[FACTSHEET B M A]

# REMPART DES MOINES PAPENVEST

© Artefactorylab

# [FACT SHEET]

## REMPART DES MOINES
## PAPENVEST

Le site Rempart des Moines, également dénommé les « 5 blocs », est actuellement un site « ouvert » en rupture avec le paysage urbain composé d'îlots traditionnels fermés. En effet, ces 5 tours, datant des années 60, sont implantées comme des objets indépendants et se retrouvent au sein d'un vaste espace non défini. Cette configuration urbanistique et l'affectation exclusive en logements sociaux ne favorisent pas une bonne intégration. La perception et l'appropriation des espaces privés et publics par les habitants et les riverains s'en trouvent affectées.

Par ailleurs, la qualité de vie des occupants est particulièrement dégradée, tant à cause du bâti totalement obsolète que des lourdes dépenses énergétiques. L'espace urbain inadapté renforce de manière significative la dégradation du confort de vie des habitants.

Face à ces constats, le Logement Bruxellois et la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles ont lancé un marché conjoint pour la reconfiguration complète de ce site emblématique. Le programme comporte 350 logements sociaux et moyens, des locaux associatifs, un centre d'accueil de jour pour seniors, une infrastructure pour la petite enfance et une salle de sport.

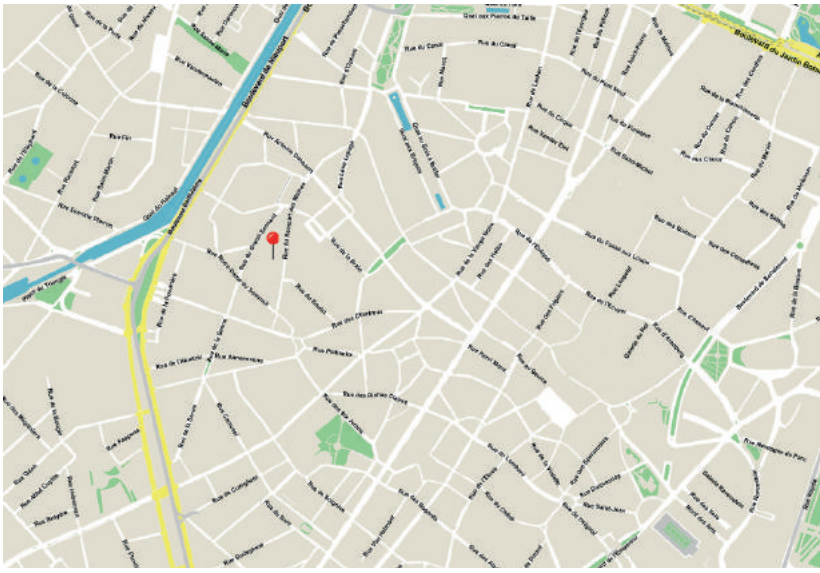
Les principaux enjeux consistent à faire cohabiter ces différentes fonctions sur un même site, à dialoguer avec le tissu urbain existant, à redéfinir le statut des espaces extérieurs et à rendre une nouvelle identité à cet ensemble de logements. Outre ces défis urbanistiques, il s'agit aussi de développer un projet capable de répondre aux objectifs énergétiques et sociaux.

De Papenvestsite, ook wel bekend als de «5 Blokken», is momenteel een «open» site en vormt een breekpunt in het stadslandschap van traditionele, gesloten huizenblokken. De 5 woontorens, die dateren uit de jaren 60, werden namelijk als afzonderlijke objecten opgetrokken en bevinden zich te midden van een grote, ongedefinieerde ruimte. Die stedenbouwkundige inrichting en de exclusieve bestemming voor sociale woningen vormen een hinderpaal voor integratie. Ze beïnvloeden de manier waarop de bewoners en omwonenden de private en openbare ruimten waarnemen en gebruiken.

Bovendien is de levenskwaliteit van de bewoners door de sterk verouderde staat van de gebouwen en de zware energie-uitgaven ronduit pover. De onaangepaste stedelijke ruimte draagt fors bij tot een verminderd leefcomfort voor de bewoners.

