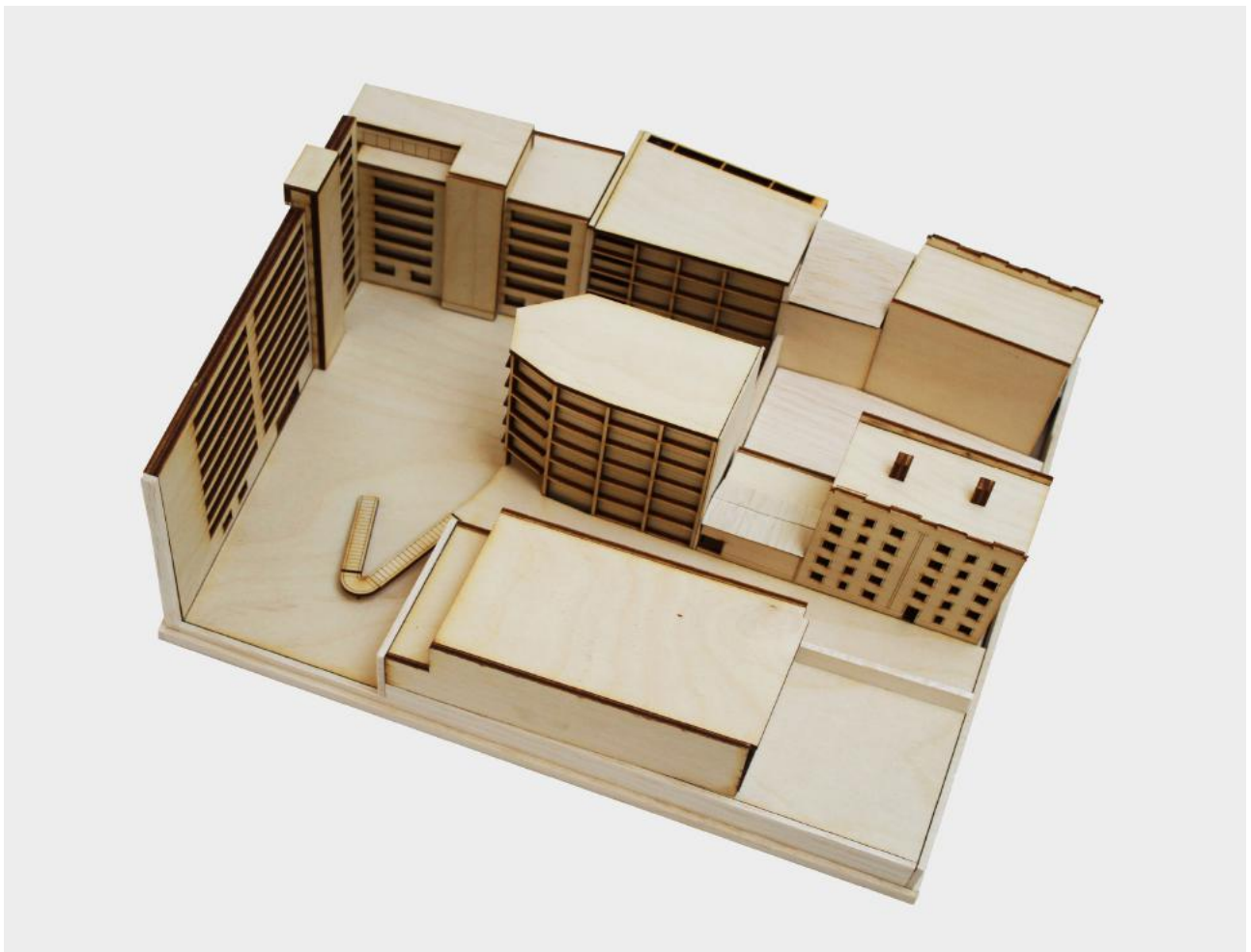


[FACTSHEET B

M A]

