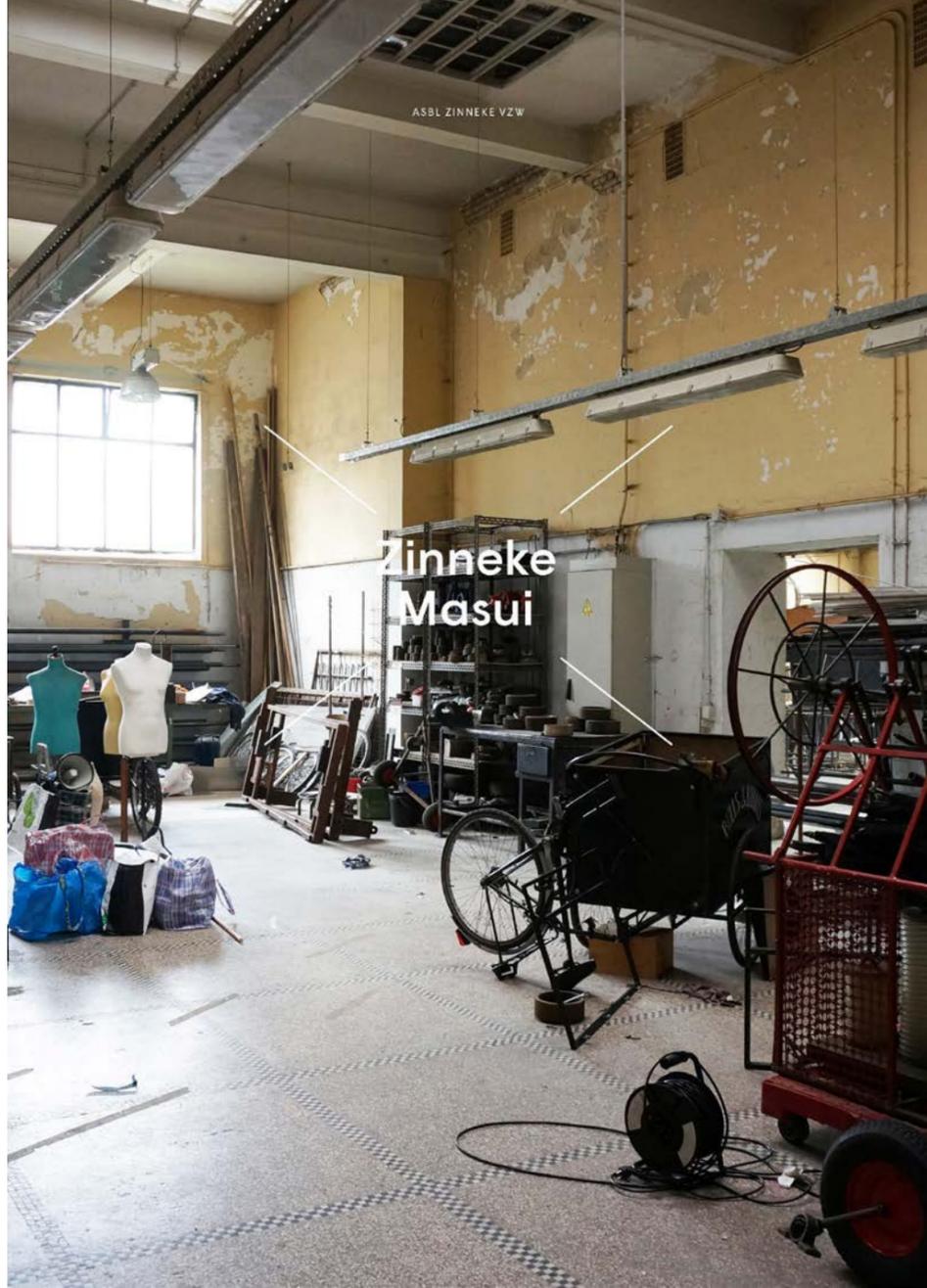


**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**ÉQUIPE CRÉDIBLE**

EXEMPLE :

**PROJET Z**

MO : Zinneke asbl  
Equipe : L'escout



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**GELOOFWAARDIG TEAM**

VOORBEELD :

**PROJECT Z**

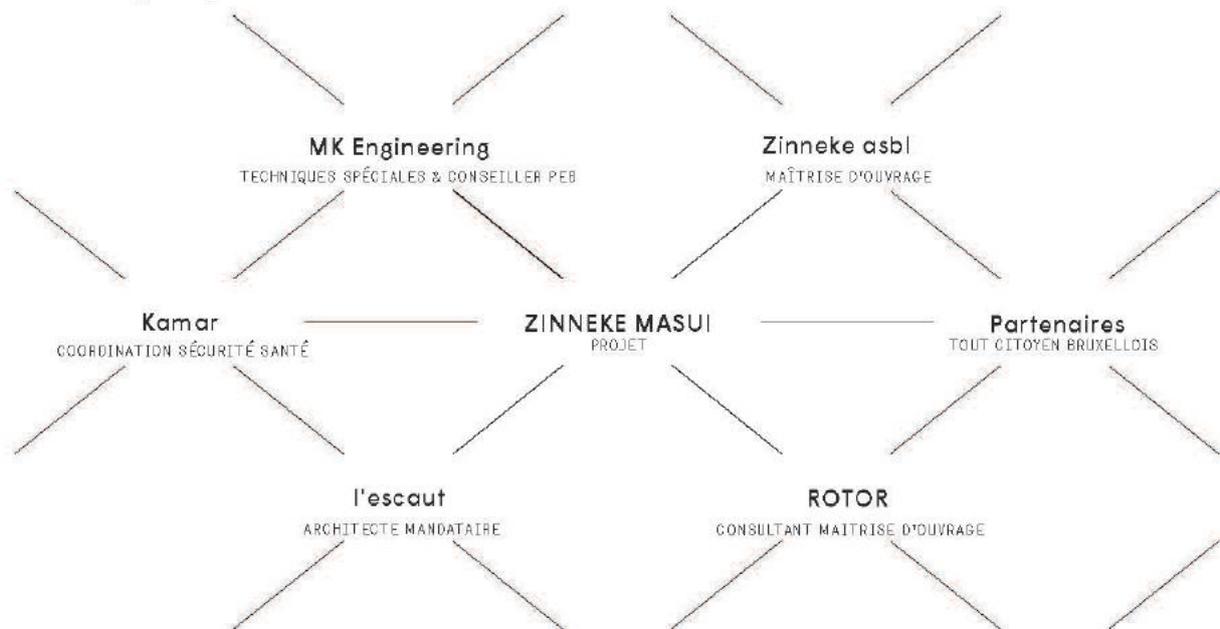
BH : Zinneke vzw  
Team : L'escout

ASBL ZINNEKE VZW

# Zinneke Masui



# Equipe



Avec MK Engineering pour les techniques spéciales et le volet PEB, et KAMAR pour la coordination sécurité santé, l'Escaut présente une équipe complémentaire, motivée d'apporter son expertise dans le cadre de cette nouvelle "zinnode d'architecture".

La volonté d'approcher l'architecture comme une discipline pluridisciplinaire de la part de l'asbl Zinneke est une belle occasion de collecter les ingrédients nécessaires à un projet cohérent et porté par quiconque qui, de près ou de loin, est concerné par le sujet.

L'Escaut a déjà expérimenté ce type de démarche lors du projet du Square des Ursulines, mené comme un processus de ré-appropriation de l'espace urbain avec l'implication de différents acteurs : le collectif de skateurs BRUSK, Recyclart, l'IBGE, et une jeune équipe d'architectes et paysagiste (Bjorn Gielen & Floris Steyaert).

L'Escaut a accompagné -depuis la conception- les workshops avec les acteurs du quartier et le projet en vue de son exécution, lui permettant d'évoluer dans le temps.

MK Engineering est un bureau d'études en techniques spéciales (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité), ainsi que d'optimisation énergétique du bâtiment. Ils ont pris le parti dès 2002 de s'orienter vers la construction durable, d'abord la basse énergie pour ensuite être parmi les pionniers du passif. Les enjeux qui les préoccupent actuellement se sont élargis à la gestion de l'eau de pluie sur la parcelle et l'optimisation du choix des matériaux de construction. Ils recherchent également les possibilités de simplification voire même de disparition des techniques, illustré par une conférence donné par Corentin Voglaire: "Concevoir un bâtiment performant simple à l'usage".

De plus, autant l'Escaut que MK se forment depuis plusieurs années à la problématique du réemploi (Formation IBGE "Minimiser et valoriser les déchets de chantier", et orateur pour la Confédération de la Construction au séminaire "Réutilisation des Déchets de chantier-présentation du cas pratique de Belle-Vue" côté l'Escaut, et formation IBGE "Bâtiment durable : MATERIAUX", avec focus d'une demi-journée sur les matériaux de réemploi et "design for construction" côté MK engineering).

Au-delà de l'application stricte des obligations légales en matière de sécurité et de santé, le bureau KAMAR estime que la mission essentielle du coordinateur sécurité est de faciliter la communication entre les différents intervenants du processus pour une application plus efficace des mesures de prévention.

Nous avons listé et résumé au verso quels projets réalisés rencontraient au mieux les différentes compétences demandées pour le projet Zinneke Masui.

## Capacité de concevoir et de mettre en oeuvre un bâtiment fonctionnel et complexe dans un contexte urbain

l'escout



### Brasseries Belle-Vue

Comment réhabiliter un ancien site industriel fonctionnant en circuit fermé en un outil multifonctionnel intégré et ouvert sur la ville, via un master-plan en collaboration avec MSA travaillant sur des recommandations à court, moyen et long terme



### Cheval Noir

Le projet s'adapte à la parcelle étroite en laissant des espaces de respiration périphériques, et le noyau d'espaces servants est strict et continu. Mise en oeuvre classique en prémurs dont l'inclinaison permet cette respiration dans un contexte urbain dense



### Carthago

Création d'une plateforme culturelle dans une ancienne fabrique de chassis en intérieur d'ilot avec une intervention architecturale minimale et une conception in situ. Négociations avec la commune d'Anderlecht pour le permis d'environnement.



### Quai de Charleroi

Proposition construite à partir d'une analyse fine des potentialités existantes  
Reconnexion des quais d'Est en Ouest, à l'autre rive via une passerelle et à l'ancienne Banque Nationale adjacente

## Capacité à s'inscrire dans un processus itératif avec différents acteurs concernés par un projet

l'escout



### Étude Aires de Jeux BXL

Organisation d'ateliers in-situ pour observer l'appropriation des enfants à différents modules de psychomotricité dans le cadre d'une étude commandée par l'IBGE



### Square des Ursulines

Projet participatif entre Brusik, Recyclart, l'IBGE, Bjorn Gielen et Floris Steyvaert et l'Escout. Workshop avec les enfants du quartier des Ursulines



### Gray Couronne

Atelier participatif avec les enfants du quartier pour la conception du mobilier dans le cadre du Contrat de Quartier Malibrant

MK Engineering



### L'Espoir

Arch: Damien Carnoy  
Participation active des futurs occupants, avec objectif de rationalisation des budgets par optimisation technico-économique des solutions

## Capacité de valorisation et de mise en oeuvre de matériaux recyclés ou existants

l'escout



### Brasseries Belle-Vue

Projet pilote de l'asbl Ressources concernant le volet récupération in situ de matériaux issus des démolitions tels que briques de façades, corps de chauffe, menuiseries intérieures et éléments de pierre bleue



### Le Cellier à Reims

Démolition minimale et valorisation d'éléments préexistants depuis la structure jusqu'à certains éléments de finition dans l'esprit de friche.