Op grond van die bevindingen hebben de Brusselse Woning en de Grondregie van de Stad Brussel een gezamenlijke opdracht voor de volledige herindeling van de emblematische site aangekondigd. Het programma omvat 350 sociale woningen en woningen voor middeninkomens, verenigingslokalen, een dagcentrum voor bejaarden, een kinderdagverblijf en een sportzaal.

Die verschillende functies op eenzelfde site onderbrengen, aansluiting zoeken met het bestaande stadsweefsel, het statuut van de buitenruimten herdefiniëren en de wooneenheden een nieuwe identiteit geven, vormen de voornaamste uitdagingen. Naast de stedenbouwkundige uitdagingen moet het project ook kunnen beantwoorden aan de sociale en energiedoelstellingen.



B M A

Localisation . Locatie
Rue du Grand-Serment – Rue du Houblon – Rue du Rempart des Moines – Rue Notre-Dame du Sommeil
Grootsermentstraat – Hopstraat – Papenveststraat – Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat
Bruxelles 1000 Brussel
Maître d'ouvrage . Opdrachtgever
Le Logement Bruxellois (pilotage) . Brusselse Woning (begeleiding)
Régie foncière de la Ville de Bruxelles . Grondregie van de Stad Brussel
Procédure . Procedure
Appel d'offres restreint . Beperkte offerteaanvraag
Comité d'avis. Adviescomité
07.02.2019

Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studiebureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

# LAURÉAT
# LAUREAAT

## Team 5+

**(MDW Architecture / LAN sarl d'architecture / BGroup Greisch sa / MATRIciel sa / sarl Contemporary Landscape Creations)**

L'équipe lauréate de ce vaste projet est partie du concept-type de l'îlot bruxellois et a pensé à la meilleure manière de l'adapter dans ce contexte particulier. En effet, il s'agit de trouver un équilibre entre urbanisme et architecture, mais également de répondre aussi bien à l'échelle urbaine qu'à l'échelle humaine. Il en résulte une réinterprétation formelle de l'îlot traditionnel visant « à recréer des façades urbaines résidentielles capables de réarticuler les îlots avoisinants. »

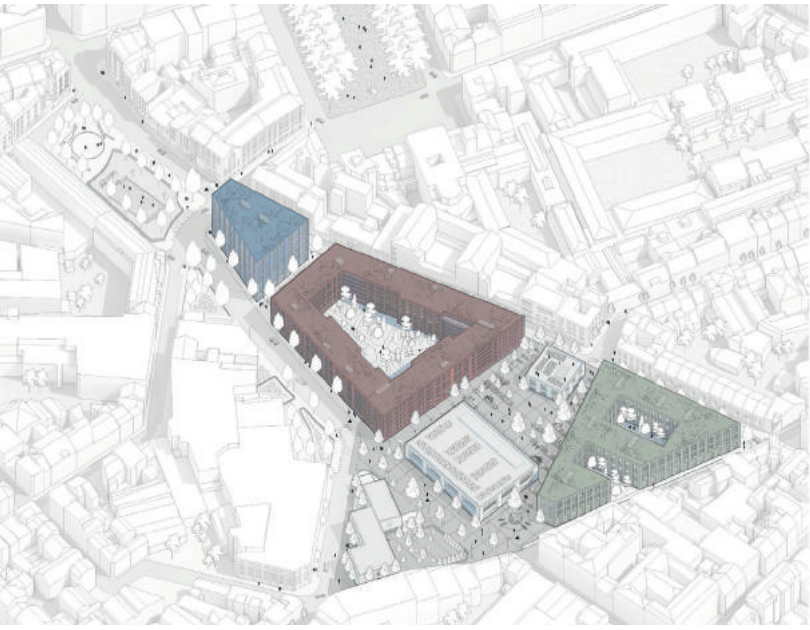
Concrètement, le projet est divisé en plusieurs entités : d'une part, les logements sont répartis aux deux extrémités de la parcelle, d'autre part les autres fonctions sont développées au cœur du site, sur la nouvelle place publique centrale. Cette implantation permet l'apparition d'un espace non bâti en pleine terre, donnant ainsi l'opportunité de concevoir un « projet paysager » ambitieux. Il s'agit d'un réel potentiel de développement d'espaces verts dans ce quartier très densément bâti.