# DELAUNOY



## **[FACT SHEET]**

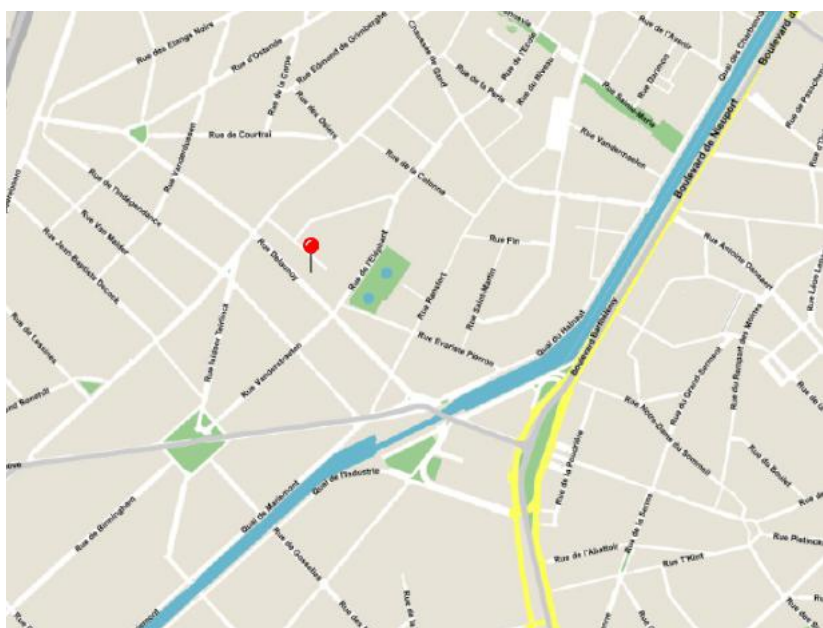
### **DELAUNOY**

Le site Delaunoy présente de nombreux enjeux: situé dans un quartier dense de Molenbeek, il est imbriqué entre la rue Delaunoy et rue de la Savonnerie, en impasse. L'immeuble existant est entouré d'autres logements sociaux aux gabarits divers. On retrouve également un espace vert voisin peu animé et déconnecté du site faisant l'objet de ce marché. C'est dans ce contexte que la Société du Logement de la région de Bruxelles-Capitale (SLRB) lance un marché pour la création d'environ 19 logements dont 60% de logements sociaux et 40 % de logements moyens, ainsi qu'un équipement collectif.

Il s'agira de réfléchir à l'aménagement des espaces présents entre ce site et l'ensemble de logements sociaux voisin. En outre, la façade présente un certain intérêt patrimonial pour lequel il est demandé d'avoir une réflexion quant à son maintien ou non. Enfin, la SLRB tient compte du Référentiel Quartier Durable développé par Bruxelles Environnement et est donc particulièrement attentive au caractère durable de ce projet.

De Delaunoy-site biedt heel wat uitdagingen: ze ligt in een dichtbevolkte wijk van Molenbeek, in een doodlopende straat tussen de Delaunoystraat en de Zeepziederijstraat. Rond het huidige gebouw staan andere sociale woningen van verschillende omvang. Vlakbij ligt ook een groene ruimte die niet erg levendig is en losstaat van de site die het voorwerp uitmaakt van deze opdracht. Het is in deze context dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een opdracht uitschrijft voor de bouw van ongeveer negentien woningen (waarvan 60 % sociale woningen en 40 % middelgrote woningen) en collectieve voorzieningen.

De vraag is hoe de ruimtes tussen deze site en het naburige socialewoningcomplex moet worden ingericht. Bovendien heeft de gevel een zekere erfgoedwaarde, waardoor de vraag zich stelt of deze al dan niet moet worden behouden. Ten slotte houdt de BGHM rekening met het door Leefmilieu Brussel uitgewerkte referentiekader duurzame wijken en besteedt ze dus bijzondere aandacht aan het duurzame karakter van dit project.