MK Engineering



### Château Tournay Solvay

Arch: Metzger & Associés  
Faisabilité économique de récupération des anciens radiateurs (sablage, test de mise sous pression, détection des fuites)



### Ultima Vez

Arch.: Metamorfose  
Isolation partielle en fonction des demandes de confort réelles local par local, le reste étant brut

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
FICHE TYPE ≠ NOTE SUR PERTINENCE

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

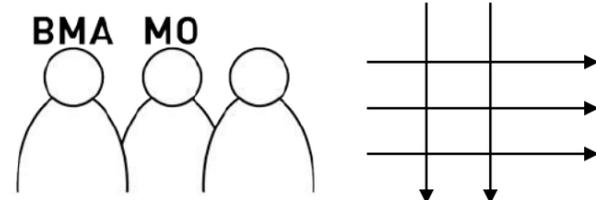
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
TYPEFICHE ≠ RELEVANTIENOTA

UEA.  
TOEGANGSRECHT

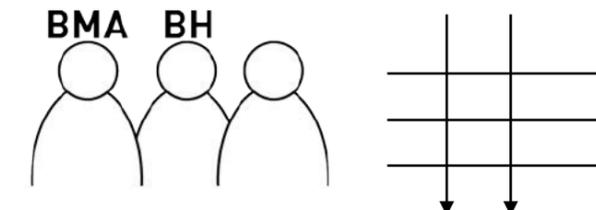
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



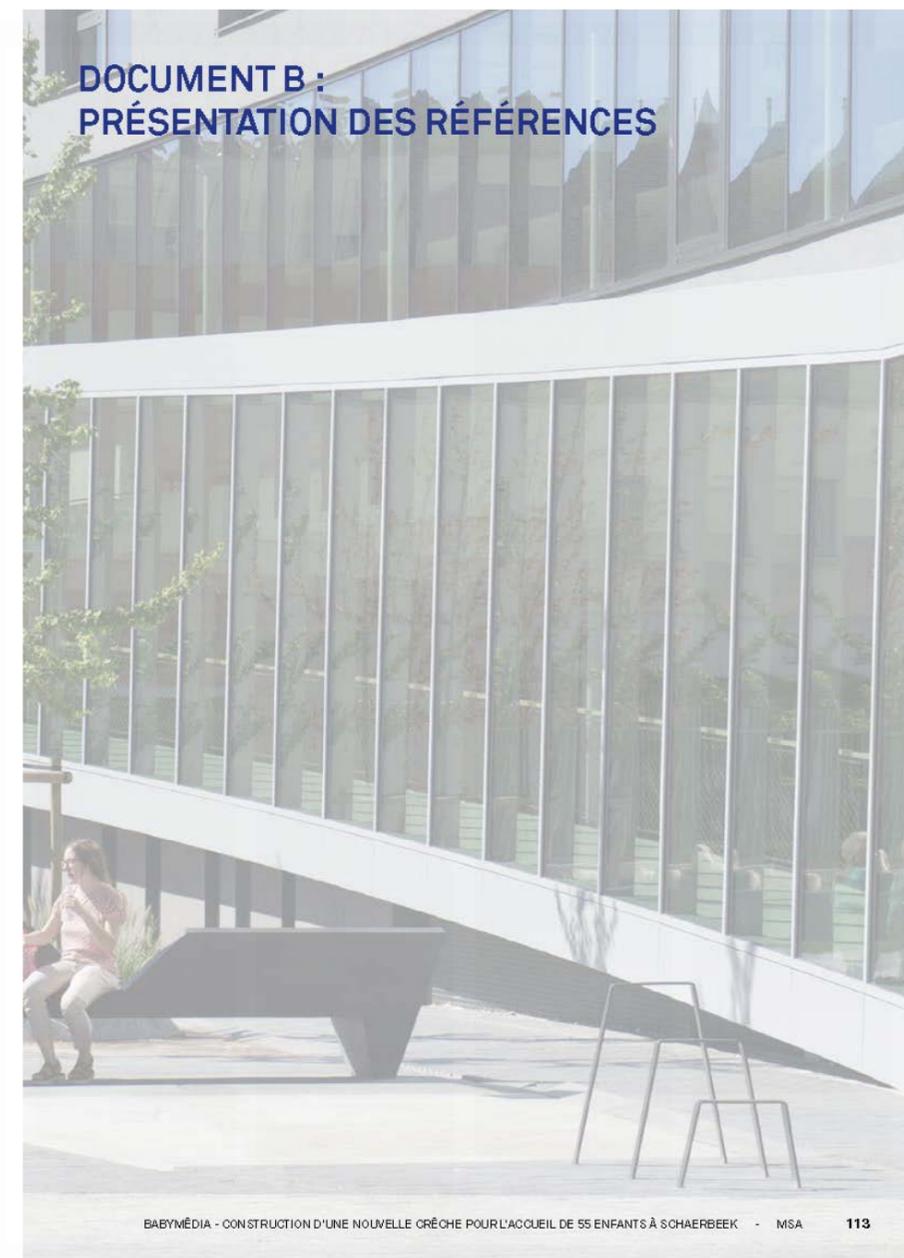
**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**FICHE TYPE ≠ NOTE SUR PERTINENCE**

EXEMPLE :

CRÈCHE BABYMEDIA

MO : RTBF

Equipe : MSA



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**TYPEFICHE ≠ RELEVANT IENOTA**

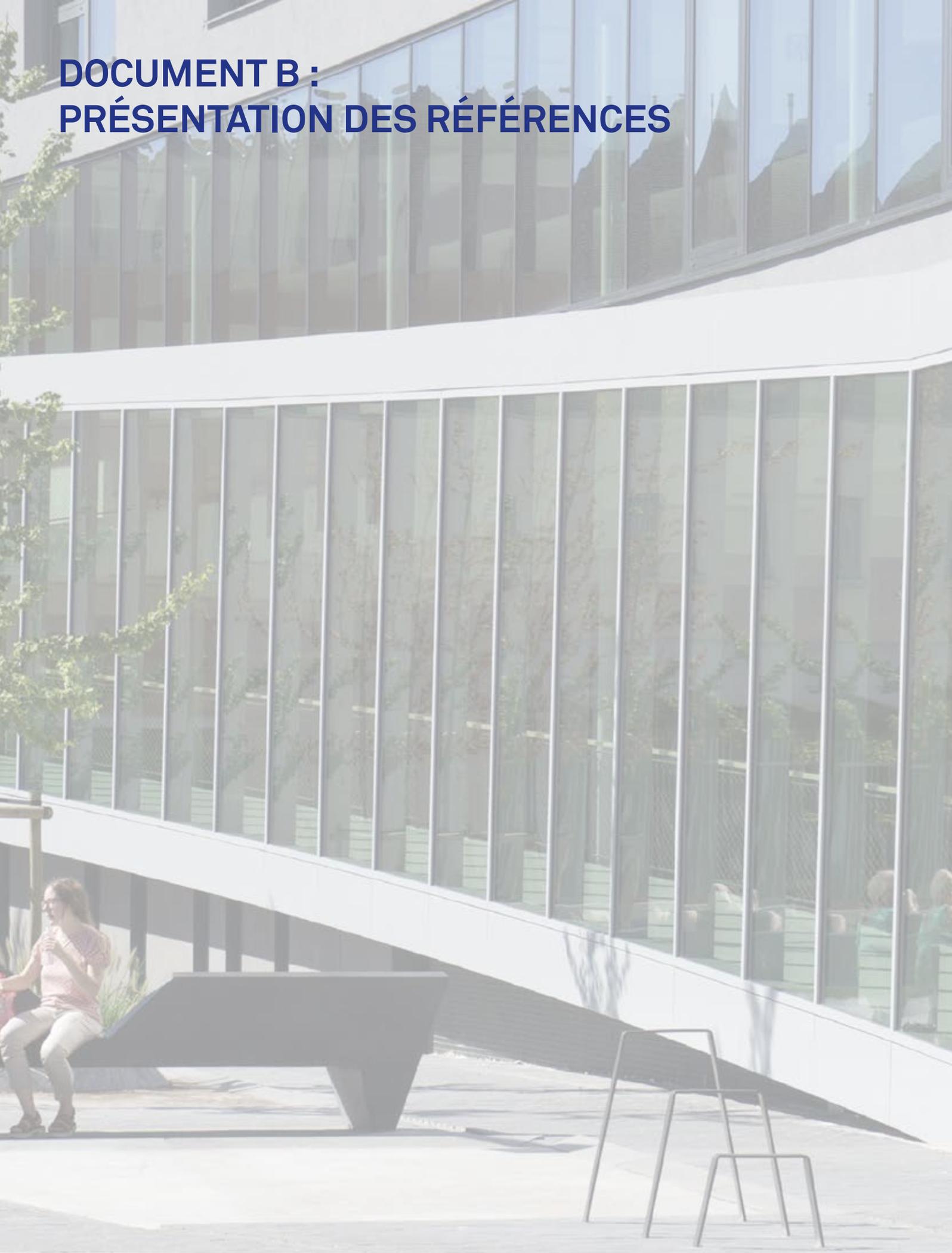
VOORBEELD :

CRÈCHE BABYMEDIA

BH : RTBF

Team : MSA

# DOCUMENT B : PRÉSENTATION DES RÉFÉRENCES



# CAMPUS DU CERIA - UN NOUVEAU COMPLEXE SCOLAIRE

Identifiant	Date	Phase	Lieu	Superficie	Coût (htva)
<b>CER</b>	2017 - En cours	Avant Projet	Anderlecht	15.000 m <sup>2</sup>	22.180.000,00 €

## Description du projet:

La Commission communautaire française ambitionne de développer sur le campus du CERIA un nouvel ensemble scolaire qui fasse référence en Région de Bruxelles - Capitale en termes de lieu de pédagogie pour l'enseignement secondaire. Ce nouveau complexe scolaire comprend au minimum deux écoles, une composante sportive ainsi qu'une série d'équipements complémentaires (bibliothèque, réfectoire), l'ensemble étant articulé et implanté en bordure Sud du Campus, aux limites du Ring et du Canal.

## Les 5 grands enjeux du projet:

### 1. Des écoles identifiables

Le nouveau complexe scolaire et sportif compose un projet architectural et urbanistique d'ensemble. Néanmoins le projet que nous proposons s'appuie sur une identification typologique pour chacun des programmes. Cette logique participe de la lisibilité du complexe scolaire, en même temps qu'elle s'inscrit dans la logique d'ensemble du Campus. Ainsi, les trois programmes (2 écoles et 1 hall de sport dans un bâtiment rénové) se développent chacun au sein d'une typologie architecturale spécifique et définissent ensemble une nouvelle famille de typologies architecturales s'inscrivant dans des paysages fonctionnels d'ensemble : celui du Campus et celui du Canal.

### 2. Valoriser les interstices

Une attention particulière est apportée aux espaces ouverts situés dans les interstices, entre les bâtiments du complexe scolaire et les implantations potentielles visées par la tranche conditionnelle. Ces espaces interstitiels sont aménagés avec des passages et des cheminements piétons, distribuant les accès des bâtiments, les cours et les programmes ouverts prévus dans le programme.

### 3. Fabriquer les séquences du ring à la drève

Le site dévolu au projet est situé entre le Ring de Bruxelles, et une drève qui définit aujourd'hui une limite franche au Campus du CERIA. Le projet propose la mise en place d'une lente transition de différentes séquences et strates du Ring à la drève : le parking paysagé, un front d'écoles serrées faisant face au Campus, une zone de cours et jardins qui se glisse à chaque fois de manière différente entre les écoles et s'articule à la drève et au Campus.

### 4. Donner un sens aux quatre grandes limites du site

Le site est structuré par quatre grandes limites spécifiques : le Canal, le Ring, la drève, la nouvelle rue dans le parc. Le projet propose des compositions volumétriques et d'aménagements qui sont conçues en fonction de la qualité et de la nature de ces limites.

### 5. Trouver l'économie dans le projet

Le projet d'ensemble est conçu en tenant compte d'une forte économie de moyens, permettant de garantir sa réalisation. Ainsi, pour les constructions neuves (écoles DOA et 2-3), il est fait appel à des structures portantes rationnelles et répétitives permettant une économie budgétaire. Le Hall0 est maintenu dans la structure du bâtiment-gymnase existant qui fait l'objet d'une rénovation en profondeur.

## Critères selon lesquels la référence DIVERCITY répond aux demandes du CSC "Babymédia:

- Une référence portant sur un projet d'école publique
- Une référence portant sur un projet d'architecture s'intégrant dans un contexte urbain d'une superficie minimum de 500 m<sup>2</sup>: 15.000m<sup>2</sup> de superficie construite à Anderlecht.