L'ensemble reste cohérent malgré le développement d'expressions architecturales distinctes pour les différents volumes. Il s'en dégage un projet au concept urbanistique fort et lisible répondant de façon harmonieuse aux gabarits existants et à l'échelle du site.

Le nouvel espace public fait la liaison avec les différents quartiers environnants et permet une diversité d'usages. Par ailleurs, les fonctions qui y sont implantées donnent la possibilité de mixité sociale et favorisent les échanges. En outre, la clarté des statuts des nouveaux espaces extérieurs et les entrées des immeubles facilement identifiables permettent une meilleure appropriation et un meilleur fonctionnement.

Les différents ensembles composant ce projet permettent d'avoir une grande variété de typologies de logements, dont la plupart disposent d'un grand jardin collectif privatif. La majorité des appartements sont traversant ou doublement orientés et présentent tous de grandes qualités spatiales et fonctionnelles.

Quant au centre d'accueil pour seniors et aux espaces dédiés à la petite enfance, ils bénéficient tous deux d'une situation stratégique. Les accès sont aisés et leurs conceptions spatiales correspondent aux attentes et aux besoins des utilisateurs.



© MDW-LAN

© MDW-LAN

© MDW-LAN

De laureaat is vertrokken van de basistypologie van het Brusselse bouw om dat zo goed mogelijk af te stemmen op de specifieke context. Belangrijk is namelijk om een evenwicht te vinden tussen stedenbouw en architectuur, maar ook om te voldoen aan de sociale en stedelijke behoeften. Dat leidt tot een herinterpretatie van het traditionele bouwblok, met als inzet «de reconstructie van residentiële stadsgevels die opnieuw aansluiting vinden bij de omliggende bouwblokken.».

Concreet is het project in meerdere entiteiten opgedeeld: de wooneenheden worden over de twee zijkanten van de site verspreid, terwijl de overige functies in het centrum worden ondergebracht, op het nieuwe centrale openbare plein. Door die inplanting ontstaat er een centraal plein dat eveneens kansen biedt voor de ontwikkeling van een ambitieus «landschapsproject». Dit is een reëel ontwikkelingspotentieel van groene ruimten in deze zeer dichtbebouwde wijk.

Ondanks de uiteenlopende architecturale expressies voor de verscheidene volumes blijft het een samenhangend geheel. Zo ontstaat een project met een sterk en herkenbaar stedelijk concept in harmonie met de omveging én op maat van de site.

De nieuwe openbare ruimte staat in verbinding met de verschillende omliggende wijken en is geschikt voor diverse doeleinden. De erin ondergebrachte functies geven aanleiding tot een sociale mix en bevorderen uitwisselingen. Duidelijk statuut van de nieuwe buitenruimten en de leesbarheid van de adressen van de woongebouwen zorgen bovendien voor een betere betrokkenheid en een optimaal gebruik.

De meerledigheid van het project schept ruimte voor een brede waaier aan woningtypes waarvan de meeste over een ruime gemeenschappelijke tuin beschikken. Het merendeel van de appartementen zijn tranversaal of dubbel georiëteerd. Ze hebben allen ruimtelijke en functionele kwaliteiten.

Zowel het dagcentrum voor bejaarden als de kinderopvangruimten hebben een strategische ligging. De makkelijke toegankelijkheid en het ruimtelijk ontwerp zijn afgestemd op de verwachtingen en behoeften van de gebruikers.

## CANDIDATS
## KANDIDATEN

### 51N4E / architectesassoc.

## CANDIDATS
## KANDIDATEN

### BOGDAN&VAN BROECK / SERGISON BATES ARCHITECTS / eld

## CANDIDATS
## KANDIDATEN

### Stéphane Beel Architects / Béal & Blanckaert / Ledroit Pierret Polet Architectes

B M A

## CANDIDATS
## KANDIDATEN

### Atelier Dupont / VERS.A/ BANETON - GARRINO ARCHITECTES

Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte (Chief Architect) and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.

Contact presse . Perscontact . Press Contact: Sophie Gérard . sgerard@perspective.brussels . 02 435 43 80

www.bma.brussels