(c) Séverin Malaud

Locatie . Localisation

Rue Delaunoy 69

Molenbeek-Saint-Jean 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Opdrachtgever . Maître d'ouvrage

SLRB - BGHM

Procedure . Procédure

Procédure restreinte

Adviescomité . Comité d'avis

28.11.2019

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. 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 studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.



**COTON LELION NOTTEBAERT**

Le projet proposé par le bureau Coton Lelion Nottebaert se distingue par une approche intégrée de l'urbanisme, de l'architecture, de la durabilité, des techniques et du budget ainsi que du patrimoine. Ainsi, l'équipe lauréate propose une solution prenant en compte tous les éléments.

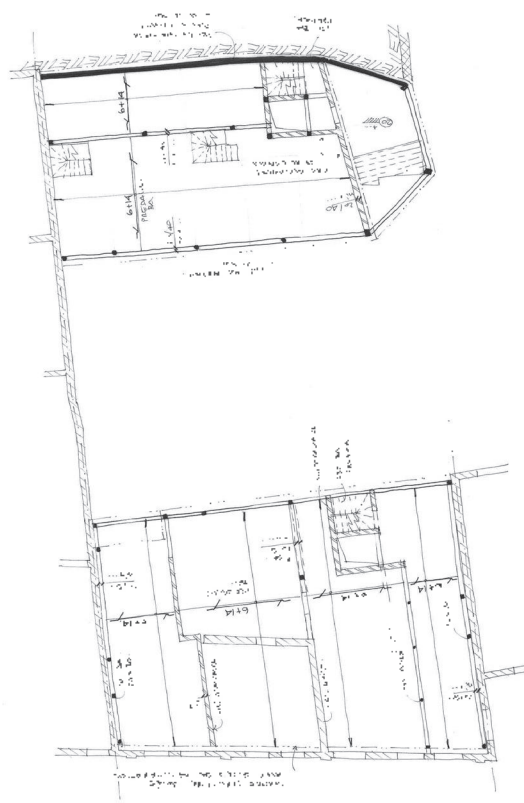
Au point de vue du patrimoine, la façade et les murs de refend de l'ancien immeuble industriel de la rue Delaunoy sont conservés, avec une série d'adaptations intelligentes qui permettent de proposer des logements répondant aux normes actuelles. Le bâtiment est rehaussé de deux étages, ce qui amène une lecture de la façade plus subtile, en ajoutant une nouvelle strate à l'existant.

Par ailleurs, l'équipe a mené une étude poussée sur le réemploi des matériaux. En effet, partant du principe que les matériaux présents sont d'une grande qualité et ne pourraient plus être produits aujourd'hui, un maximum est conservé et réutilisé. Ainsi, les poutres du plancher originel vont servir aux structures des cloisons, les briques seront utilisées comme parement des murs des cages d'escalier, ... De structurels, ces matériaux anciens deviennent des éléments de remplissage, soumis à des contraintes largement

inférieures à leur capacité réelle et donc aisés à garantir par les entreprises de construction.

Concernant l'implantation des bâtiments, on retrouve un immeuble sur chaque rue (rue Delaunoy et rue de la Savonnerie), ce qui aère l'intérieur d'îlot dans un quartier au tissu très dense. Des vues sont ainsi conservées et une connexion à l'espace vert voisin est créée.

On retrouve également un nouveau passage, clair et visible, entre les deux rues principales. Afin de l'activer au mieux, les entrées principales des deux bâtiments y sont placées, ce qui crée de la circulation. Les entrées des logements situés aux rez-de-chaussée des deux bâtiments sont quant à elles placées du côté des rues principales. Résultat : toutes les façades sont activées. Enfin, les logements sont tous traversants et dotés d'une terrasse confortable. Les cuisines sont semi-séparées, et les espaces de distribution dimensionnés pour être appropriés à diverses fonctions, ce qui permet une certaine flexibilité dans l'usage. Les typologies d'appartements proposées répondent parfaitement aux attentes du maître d'ouvrage et offrent une certaine diversité d'aménagement, rendant ainsi le programme complet.