## MSA

Rôle:  
Auteur de projet

## Commanditaires

Commission Communautaire Française

## Localisation

Campus Du C.E.R.I.A.,  
Anderlecht, Belgique

## Bureaux Associés

V+ et 51n4e

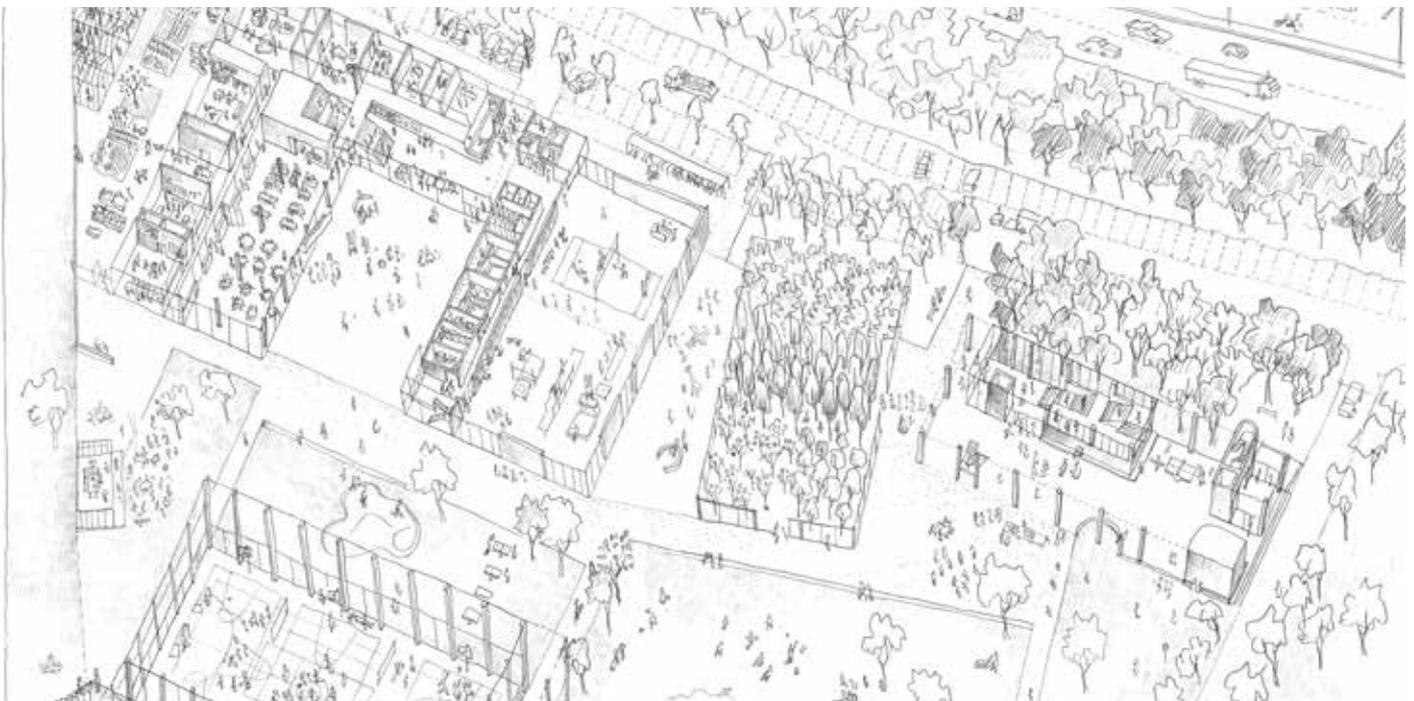
## Sous-traitants

Bureau Bouwtechniek,  
Greisch, MK engineering,  
Daidalos Peutz, D'ici là

## Crédit Images

MSA / V+ / 51n4e

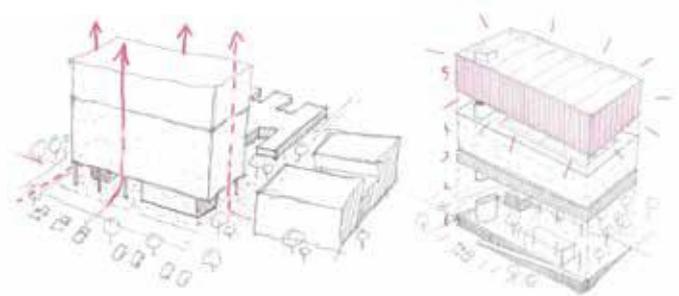
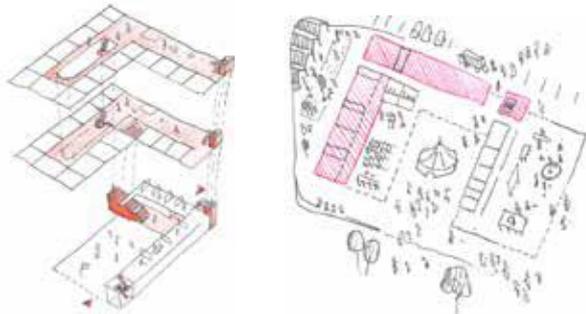
Axonométrie détaillée des ambiances du rez-de-chaussée sur l'entièreté du site de projet ▼





**L'ÉCOLE DOA : UNE ÉCOLE À FORUM OUVERT**

**L'ÉCOLE D2-3 : UNE ÉCOLE VERTICALE**

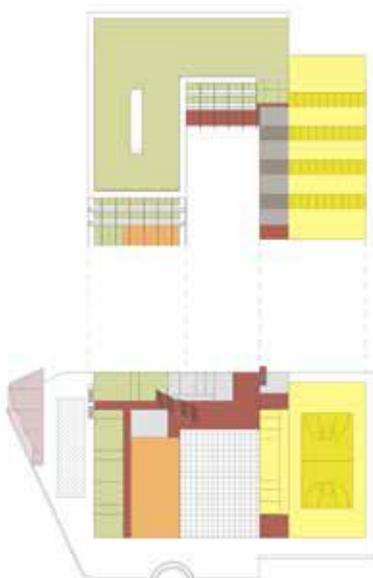


**Intentions:**

- Une implantation en U, inscrite dans la diversité typologique des écoles et réagissant aux contextes différenciés.
- Un rez-de-chaussée généreux composé comme un forum ouvert.
- Un rez-de-chaussée conçu de manière à s'adapter à un fonctionnement en dehors des heures de cours.
- Une organisation des circulations claires et efficaces.
- Une organisation des classes aux étages offrant des vues cadrées sur le site

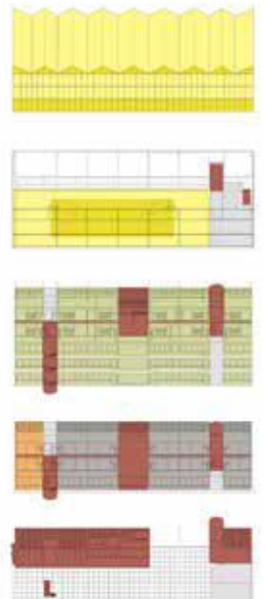
**Intentions:**

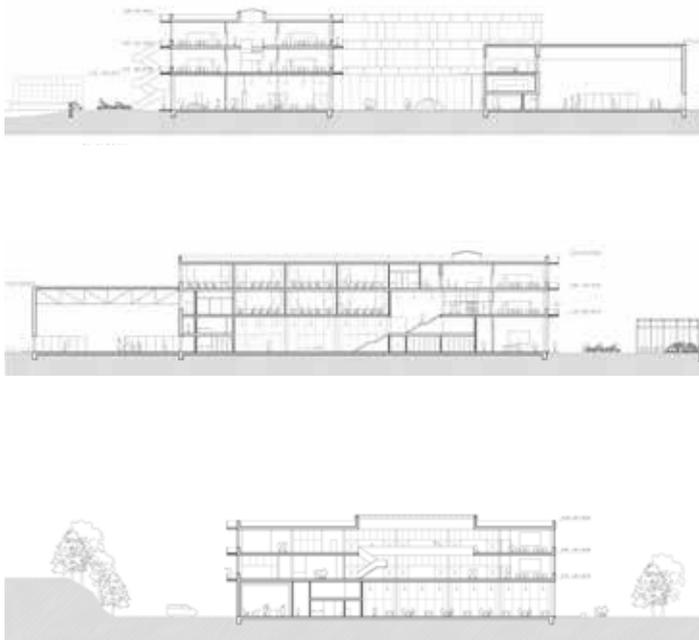
- Une composition simple et flexible.
- Des espaces de distribution comme lieux habités.
- Des espaces conçus sous l'angle de la complémentarité.
- Des éléments techniques au service des qualités des espaces.
- La structure portante comme repère organisationnel.
- Des matériaux domestiques et ludiques



**Programme**

-  Cour
-  Espaces plantés
-  Hall, circulations et récréations intérieures
-  Salle de sport
-  Salles de programmes communs
-  Serres
-  Salles de cours
-  Administration et bureaux
-  Espaces techniques





▲ Coupes de principe



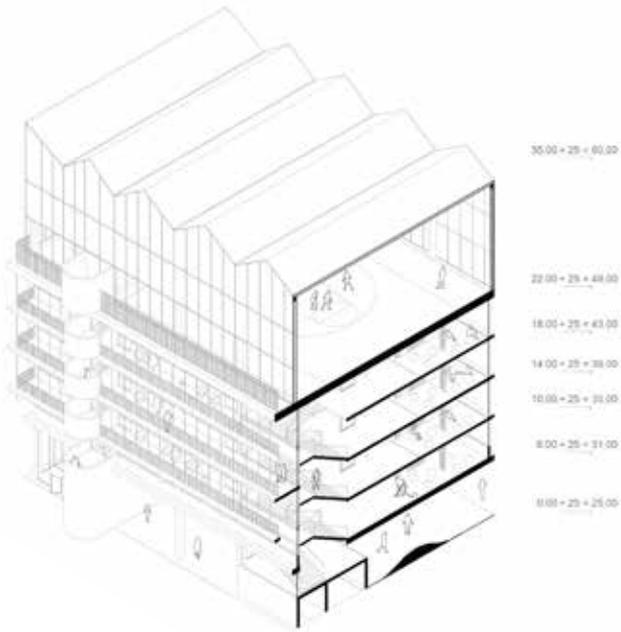
Axonométrie d'ambiance et relation intérieur/extérieur ▲



▲ Vue de l'entrée et du forum ouvert

Vue de la relation entre les serres et la façade ▼





▲ Coupe de principe montrant le fonctionnement de l'école verticale

Axonométrie d'ambiance et relation intérieur/extérieur ▲



▲ Vue de la circulation et de son appropriation par les usagers

Vue de la cour couverte sous le bâtiment ▼



# DOCUMENT D : NOTE SUR LA PERTINENCE DES RÉFÉRENCES



## CHOIX ET PERTINENCE DES RÉFÉRENCES AU REGARD DU MARCHÉ

Les trois références choisies dans notre production et que nous présentons ici font échos aux enjeux conceptuelles et programmatiques du projet Baby Média.

Ces trois références sont réalisées en Région de Bruxelles-Capitale, elles témoignent ainsi de notre capacité à gérer des demandes de Permis d'Urbanisme et de mener à bien des projets d'architecture dans un cadre urbain complexe.

Les trois références ont été réalisés (ou sont en cours de réalisation) dans le cadre de marchés publics, elles témoignent donc de notre capacité à maîtriser les mécanismes administratifs de ce type de marché (Permis d'Urbanisme, élaboration des documents d'exécution, analyse des offres, suivi du chantier et réception, etc...).

### DIVERCITY

Cette référence porte sur la réalisation d'un équipement public réalisé pour la Commune de Forest. Il s'agit d'un équipement multifonctionnel, combinant entre eux différents programmes à vocation sociale et communautaire : une restaurant social (formation Horeca), une crèche de 36 places localisée au premier étage du bâtiment, un centre de jour pour personne âgée, etc...

**Compte tenu de la présence d'une crèche, cette référence est pertinente au regard du programme similaire, mais également au regard du fait que cette crèche a été gérée au premier étage du bâtiment (la crèche Baby Média sera développée sur un immeuble de plusieurs niveaux) ce qui implique une gestion des circulations mais également de toute la logistique en lien avec la cuisine (considérée comme une cuisine collective par les pompiers).**

Par ailleurs, l'implantation de ce bâtiment a été gérée dans le cadre d'un contexte urbain en évolution par rapport auquel le projet Divercity a joué un rôle de déclencheur et de catalyseur : le site de projet intégrant également un parc à vocation locale est nettement plus vaste que l'implantation du bâtiment même. **Cette condition urbaine spécifique de bâtiment catalyseur d'une transformation plus vaste d'un site présente une analogie évidente avec le rôle que l'Espace Baby Média aura à jouer par rapport à l'ensemble du développement du projet mediapark. brussels.**

Enfin, le bâtiment Divercity accompagne les parcours piétons dans l'entrée d'un nouveau parc à vocation locale. **Cet enjeu d'accompagnement et de bâtiment charnière par rapport à un espace plus vaste est également annoncé dans les recommandations urbaines comme un enjeu primordial pour l'Espace Baby Média.**

Dernier élément de convergence, le projet Divercity est un projet phase. Une première phase (équipement multifonctionnel et parc) a été réalisée dans le cadre de financements Contrat de Quartier, FEDER et Politique des Grandes Villes. Dans une seconde phase, une école primaire néerlandophone financée par la VGC va être réalisée (uniquement par le bureau V+, alors que Divercity a été conçu et réalisé par l'AM MSA/V+).



### NAVEZ

Le choix de montrer le bâtiment Navez est d'abord un choix lié à la qualité architecturale de la réalisation. C'est en effet un bâtiment de logements publics, construits dans le cadre d'un budget serré (Contrat de Quartier) et pour lequel MSA en mai 2017 a reçu la plus haute distinction en matière de prix d'architecture : le Mies Awards dans la catégorie « architecture émergente ».

**Ce prix attribué par un jury d'experts indépendants est un prix auquel on ne postule pas, et qui est réputé au niveau mondial comme étant le prix de l'excellence en matière de qualité architecturale d'une réalisation.**

Par ailleurs, tout comme ce sera le cas pour l'Espace Baby Média, **ce bâtiment localisé au bas du boulevard Lambermont** gère un saut d'échelle important entre l'accroche à un îlot existant et une échelle métropolitaine plus vaste, en l'occurrence celle du pont Van Praet. Le bâtiment s'accroche donc à son contexte immédiat tout en dialoguant avec un espace plus monumental.

**Par ailleurs, ce bâtiment marque véritablement l'entrée de ville, constituant une accroche urbaine, ambition partagée par le projet de bâtiment pour l'Espace Baby Média qui doit véritablement symboliser la porte Diamant du Médiapark.**

Tout comme pour le projet Baby Média, le projet Navez est à la fois une interface architecturale entre des échelles de constructions variées et un interface urbaine entre l'espace monumental du Pont van Praet et celui du boulevard Lambermont.



## **CERIA**

Le projet CERIA porte sur la réalisation de deux écoles à pédagogies actives et innovantes ainsi qu'un hall omnisport dans un bâtiment à rénover.

Il s'agit d'un projet qui est en au stade d'avant-projet et pour lequel MSA a activement contribué à la définition de l'implantation et au développement d'un bâtiment, en l'occurrence l'école verticale.

Cette référence nous semble intéressante et pertinente au regard de l'Espace Baby Média pour différentes raisons.

**Tout d'abord nous avons développé une école verticale, qui gère donc la circulation les flux et la logistique propre à cette typologie. Dans la crèche Baby Média, la verticalité et la gestion des paramètres de flux et de sécurité seront des paramètres primordiaux pour la réussite du projet. Tout come pour la crèche, l'école verticale du CERIA permet une optimisation du foncier ainsi qu'une animation continue de l'espace public.**

Ensuite au sein de l'école verticale du CERIA, nous avons fortement développé les espaces communautaires qui renforcent l'idée de communauté tant pour le personnel enseignant que pour les étudiants. Ces espaces communautaires sont qualitatifs, et orientés vers le contexte. **Compte tenu des enjeux de développement phasé, d'exemplarité de la crèche, le projet CERIA possède des similitudes au niveau des ambitions pour les espaces collectifs. Par ces espaces communautaires, un soin particulier est apporté dans le projet CERIA aux zones et espaces d'accueil, qui sont hospitaliés et distribuent les flux.**

Enfin la référence nous semble intéressante par rapport à l'image et l'iconicité du bâtiment. Il fait partie d'un ensemble (au CERIA , en l'occurrence un campus) mais possède sont expression architecturale et son identité propre dans un contexte particulièrement turbulent, où chaque bâtiment tente d'exister au regard des autres.



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
RÉFS PERTINENTES AU REGARD DES CAPACITÉS

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

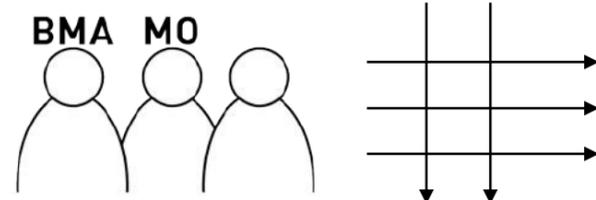
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
RELEVANTE REFERENTIES TAV DE VAARDIGHEDEN

UEA.  
TOEGANGSRECHT

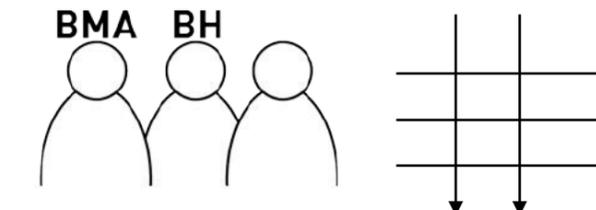
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**RÉFS PERTINENTES AU REGARD DES CAPACITÉS**  
**CAPACITÉ LIÉE AU CONTEXTE \***

EXEMPLE :

**MONTAGNE AUX ANGES**

MO : SLRB

Equipe : CLN, D&C

Réf : Mundaneum, Mons

*\* Capacité à mener une réflexion à l'échelle d'un quartier et à concevoir un projet dans un contexte urbain dense par une attention particulière portée à l'implantation, la typologie et les gabarits des édifices*



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**RELEVANTE REFERENTIES TAV DE VAARDIGHEDEN**  
**VAARDIGHEDEN GERICHT OP DE CONTEXT \***

VOORBEELD :

**ENGELENBERG**

BH : BGHM

Team : CLN, D&C

Ref : Mundaneum, Bergen

*\* Vaardigheid om een redenering op wijkniveau te ontwikkelen en een project te ontwerpen in een dense stedelijke omgeving, met bijzondere aandacht voor de inplanting, de typologie en de maat van de gebouwen.*



# MONTAGNE AUX ANGES

Association momentanée  
CLN + D&C

# MUNDANEUM



## Centre d'archives, musée, espaces pédagogique et administratif

MO	Fédération Wallonie Bruxelles (public)
Auteurs de projet	Architectes : Coton Lelion Nottebaert Stabilité: bureau Greisch Techniques Spéciales et PEB: bureau Greisch Artiste: ricahrd venlet
Localisation	76, rue de Nimy 7000 Mons
Type d'intervention	Extension- rénovation
Budget	Montant estimé : 3 450 000 € HTVA Montant final : 3 559 415.28 € HTVA
Surface	1800 m <sup>2</sup>
Phase	Construit (RP le 14/07/2016)
Date	2011-2015
Standard éner.	Basse énergie pour la partie neuve
Photos	Maud Faivre

Prix Sauvegarde et Avenir de Mons 2016

## MORPHOLOGIE URBAINE

Un bâti dense, opaque et haut côté rue de Nimy. Un vide cadré par un bâtiment opaque rue des Passages. Une déclivité du terrain, 2 mètres entre la rue de Nimy et la rue des passages. A l'intérieur de l'îlot, un ensemble de murs mitoyens et de grandes façades en briques. Démolition des annexes intérieures pour valoriser les bâtiments existants et créer un espace extérieur de qualité. Faire dialoguer les 2 bâtiments, les relier physiquement, visuellement et symboliquement.

## Projet

Prolongation du sous-sol pour accueillir les archives du Mundaneum. Le dessus du socle devient une cour qui définit le vide et devient un espace de rassemblement. Les deux bâtiments sont portés par le socle, ils dialoguent et structurent la cour. Une nouvelle extension prolonge le bâtiment des expositions. Elle abrite la salle polyvalente et la salle pédagogique articule le bâti existant avec la cour. De

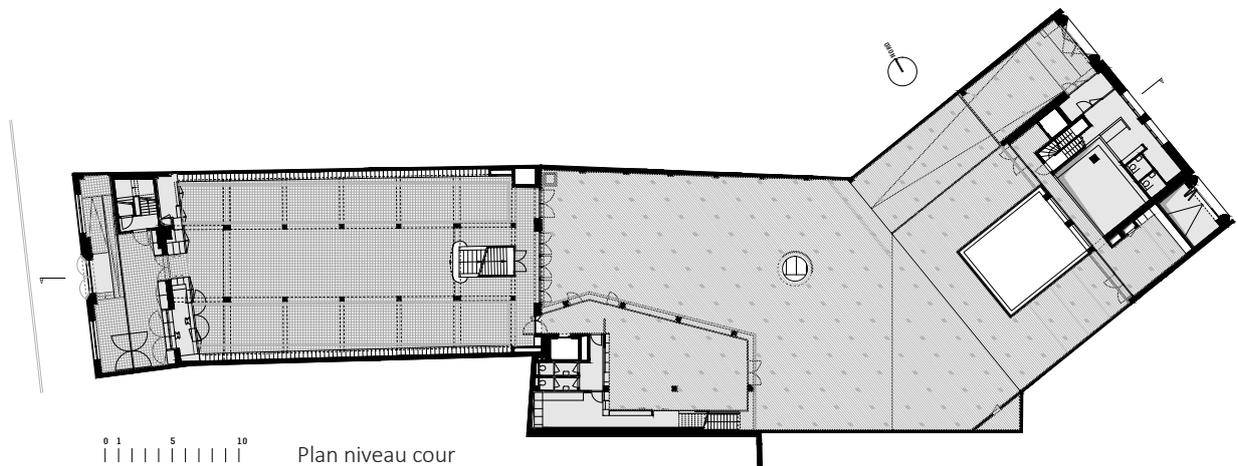


0 1 5 10

Coupe



Coupe schématique



l'autre côté, en négatif, un patio creuse le socle et articule le centre des archives avec les bureaux de l'administration.

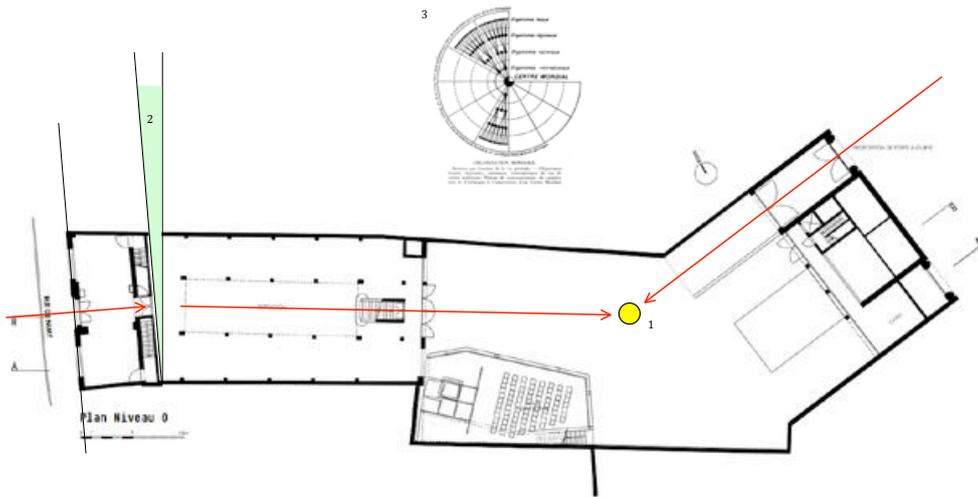
#### ASPECTS ENERGETIQUES

Lors de la conception, nous suivons la méthodologie du « trias energetica » : moins, mieux, autrement. Bâtiment arrière et nouvelle partie : Enveloppe optimisée en enterrant les archives, isolant les nouvelles et anciennes parois. Il est tenu compte du caractère écologique des matériaux à mettre en œuvre. Archives stockées en sous-sol, mesures limitant les variations en température et humidité et donc les consommations.

#### DURABILITÉ

Châssis et vitrages très performants  
Groupes de ventilation double flux équipés de récupérateurs de chaleur haut rendements.  
Installations existantes : En option, en vue d'utiliser rationnellement l'énergie dans le bâti existant :

- Placement de nouvelles chaudières à condensation.
- Placement d'un récupérateur de chaleur.
- Nouvelle régulation
- Châssis et vitrages très performants



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**RÉFS PERTINENTES AU REGARD DES CAPACITÉS**  
**CAPACITÉ LIÉE À LA QUALITÉ SPATIALE \***

EXEMPLE :

MONTAGNE AUX ANGES

MO : SLRB

Equipe : Dierendonckblancke

Réf : Dambruggestraat, Antwerpen

*\* Capacité à concevoir un projet de logements collectifs de qualité avec une attention particulière à la qualité spatiale des espaces, la fonctionnalité et la durabilité*

2. DAMBRUGGESTRAAT ANTWERPEN  
meergezinswoning met 4 wooneenheden, parkeerplaats en fietsenstalling  
wedstrijdlaureaat pool AG Vespa



Projectomschrijving

Het perceel ligt in het hart van Antwerpen-Noord, op de kop van een pleintje. De ontwikkeling van dit project gebeurde in opdracht van Autoncom Gemeentebedrijf AG Vespa, Antwerpen.

De opbouw van de typegrondplannen wijkt af van een klassiek promotorplan, waar de leefruimte op de hoek wordt voorzien (in dit geval met nadelige oriëntatie op het noorden).

Er wordt daarom geopteerd voor een planopbouw met split-levelconfiguratie, waar de lager gelegen nachtedeeltes zich in de scherpe hoek bevinden en de hoger gelegen leefruimtes rond een centrale kern met lift worden voorzien.

Door de toegangstrap los te koppelen van de lift en deze buiten te voorzien, langs de rand van het perceel, kunnen transversale leefruimtes bekomen worden, met zicht op het aanpalende plein en zuidelijke terrassen aan de binnenkant van het bouwblok.