Het project van het architectenbureau Coton Lelion Nottebaert onderscheidt zich door een geïntegreerde benadering van stedenbouw, architectuur, duurzaamheid, technieken en budget, zonder het erfgoedaspect uit het oog te verliezen. Het winnende team stelt dus een oplossing voor die rekening houdt met alle elementen.

Vanuit het oogpunt van het erfgoed worden de gevel en de scheidingsmuren van het voormalige industriële pand in de Delaunoestraat bewaard. Wel worden er een reeks intelligente aanpassingen uitgevoerd om woningen te kunnen aanbieden die aan de huidige normen voldoen. Het gebouw wordt met twee verdiepingen verhoogd. Dit levert een subtielere benadering van de gevel op en voegt een nieuwe laag toe aan de bestaande. Bovendien heeft het team uitgebreid onderzoek gedaan naar het hergebruik van materialen. Uitgaande van het principe dat de aanwezige materialen van hoge kwaliteit zijn en vandaag de dag niet meer kunnen worden vervaardigd, worden er zoveel mogelijk materialen behouden en hergebruikt. Zo worden de balken van de oorspronkelijke vloer voor de structuren van de scheidingswanden gebruikt en worden de bakstenen als gevelbekleding van de trappenhuisen gebruikt. Vanuit structureel oogpunt worden deze oude materialen vulelementen, die zullen blootstaan aan

spanningen die veel lager zijn dan hun werkelijke capaciteit en dus gemakkelijk te garanderen zijn door de bouwbedrijven.

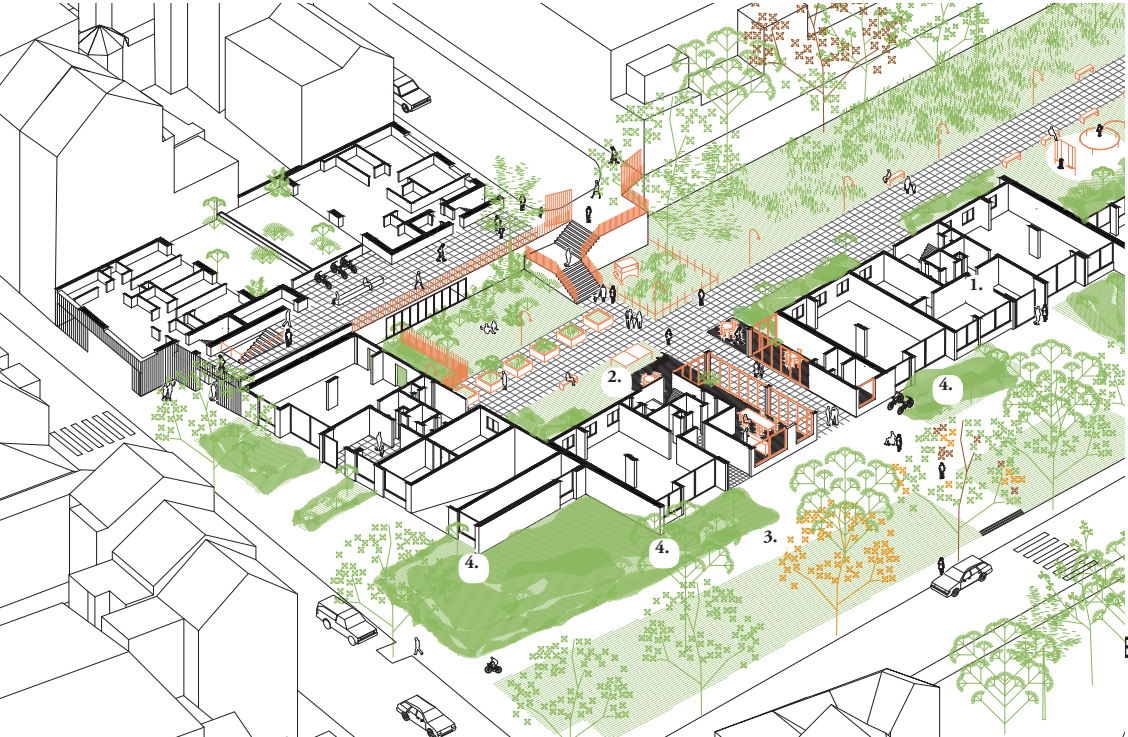
Wat de ligging betreft, is er in elke straat (Delaunoestraat en Zeepziederijstraat) een gebouw te vinden. Dit zal de binnenkant van het bouwblok luchtiger maken in een wijk met een zeer dichte structuur. Ook de uitzichten blijven behouden en er wordt een verbinding met de aangrenzende groene ruimte gecreëerd.