Deze terrassen zijn verbonden met de buitentrap en bieden toegang tot elke wooneenheid. De kanten staan in verbinding met de leefruimte en kijkt uit op de Oudesteenweg. Hierdoor krijgen de woonvertrekken (woonkamer + keuken) een drieduidige oriëntatie.

De opbouw met split-levels laat toe om een deel van het gelijkvloers vrij te maken voor een gemeenschappelijke inkomzone met overdekte fietsenstalling, terwijl de slaapvertrekken op de eerste verdieping over voldoende privacy kunnen beschikken.

Deze ruimtwerving met split-levels is ook zichtbaar in het bouwvolume, dat lager is aan het plein en hoger aansluit bij het profiel van de aanpalende bebouwing. Enerzijds zorgt het verschil in hoogte voor een zekere monumentaliteit naar het plein toe, anderzijds maakt het de koppeling ook speelser. De verspringende kroonlijsthoogte en de buitentrap versterken de verticaliteit van het bouwvolume. Het open gelijkvloers en de buitentrap zorgen voor transparantie.

De gelijkvloerse verdisping is opgetrokken in betonsteen van groot formaat, waardoor de overdekte parkeerplaats, de fietsenstalling en de buitentrap een zekere samenhang krijgen. Vanaf de eerste verdieping wordt een gladde witte pleister voorzien, die sterk contrasteert met de brutaliteit van de betonsteen en voor een frisse uitstraling naar het pleintje zorgt. De robuuste basismaterialen worden aangevuld met goudkleurig schrijnwerk.

ontwerpteam: Dierendonckblancke architecten

stabiliteit: COBE

technieken: Tech 3

opdrachtgever: publiek / AG Vespa

ligging: dichtbevolkte stedelijke wijk / Dambruggestraat 271, 2060 Antwerpen

type werken: nieuwbouw

type gebouw: meergezinswoning met 4 wooneenheden, parkeerplaats en fietsenstalling

grootte: 716 m<sup>2</sup> / 4 appartementen

energiesoort: K-peil: K-36 / E-peil: E56-E61

geraamd bedrag: 767 904 euro

eindbedrag: 824 222 euro

status: opgeleverd 04/2015

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**RELEVANTE REFERENTIES TAV DE VAARDIGHEDEN**  
**VAARDIGHEDEN GERICHT OP RUIMTELIJKE KWALITEIT\***

VOORBEELD :

ENGELLENBERG

BH : BGHM

Team : Dierendonckblancke

Ref : Dambruggestraat, Antwerpen

*\* Vaardigheid om een kwalitatief project van collectieve woningen te ontwerpen met bijzondere aandacht voor de functionele en duurzame kwaliteit van de ruimtes.*

## 2. DAMBRUGGESTRAAT ANTWERPEN

meergezinswoning met 4 wooneenheden, parkeerplaats en fietsenstalling

wedstrijdlaureaat pool AGVespa



### Projectomschrijving

Het perceel ligt in het hart van Antwerpen-Noord, op de kop van een pleintje. De ontwikkeling van dit project gebeurde in opdracht van Autonoom Gemeentebedrijf AG Vespa, Antwerpen.

De opbouw van de typegrondplannen wijkt af van een klassiek promotorplan, waar de leefruimte op de hoek wordt voorzien (in dit geval met nadelige oriëntatie op het noorden).

Er wordt daarom geopteerd voor een planopbouw met split-levelconfiguratie, waar de lager gelegen nachtgedeeltes zich in de scherpe hoek bevinden en de hoger gelegen leefruimtes rond een centrale kern met lift worden voorzien.

Door de toegangstrap los te koppelen van de lift en deze buiten te voorzien, langs de rand van het perceel, kunnen transversale leefruimtes bekomen worden, met zicht op het aanpalende plein en zuidelijke terrassen aan de binnenkant van het bouwblok. Deze terrassen zijn verbonden met de buitentrap en bieden toegang tot elke wooneenheid. De keuken staat in verbinding met de leefruimte en kijkt uit op de Oudesteenweg. Hierdoor krijgen de woonvertrekken (woonkamer + keuken) een drievoudige oriëntatie.

De opbouw met split-levels laat toe om een deel van het gelijkvloers vrij te maken voor een gemeenschappelijke inkomzone met overdekte fietsenstalling, terwijl de slaapvertrekken op de eerste verdieping over voldoende privacy kunnen beschikken.

Deze ruimtewerking met splitlevels is ook zichtbaar in het bouwvolume, dat lager is aan het plein en hoger aansluit bij het profiel van de aanpalende bebouwing. Enerzijds zorgt het verschil in hoogte voor een zekere monumentaliteit naar het plein toe, anderzijds maakt het de kopse gevel ook speelser. De verspringende kroonlijsthoogte en de buitentrap versterken de verticaliteit van het bouwvolume. Het open gelijkvloers en de buitentrap zorgen voor transparantie.

De gelijkvloerse verdieping is opgetrokken in betonsteen van groot formaat, waardoor de overdekte parkeerplaats, de fietsenstalling en de buitentrap een zekere samenhang krijgen. Vanaf de eerste verdieping wordt een gladde witte pleister voorzien, die sterk contrasteert met de brutaliteit van de betonsteen en voor een frisse uitstraling naar het pleintje zorgt. De robuuste basismaterialen worden aangevuld met goudkleurig schrijnwerk.

**ontwerpteam:** Dierendonckblancke architecten

**stabiliteit:** COBE

**technieken:** Tech 3

**opdrachtgever:** publiek / AG Vespa

**ligging:** dichtbevolkte stedelijke wijk / Dambruggestraat 271, 2060 Antwerpen

**type werken:** nieuwbouw

**type gebouw:** meergezinswoning met 4 wooneenheden, parkeerplaats en fietsenstalling

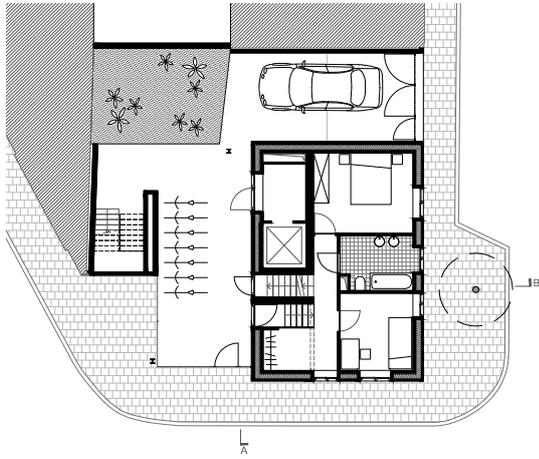
**grootte:** 716 m<sup>2</sup> / 4 appartementen

**energienorm:** K-peil: K-36 / E-peil: E56-E61

**geraamd bedrag:** 767 904 euro

**eindbedrag:** 824 222 euro

**status:** opgeleverd 04/2015

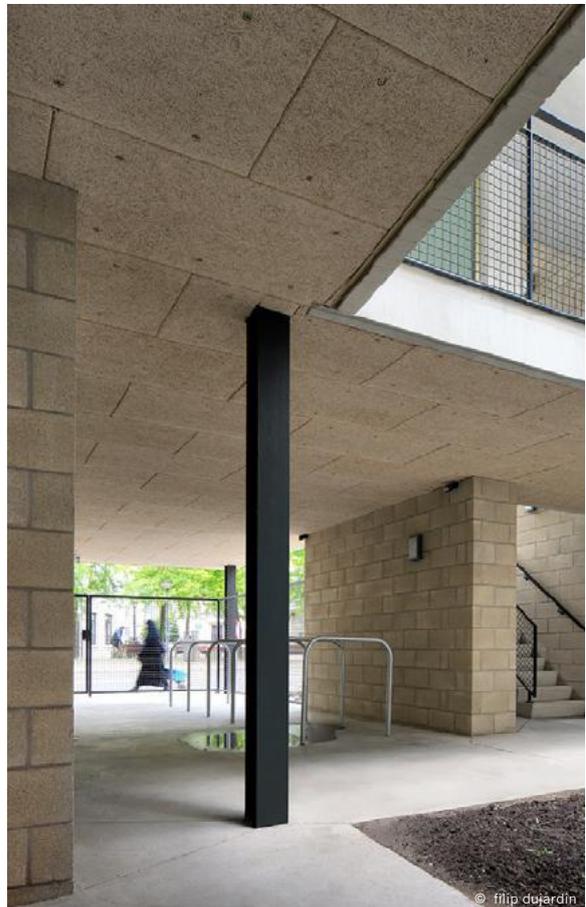


niveau 0-1/2 0 1 5



niveau 1/2-1 0 1 5



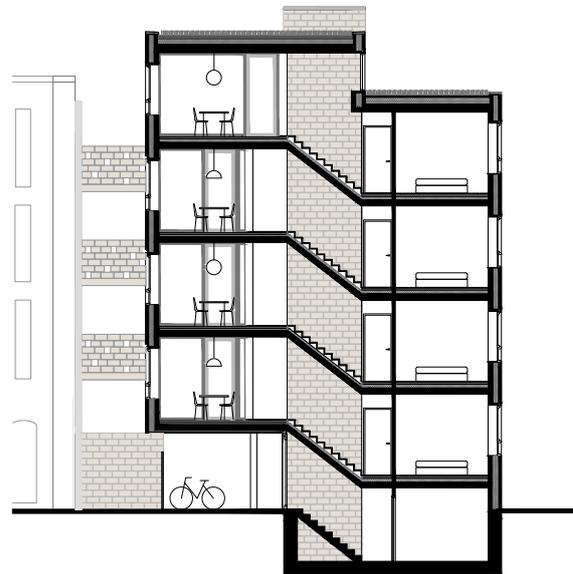


### relevantienota

Deze meergezinswoning is net als Engelenberg gelegen in een drukke centrum stedelijke context en zet in op de relatie tussen bewoners en omgeving. Dit hoekgebouw getuigt aan de buitenzijde van een sterke architecturale identiteit, omwille van zijn specifieke materialisatie en volumetrie, zonder zijn subtiële verwevenheid met de onmiddellijke omgeving te verliezen. Aan de binnenzijde wordt afgeweken van het klassieke promotorplan om het wooncomfort voor de bewoners te optimaliseren: de nachtfuncties krijgen een meer privaat karakter en de dagfuncties verkrijgen interessante doorzichten en rijkelijke lichtinval door hun interactie tot het plein



snede a



snede b



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**RÉFS PERTINENTES AU REGARD DES CAPACITÉS**  
**CAPACITÉ À ÉVOLUER ENTRE DIFFÉRENTS NIVEAUX \***

EXEMPLE :

**PLAN DE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET**  
**URBANISTIQUE**

MO : BBP

Equipe : BBS, ORG

Mandataire du groupement: BBSAVKMDW

Réf : Charleroi district créatif, Charleroi

*\* Capacité à évoluer entre les différents niveaux (par ex. ensemble du projet, niveau de détail ou de partie du projet ; niveau stratégique et exécutif ; formation globale de la vision et focus opérationnel*

BUREAU BAS SMETS

CHARLEROI DISTRICT CRÉATIF

OPDRACHTGEVER:	Stad Charleroi, België
SITE:	Charleroi, België
BUDGET:	1.400.000 EUR (ereloon)
OMVANG:	8ha
PERIODE:	2015 - heden
DIENSTEN:	landschapsarchitectuur - strategische visie



Concept

De stad Charleroi heeft in 2015 een omvangrijk project van stedelijke vernieuwing gelanceerd, getiteld 'Charleroi District Créatif'. Het project wordt gesubsidieerd via regionale en Europese fondsen (EFPR). Het omvat de renovatie van het Palais des Expositions, het creëren van een nieuw congrescentrum, de ontwikkeling van een educatief, wetenschappelijk en cultureel centrum en de renovatie van alle openbare ruimte die deze verschillende programma's vertindt.

De bovenstad, vroeger een versterkte stad, is gelegen op een plateau met uitzicht op de Sambre en omvat twee landschapstypologieën: binnen de voetafdruk van de muren bevindt

zich een dicht, homogeen stadsweefsel, wat specifiek is voor de historische stad. Buiten de muren, aan de voet van het plateau en de voormalige grachten, vestigden zich grote infrastructuurprogramma's, zoals het stadion, de universiteit, de expo en andere instellingen. De hoge stad erfde van zijn verleden het versterkte plateau, defensief en gesloten rond het grote plein Place Charles II.

De fortificatie, ontworpen om afstand te creëren, waarvan de sporen de vorm van stedelijke boulevards hebben gevormd, wordt binnen het project omgevormd tot een open, aantrekkelijk, leesbaar gebied dat de gebruikers

uitnodigt om in de bovenstad te gaan wonen en vertoeven.

Het ontwerp 'Charleroi District Créatif' biedt de historische kans om de organisatie van de openbare ruimtes van deze bovenstad te heruitvinden. Dankzij de globale visie over het plateau, kan de productie van de publieke ruimte en de rol van de belangrijkste wegen hierbij worden herdacht.

Op het niveau van de bovenstad, gebeurt deze opening op twee manieren. Ten eerste wordt de bestaande lus gevormd door het bomengrid op de boulevards die vandaag het Palais voor Schone Kunsten, het Park Hiernaux, het

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**RELEVANTE REFERENTIES TAV DE VAARDIGHEDEN**  
**VAARDIGHEDEN OM TE SCHAKELN TUSSEN SCHAALNIVEAU'S\***

VOORBEELD :

**BEELDKWALITEITSPLAN**

BH : BBP

Team : BBS, ORG

Vertegenwoordiger van het consortium: BBSAVKMDW

Ref : Charleroi district créatif, Charleroi

*\* Vaardigheid om tussen verschillende schaalniveau's te pendelen (bijvoorbeeld tussen het hele projectgebied, deelproject- en detailniveau, strategisch en uitvoeringsniveau, globale visievorming en operationele focus)*

CHARLEROI DISTRICT CREATIF

OPDRACHTGEVER:	Stad Charleroi, België
SITE:	Charleroi, België
BUDGET:	30.000.000 EUR
OMVANG:	8ha
PERIODE:	2015 - heden
DIENSTEN:	landschapsarchitectuur - strategische visie



Concept

De stad Charleroi heeft in 2015 een omvangrijk project van stedelijke vernieuwing gelanceerd, getiteld 'Charleroi District Créatif'. Het project wordt gesubsidieerd via regionale en Europese fondsen (EFPRO). Het omvat de renovatie van het Palais des Exposition, het creëren van een nieuw congrescentrum, de ontwikkeling van een educatief, wetenschappelijk en cultureel centrum en de renovatie van alle openbare ruimte die deze verschillende programma's verbindt.

De bovenstad, vroeger een versterkte stad, is gelegen op een plateau met uitzicht op de Sambre en omvat twee landschapstypologieën: binnen de voetafdruk van de muren bevindt

zich een dicht, homogeen stadsweefsel, wat specifiek is voor de historische stad.

Buiten de muren, aan de voet van het plateau en de voormalige grachten, vestigden zich grote infrastructuurprogramma's, zoals het stadion, de universiteit, de expo en andere instellingen. De hoge stad erfde van zijn verleden het versterkt plateau, defensief en gesloten rond het grote plein Place Charles II.

De fortificatie, ontworpen om afstand te creëren, waarvan de sporen de vorm van stedelijke boulevards hebben gevormd, wordt binnen het project omgevormd tot een open, aantrekkelijk, leesbaar geheel dat de gebruikers

uitnodigt om in de bovenstad te gaan wonen en vertoeven.

Het ontwerp 'Charleroi District Créatif' biedt de historische kans om de organisatie van de openbare ruimtes van deze bovenstad te heruitvinden. Dankzij de globale visie over het plateau, kan de productie van de publieke ruimte en de rol van de belangrijkste wegen hierbij worden herdacht.

Op het niveau van de bovenstad, gebeurt deze opening op twee manieren. Ten eerste wordt de bestaande lus, gevormd door het bomengrid op de boulevards die vandaag het Paleis voor Schone Kunsten, het Park Hiernaux, het



*Collage - Place du Manège*

stadion of de Koningin Astrid Park verbinden, te versterken door een ingreep in de perimeter van de boulevard Jacques Bertrand evenals op de Campus.

Ten tweede krijgen de verschillende belangrijke publieke plekken een sterkere identiteit en karakter. De centraal gelegen place Charles II initieert een netwerk van pleinen, samen met de place de Manège, le square du Monument, en tenslotte het plein Belvedere, dat werkt als dak van het Beaux-Arts metrostation.

De lus maakt het ook mogelijk om een parkstelsel aan te leggen, dat van start gaat vanaf de groene Campus.

Dit netwerk van publieke ruimtes en het parkstelsel zijn verbonden door een lus: het evolueert van een centraliteit naar een diversiteit, van een concentrische naar een open systeem, van versterkt en defensief plateau naar een open, toegankelijke en doorwaadbare stad.

Het project illustreert de aanpak om het denken op grotere stedelijke schaal te combineren met concrete en nauwkeurige ontwerpen voor publieke ruimte en groenruimtes. De vaardigheid om simultaan op verschillende schaalniveaus te denken en te handelen zal ook voor het Beeldkwaliteitsplan Kanaalzone essentieel zijn. (zie ook de motivatienota hieronder).

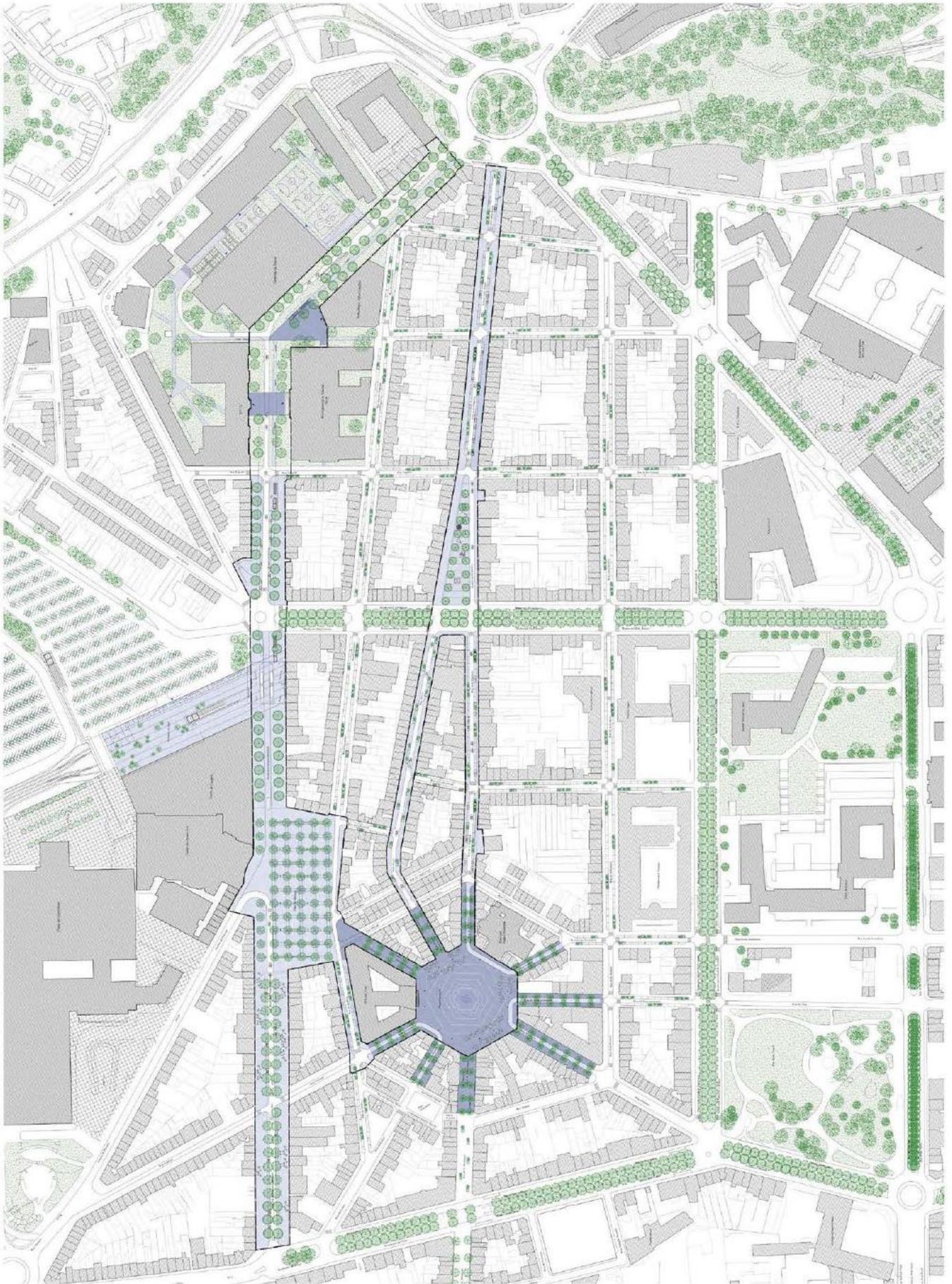
## CHARLEROI DISTRICT CREATIF



*Place Charles II*



*Place du Monument*



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
DÉMONSTRATION

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

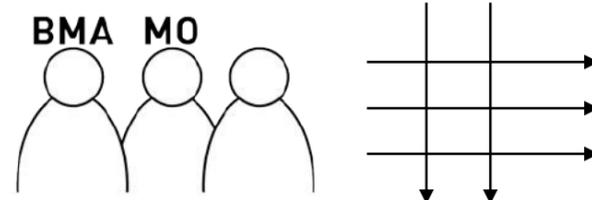
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES. DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION. DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
DEMONSTRATIE

UEA.  
TOEGANGSRECHT

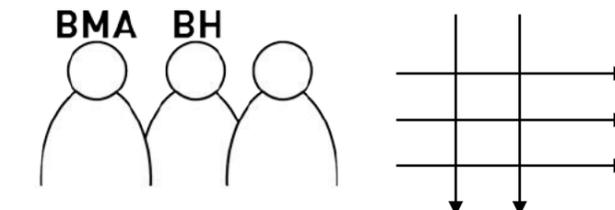
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**DÉMONSTRATION**

EXEMPLE :

**POOL PARC A CONTAINEURS**

MO : Bruxelles Propreté  
 Equipe : A229, EVR Architecten  
 Réf : Site industriel BUDA

**2. CONDITIONS DE PARTICIPATIONS**  
 2.3. CAPACITÉ TECHNIQUE

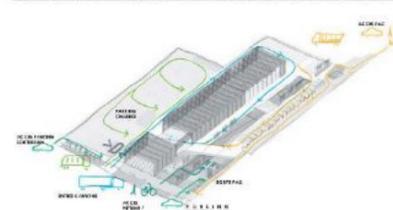
2.3.3. DOCUMENT 3 : PRINCIPAUX SERVICES D'AUTEUR DE PROJET

3 REFERENCES

**2.3.**

2.3.3.

REFERENCES SELECTIONNEES 1/3



**Capacité de concevoir des aménagements fonctionnels, des flux sur un site**

La densité d'activités étant importante, le projet doit donc permettre une circulation optimale sur le site. Le choix réalisé a été de regrouper les activités sous un volume unique avec un bâtiment central et les différentes fonctions du hall pour un ancrage stable et ouvert sur le Canal.

La site a dès lors été étudiée pour être séparée en bandes claires afin de permettre un déplacement intuitif des véhicules.

L'organisation en bandes fonctionnelles et la séparation claire entre public/privé permettent de proposer un site sûr et efficace où l'on évite les croisements de flux.

De plus, afin de garantir la sécurité des travailleurs une passerelle surélevée a été prévue pour permettre la communication entre le bâtiment central et les différentes fonctions du hall.

La circulation des personnes et l'étude du process industriel ont été à la base de la réflexion pour l'aménagement des bâtiments et du site dans son ensemble afin d'offrir un site pratique et fonctionnel.

Le réaménagement comprend également : un aménagement paysager et fonctionnels des flux sur un site, un parc à conteneurs, un parking poids-lourds et un parking véhicules légers. L'occupation optimale et intelligente du site permet de mener de nouvelles activités industrielles sur le site de Buda.

De plus, au niveau de la mobilité hors site une étude a été réalisée en phase préliminaire pour mesurer l'impact sur les voiries autour du site et le rapport avec les transports en communs en contact avec Bruxelles Mobilité afin d'établir une stratégie commune au niveau mobilité.

**Capacité de réflexion de préfabrication ou systématisation.**

L'ensemble des bâtiments a été conçu dans un objectif durable passant par l'usage de matériaux préfabriqués à mise en œuvre systématique et industrielle.

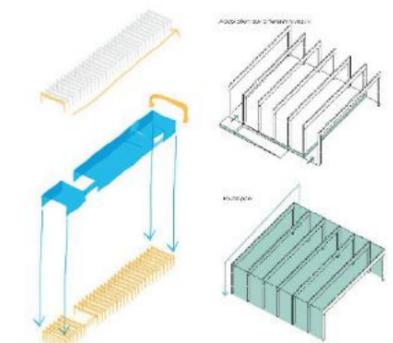
Le projet a été conçu de façon à garder la possibilité au projet d'être rénové, démonté, agrandi.

En effet, la structure du hall et de la plupart du bâtiment central est réalisée en bois en construction sèche et par extension, répétitive et modulaire.