Er is ook een nieuwe duidelijke en zichtbare doorgang tussen de twee hoofdstraten. Om deze zo goed mogelijk te benutten, worden de hoofdingangen van beide gebouwen hier geplaatst. Dit zorgt voor een toename van de verkeersstroom. De ingangen van de woningen op de benedenverdieping van beide gebouwen bevinden zich aan de kant van de hoofdstraten. Resultaat: alle gevels worden benut. Ten slotte zijn alle woningen volledig doorlopend en van een comfortabel terras voorzien. De keukens zijn gedeeltelijk afgescheiden en de distributieruimten zijn zodanig afgemeten dat ze geschikt zijn voor verschillende functies. Daardoor zijn ze ook flexibeler te gebruiken. De voorgestelde soorten appartementen voldoen perfect aan de verwachtingen van de bouwheer en bieden een zekere diversiteit aan indelingen, met als resultaat een programma dat 'af' is.



**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

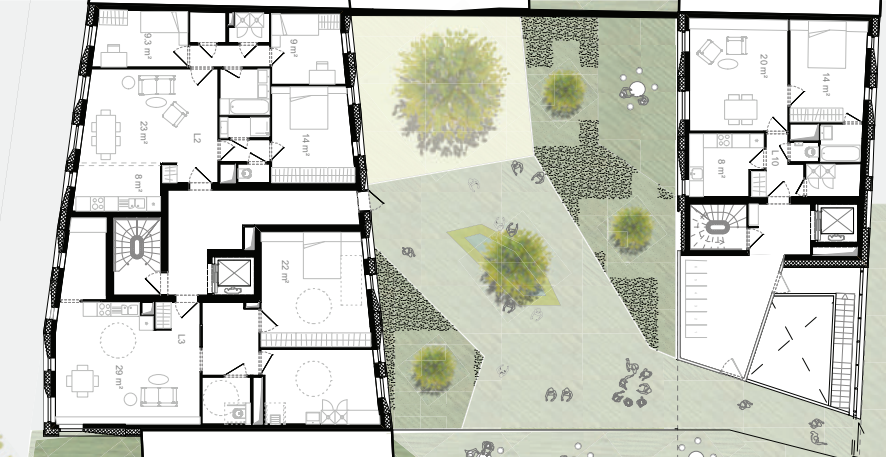
**MATADOR**





**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**B612**

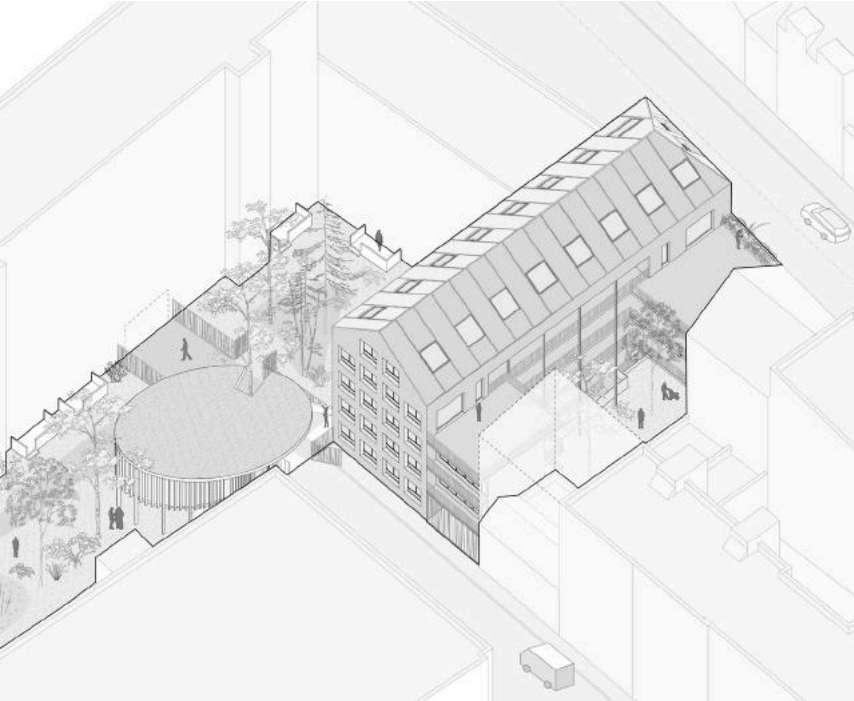


Plan R+1 1/200e



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

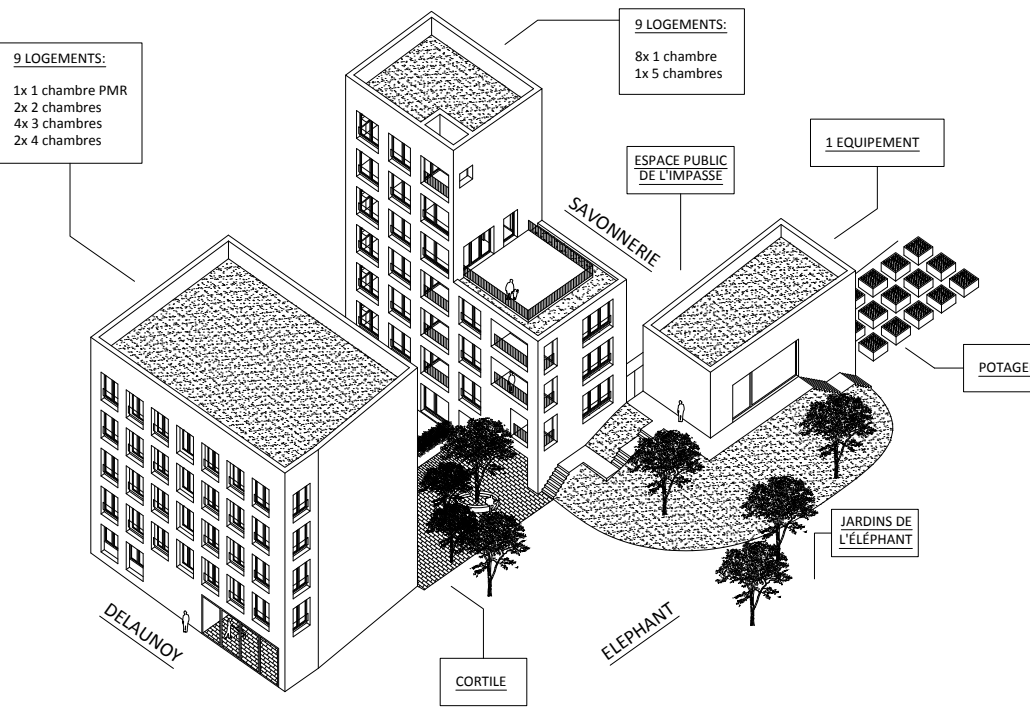
**Bob361**





**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**MNADV**



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](mailto:sgerard@perspective.brussels) . 02 435 43 80

[www.bma.brussels](http://www.bma.brussels)