L'enveloppe du volume principale est réalisée en utilisant un minimum de matériaux dans le but de rendre plus lisible le bâtiment et faciliter sa mise en œuvre.

L'enveloppe est complètement indépendante de la structure principale, de même que les techniques sont laissées apparentes pour faciliter leur entretien et leur adaptabilité future.

Toutes les divisions intérieures sont réalisées avec des systèmes constructifs réversibles, permettant une grande flexibilité future. Ces différents principes simplifient l'exécution du bâtiment ainsi que son adaptabilité future.

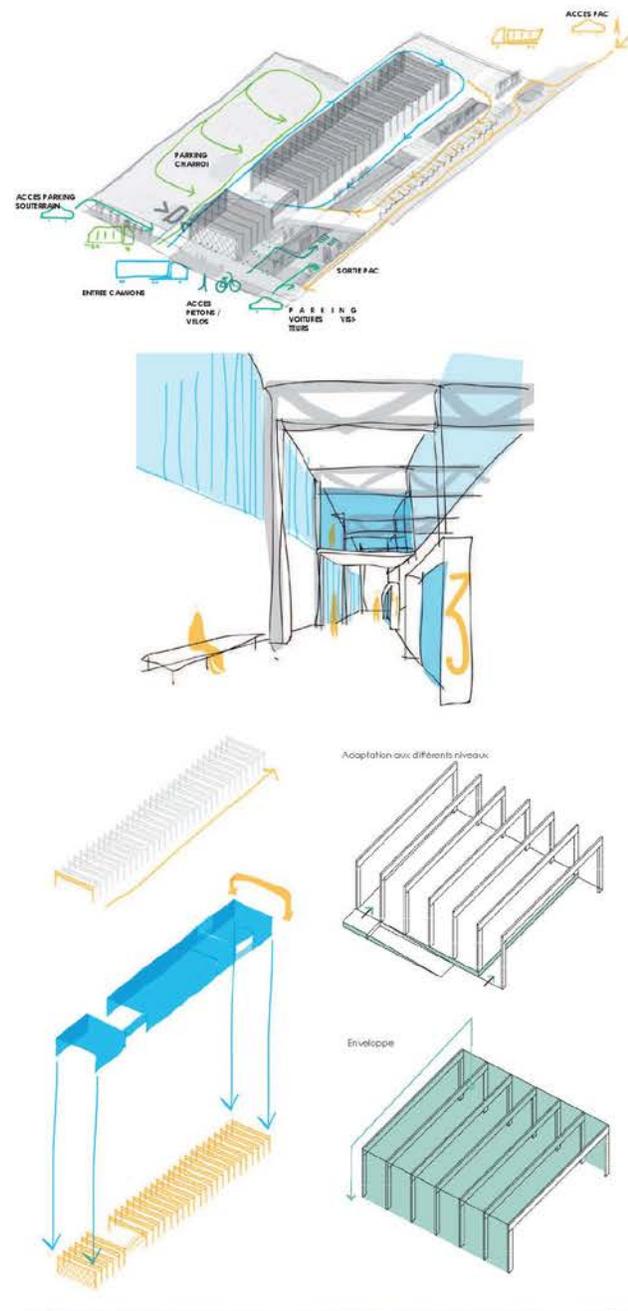


**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**DEMONSTRATIE**

VOORBEELD :

**POOL CONTAINERPARKEN**

BH : Net Brussel  
 TEAM : A229, EVR Architecten  
 Ref : Industriële site BUDA



#### Capacité de concevoir des aménagements fonctionnels, des flux sur un site

La densité d'activités étant importante. Le projet doit donc permettre une circulation optimale sur le site. Le choix réalisé a été de regrouper les activités sous un volume unique avec un bâtiment central et les différentes fonctions du hall pour un ancrage lisible et ouvert sur le Canal.

Le site a dès lors été étudiée pour être séparée en bandes claires afin de permettre un déplacement intuitif des véhicules.

L'organisation en bandes fonctionnelles et la séparation claire entre public/privé permettent de proposer un site sûr et efficace où l'on évite les croisements de flux.

De plus, afin de garantir la sécurité des travailleurs une passerelle surélevée a été prévue pour permettre la communication entre le bâtiment central et les différentes fonctions du hall.

La circulation des personnes et l'étude du process industriel ont été à la base de la réflexion pour l'aménagement des bâtiments et du site dans son ensemble afin d'offrir un site pratique et fonctionnel.

Le réaménagement comprend également : un aménagement paysager et fonctionnels des flux sur un site, un parc à conteneurs, un parking poids-lourds et un parking véhicules légers. L'occupation optimale et intelligente du site permet de nouvelles activités industrielles sur le site de Buda.

De plus, au niveau de la mobilité hors site une étude a été réalisée en phase préliminaires pour mesurer l'impact sur les voiries autour du site et le rapport avec les transports en commun en contact avec Bruxelles Mobilité afin d'établir une stratégie commune au niveau mobilité.

#### Capacité de réflexion de préfabrication ou systématisation.

L'ensemble des bâtiments a été conçu dans un objectif durable passant par l'usage de matériaux préfabriqués à mise en œuvre systématique et industriel.

Le projet a été conçu de façon à garder la possibilité au projet d'être rénové, démonté, agrandi.

En effet, la structure du hall et de la plupart du bâtiment central est réalisée en bois en construction sèche et par extension, répétitive et modulaire.

L'enveloppe du volume principale est réalisée en utilisant un minimum de matériaux dans le but de rendre plus lisible le bâtiment et faciliter sa mise en œuvre.

L'enveloppe est complètement indépendante de la structure principale. de même que les techniques sont laissées apparentes pour faciliter leur entretien et leur adaptabilité future.

Toutes les divisions intérieures sont réalisées avec des systèmes constructifs réversibles, permettant une grande flexibilité future.

Ces différents principes simplifient l'exécution du bâtiment ainsi que son adaptabilité future.

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
NOTE PERSONNALISÉE

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

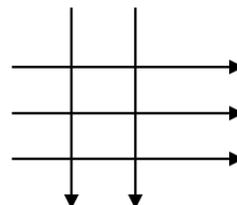
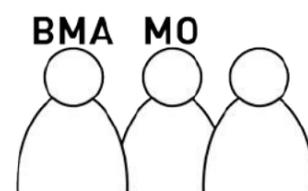
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES . DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION . DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
GEPERSONALISEERDE NOTA

UEA.  
TOEGANGSRECHT

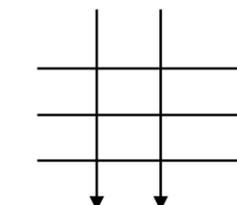
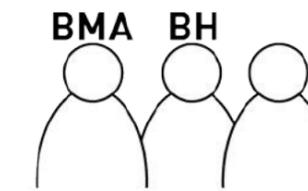
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**NOTE PERSONNALISÉE**

EXEMPLE :

**DELTA TOWER**

MO : Unibra

Equipe : Pierre Blondel , V+



COMPLAINTE DU MAL-AIME.

Vous m'avez déjà vu, sans savoir qui je suis ; vous ne me connaissez pas et me croisez chaque jour.  
Vous ! l'employé en métro entre Delta et Beaulieu, c'est moi cette masse jaunasse à votre gauche, vous l'étudiant dans le 71, ces tristes jardinets, et surtout vous, le navetteur du matin qui continuez à jouer l'escargot dans votre voiture parce qu'elle est le prolongement de votre cerveau, c'est moi ces tristes blocs, après le pont Delta. Tous, vous avez jeté sur moi un œil agacé, dédaigneux ou indifférent. Alors approchez, et écoutez mon histoire, celle de ces trois blocs, les 172, 173 et 4, qui, de Triomphe, n'en connaissent que le nom. Refait-on sa vie à l'heure de sa mort ? Sans doute. Réécrit-on sa naissance la veille de son trépas ? Peut-être.  
Je suis né d'un couple mal assorti. Mon père : le Doute. Ma mère : la Certitude.  
Comprenez-moi bien : en architecture, le doute n'est pas mauvais père, au contraire, mais quand il ne construit rien, il se compromet.  
Dès ma naissance, le doute se porta sur sur l'alignement. Aligne-toi ! disait la tradition urbaine, respecte la rue et l'îlot . En recul ! hurlait la Charte d'Athènes, aime le plan libre, l'air et la lumière. Puis il se porta sur l'implantation : un ensemble continu conseillait l'un ; plusieurs blocs clamaient l'autre. Enfin, sur la modénature : massive et stable ou légère et crénelée.  
Le résultat malheureux de ces doutes fut l'absence de décision : aligné, mais sur l'arrière, je me repliai bien vite en recul, au risque de pauvres jardinets que la pollution dévora. Divisé en trois, je fus malgré tout peu perméable, si ce n'est au bruit des rails et des moteurs. Et mon crénelage dont j'étais si fier et que je vantais d'être New-Yorkais, évoque plus le respect d'un PPA ridicule que de cousins américains.  
Voilà pour mon père, quand à maman, elle fut certitude.  
Comprenez-moi bien : en architecture, je n'ai point de doute sur la nécessité des certitudes, au contraire. Mais quand celles-ci mènent à la pauvreté et à l'autisme...  
Les certitudes : le choix d'une brique jaune, aussi uniforme que pissieuse, au motif qu'elle avait sû jadis séduire le grand Diongre ; d'un châssis unique répété à l'envi, à plus soif, quitte à le doubler pour tricher sur les niveaux et à se présenter avec le même costume, à la scène comme à la ville, côté cour comme côté jardin.  
Voilà pour mon héritage, pas facile accordez-le moi. Quant aux fées qui se penchèrent sur mon berceau, elles ne furent pas toutes bienveillantes, et certaines plus malignes que belles. La fée du contexte me promit des atouts : emplacement stratégique et fière mobilité —même si le mot n'était pas à la mode dans les années '80, et à l'époque synonyme de bruit et de pollution.  
La fée du programme était terne, et tellement cousue sur son époque, le siècle du CIAM agonisant. Mono fonctionnalité pure et dure, dure surtout. Des bureaux ou la mort, des bureaux et la mort.

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**GEPERSONALISEERDE NOTA**

VOORBEELD :

**DELTA TOREN**

BH : Unibra

Team : Pierre Blondel , V+

## COMPLAINTE DU MAL-AIME.



Vous m'avez déjà vu, sans savoir qui je suis ; vous ne me connaissez pas et me croisez chaque jour.

Vous ! l'employé en métro entre Delta et Beaulieu, c'est moi cette masse jaunasse à votre gauche, vous l'étudiant dans le 71, ces tristes jardinets, et surtout vous, le navetteur du matin qui continuez à jouer l'escargot dans votre voiture parce qu'elle est le prolongement de votre cerveau, c'est moi ces tristes blocs, après le pont Delta. Tous, vous avez jeté sur moi un œil agacé, dédaigneux ou indifférent. Alors approchez, et écoutez mon histoire, celle de ces trois blocs, les 172, 173 et 4, qui, de Triomphe, n'en connurent que le nom. Refait-on sa vie à l'heure de sa mort ? Sans doute. Réécrit-on sa naissance la veille de son trépas ? Peut-être.

Je suis né d'un couple mal assorti. Mon père : le Doute. Ma mère : la Certitude.

Comprenez-moi bien : en architecture, le doute n'est pas mauvais père, au contraire, mais quand il ne construit rien, il se compromet.

Dès ma naissance, le doute se porta sur l'alignement. Aligne-toi ! disait la tradition urbaine, respecte la rue et l'ilot . En recul ! hurlait la Charte d'Athènes, aime le plan libre, l'air et la lumière. Puis il se porta sur l'implantation : un ensemble continu conseillait l'un ; plusieurs bloc clamait l'autre. Enfin, sur la modénature : massive et stable ou légère et crénelée.

Le résultat malheureux de ces doutes fut l'absence de décision : aligné, mais sur l'arrière, je me repliai bien vite en recul, au risque de pauvre jardinets que la pollution dévora. Divisé en trois, je fus malgré tout peu perméable, si ce n'est au bruit des rails et des moteurs. Et mon crénelage dont j'étais si fier et que je vantais d'être New-Yorkais, évoque plus le respect d'un PPA ridicule que de cousins américains.

Voilà pour mon père, quand à maman, elle fut certitude. Comprenez-moi bien : en architecture, je n'ai point de doute sur la nécessité des certitudes, au contraire. Mais quand celles-ci mènent à la pauvreté et à l'autisme...

Les certitudes : le choix d'une brique jaune, aussi uniforme que pissreuse, au motif qu'elle avait sû jadis séduire le grand Diongre ; d'un châssis unique répété à l'envi, à plus soif, quitte à le doubler pour tricher sur les niveaux et à se présenter avec le même costume, à la scène comme à la ville, côté cour comme côté jardin.

Voilà pour mon hérité, pas facile accordez-le moi. Quant aux fées qui se penchèrent sur mon berceau, elles ne furent pas toutes bienveillantes, et certaines plus malignes que belles. La fée du contexte me promit des atouts : emplacement stratégique et fière mobilité -même si le mot n'était pas à la mode dans les années '80, et à l'époque synonyme de bruit et de pollution.

La fée du programme était terne, et tellement cousue sur son époque, le siècle du CIAM agonisant. Mono fonctionnalité pure et dure, dure surtout. Des bureaux ou la mort, des bureaux et la mort.



Trente ans, trente ans seulement, une courte vie pour un petit terrain, me voilà condamnée. Qui me regrettera ? Personne, je suis trop vieille pour encore séduire et trop jeune pour la grâce du grand âge, cette amour de la vieille pierre qui est d'autant plus aveugle qu'on ne l'a pas épargnée.

Approchez, rares passants et navetteurs de tous poils, à l'heure de ma mort voici mes derniers mots, voici mon testament.

En souvenir de mes chers parents, qui ne furent pas parfait, on l'a vu, je commencerai par quelques doutes qui, pour moi, sont autant de certitudes.

- La mixité des fonctions n'est pas une finalité, un effet de mode ou un remède urbain. Elle est l'origine de la ville et le terreau de son développement. Autrement dit la superposition des fonctions sans conscience n'est qu'un hamburger indigeste.



- Une tour n'est pas un phallus, mais une typologie. Si elle n'est que le produit de la spéculation immobilière et de la mégalomanie, elle n'est qu'une impasse collective, un cul-de-sac vertical.



- Le contexte est une fée complexe, qu'il faut pouvoir prendre par les sentiments. Elargir l'échelle au grand territoire nous fera oublier, pour ce magnifique projet, les tristes entrepôts de la STIB, les quatre voies d'autoroute, les sept de rails, et les orties des talus qui peuvent être si jolis.

**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**NOTE PERSONNALISÉE**

EXEMPLE :

**HOTEL PALACE**

MO : Privé Pandox

Equipe : BLP, Mamout

Motivations

We express our motivations through a reference that we believe relevant and challenging for this project. The reference we chose is the Law Courts Annex in Gothenburg, designed by Swedish architect master Erik Gunnar Asplund in 1934-36.



PALACE HOTEL / PANDOX AB

CANDIDATURE BLP + MAMOUT

The project for the Palace Hotel will meet similar challenges than this project. How can we find the right balance between composition and expression, between rhythm of the existing and contemporary uses, between monumentality and urban practices ?

Answers to those questions are multiple in the project of Gunnar Asplund. First of all, the façade and volume meet a splendid harmony as well in the details as in the general composition. Materials, textures and colors, expression of the structure and openings converge together for a respectful but still daring dialogue. The annex confirms the status of an important edifice in the city, without having to gain the upper hand in the general hierarchy.



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**GEPERSONALISEERDE NOTA**

VOORBEELD :

**HOTEL PALACE**

BH : Privé Pandox

Team : BLP, Mamout

## Motivations

We express our motivations through a reference that we believe relevant and challenging for this project. The reference we chose is the Law Courts Annex in Gothenburg, designed by Swedish architect master Erik Gunnar Asplund in 1934-36.

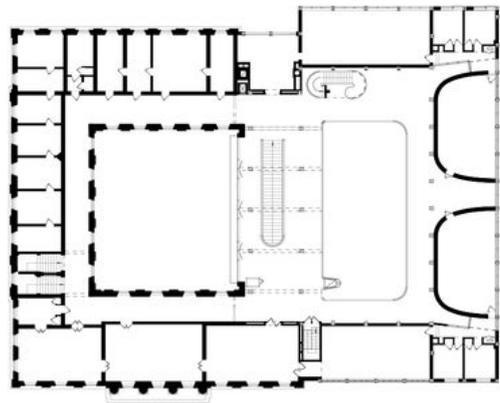
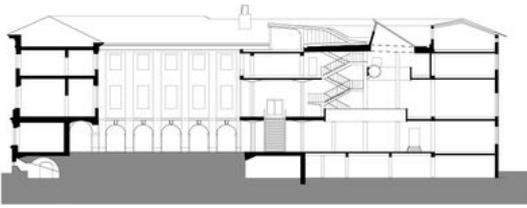


The project for the Palace Hotel will meet similar challenges than this project. How can we one find the right balance between composition and expression, between rhythm of the existing and contemporary uses, between monumentality and urban practices ?

Answers to those questions are multiple in the project of Gunnar Asplund. First of all, the façade and volume meet a splendid harmony as well in the details as in the general composition.

Materials, textures and colors, expression of the structure and openings converge together for a respectful but still daring dialogue. The annex confirms the status of an important edifice in the city, without having to gain the upper hand in the general hierarchy.





The plan and section of the project reveal an other story. Behind the balanced facade, Gunnar Asplund infuses generosity and free composition of the interior spaces. Thanks to new modern technics of the time (reinforced concrete a.o.), the architect opens the spaces and creates surprise for the visitor.

The prestige and richness is here provided by light and fluidity of the spaces.

The existing building and the annex are connected by the interior court, which integrate a magnificent stair and waiting room.

Similar elements will be found in the Palace Hotel : courts, large spaces for conference room, bar and terraces are important pieces of the program that can reveal the state of mind of the establishment.

We understand the important challenge for this edifice to be attractive and exiting for visitors, and at the same time respectful and modest towards existing heritage and surrounding. We do not see this ambivalence as an issue, but, like Gunnar Asplund, as opportunities for creativity.

As shown in the reference, qualities and representations are ambivalent. We strongly believe a building has many stories to tell, and so will have the Palace Hotel. Repairing the urban fabric with a clear but subtle annex, while daring to shape an open and contemporary state of mind will definitely set the place as a new but perennial landmark for the city and its visitors.



MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
NOTE AXÉE SUR LE PROJET

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

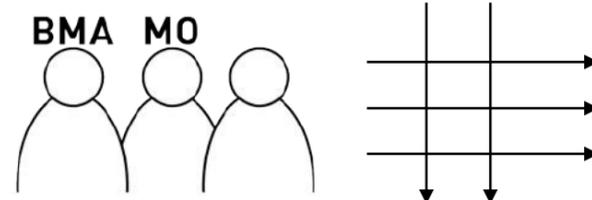
DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

NOTE SUR L'ÉQUIPE. DOCUMENT C  
NOTE SUR LES RÉFÉRENCES . DOCUMENT D  
NOTE SUR LA MISSION . DOCUMENT E



PUBLIEK

PRIVÉ

TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14  
NOTA GERICHT OP HET PROJECT

UEA.  
TOEGANGSRECHT

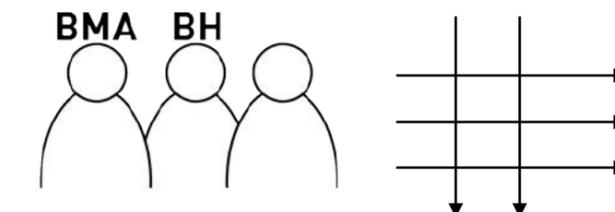
UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

TEAMNOTA. DOCUMENT C  
NOTA REFERENTIES. DOCUMENT D  
NOTA OPDRACHT. DOCUMENT E



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**NOTE AXÉE SUR LE PROJET**

EXEMPLE :

**PROJET Z**

MO : Zinneke asbl  
Equipe : L'escout



**TIP 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14**  
**NOTA GERICHT OP HET PROJECT**

VOORBEELD :

**PROJECT Z**

BH : Zinneke vzw  
Team : L'escout

ASBL ZINNEKE VZW

# Zinneke Masui



# Note de motivation



## La valeur des moindres petites choses

La Zinneke est un projet de collaborations rendues possibles dans un espace de rencontres citoyennes. Elle permet de valoriser la moindre des petites choses, qu'elles soient de l'ordre matériel ou social. Le processus proposé aujourd'hui dans ce présent avis de marché n'est que la suite logique de ce qui a été initié à la création de la Zinneke.

## RE-Habilitations

Plus d'un tiers des projets d'architecture de l'Escaut sont des réhabilitations, qui appellent à une réflexion sur l'adaptation de «la fonction nouvelle» dans «l'espace trouvé». Cela nécessite à chaque fois une réflexion précise et en profondeur des besoins des nouveaux utilisateurs et des adaptations nécessaires de l'outil à sa nouvelle fonction. Les rénovations sont souvent également de deuxième génération: l'édifice conserve les traces successives de son histoire, le projet n'est jamais une tabula rasa.

Opter pour une rénovation durable des bâtiments Masui ne sera pas une solution aisée : elle impliquera des réflexions et adaptations sur les accès et sorties, sur la volonté de s'ouvrir sur la Place Masui, elle nécessitera un excellent accompagnement concernant la réflexion sur l'enveloppe ; le tout en conservant l'âme du lieu et sa flexibilité. Certains espaces seront prioritaires et maîtrisés, quand d'autres pourront conserver leur esthétique d'objet trouvé.

## RE-Valorisations

L'architecture de la revalorisation est le résultat d'une réflexion subtile sur l'usage d'un matériau, son implication dans une architecture, de sa nouvelle esthétique, de la prise en compte de l'entièreté d'un process d'un matériau. A l'instar de ROTOR, la démarche du studio Rotterdamois SuperUse est cohérente car elle applique à la durabilité les composantes suivantes : ingéniosité, beauté, fonctionnalité et éthique. Elle optimise les espaces, leurs fonctions, leurs matériaux mais aussi le cheminement de ces derniers et leurs composantes locales. Le projet Kindervrijstaat à Utrecht, ou le WORM à Rotterdam sont des exemples d'architecture où revalorisation et architecture sont issus d'une réflexion commune.



Arch. SuperUse : WORM, Rotterdam



Arch. SuperUse : Kindervrijstaat, Utrecht



## RE-Cherches

L'équipe de base de l'asbl est déjà solide, mais nous croyons pouvoir apporter notre pierre à l'édifice.

MK Engineering s'implique dans la réflexion dès les prémises d'un projet, nourrit la réflexion sur les axes techniques, durables, et spatiaux.

Par sa forme juridique, la coopérative l'Escaut a toujours affirmé sa volonté de travailler sur un mode horizontal et par là-même, d'aboutir à une réflexion collective et permanente sur chaque projet.

La conceptualisation et le suivi partagé avec ROTOR pourraient être un parallèle avec les phases de la biennale via des scénarii d'interventions décalées et permettraient de conserver un flexibilité d'usage: nous avons compris que le bâtiment est approprié de manière très libre en fonction de ces phases.

Une collaboration complémentaire avec des écoles d'architecture à la manière du Rural Studio serait peut-être aussi un atout, ou encore avec des entreprises d'économie sociale telles que Casablanca (comme actuellement mené avec les ateliers de soudure), car nous pensons que la démarche du durable doit être autant économique, écologique que sociale.

MARCHÉ PUBLIC

PRIVÉ

DUME.  
DROIT D'ACCÈS

MO

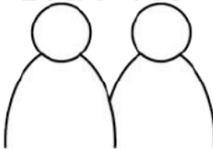


TIP 01 02

DUME.  
EXIGENCES MINIMALES

IDEM

BMA MO

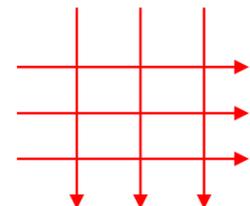


TIP 03 04 05

DUME.  
LIMITATION DU  
NOMBRE DE CANDIDATS

IDEM

BMA MO



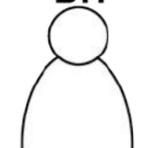
TIP 05 06 07 08 09  
10 11 12 13 14

PUBLIEK

PRIVÉ

UEA.  
TOEGANGSRECHT

BH



TIP 01 02

UEA.  
MIMIMUM VEREISTEN

IDEM

BMA BH

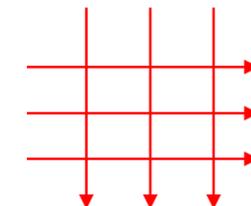
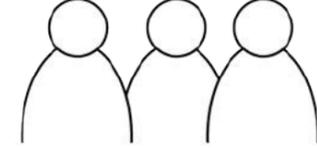


TIP 03 04 05

UEA.  
BEPERKING VAN HET  
AANTAL KANDIDATEN

IDEM

BMA BH



TIP 05 06 07 08 09  
10 11 12 13 14

A black and white photograph of an architectural studio. The room is filled with architectural models and drawings. In the foreground, there are several white architectural models on a table. The background wall is covered with various drawings, including site plans, elevations, and sections. A desk with a chair is visible on the left side of the image. The overall atmosphere is one of a busy and creative workspace.

# BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

[WWW.BMA.BRUSSELS](http://WWW.BMA.BRUSSELS)