

[FACTSHEET B

M A]

MAGRITTE

MAISON DE LA MIXITÉ . DIVERSITEITSHUIS



[FACT SHEET]

MAGRITTE **MAISON DE LA MIXITÉ . DIVERSITEITSHUIS**

Le projet phare du Contrat de Quartier Magritte à Jette consiste en la réalisation d'une Maison de Quartier et d'une Maison de la Mixité au sein du pôle « à la charnière ». Le présent marché porte sur la partie « Maison de la mixité », et plus particulièrement sur le repair-café-vélo et la cuisine collective qui seront combinées au programme principal. Un équipement qui sera encadré par le secteur associatif mais qui mobilisera les ressources des riverains et des usagers du quartier tout en proposant un lieu privilégié de rencontres et d'échanges.

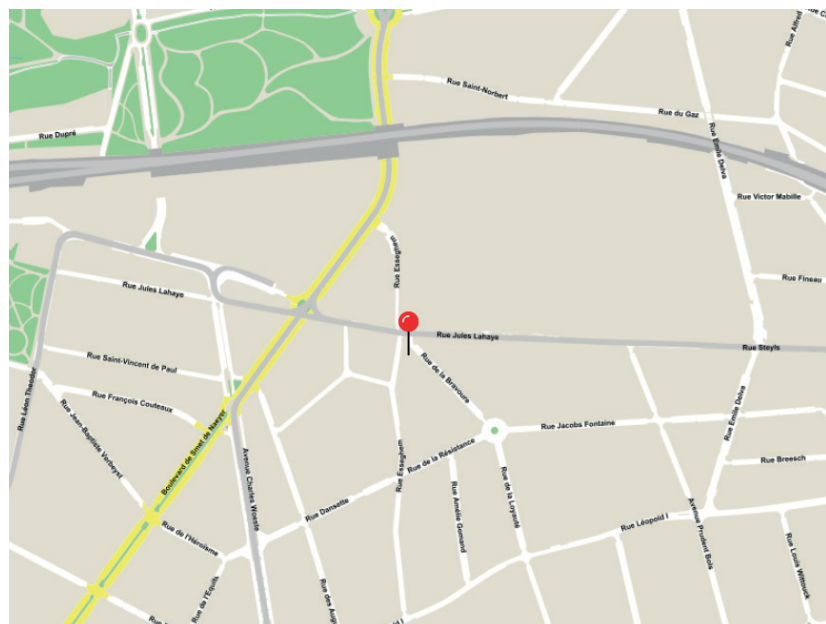
Le projet prend place dans la petite rue Essegheem, plus précisément sur la placette au croisement de la rue Jules Lahaye.

La mission faisant partie d'un Contrat de Quartier Durable, une attention particulière sera portée à la prise en compte rigoureuse de la durabilité, de l'intégration citoyenne, de la cohésion sociale et de la vocation d'exemplarité du projet. L'auteur de projet du marché devra également intégrer sa démarche dans le cadre participatif particulier aux contrats de quartier.

Wat het meest in het oog springt in het kader van het Wijkcontract «Magritte» is de bouw van een Wijkhuis en een Diversiteitshuis in de pool 'Scharnierpunt'. Deze opdracht gaat over het gedeelte 'Diversiteitshuis' en meer in het bijzonder over het fietsherstelcafé en de gemeenschapskeuken die bij het hoofdprogramma komen. Deze voorziening wordt gekaderd binnen het verenigingsnetwerk maar er wordt ook gerekend op de omwonenden en de gebruikers van de wijk, die hier een ontmoetings- en uitwisselingsplek kunnen vinden.

De projectsite is in de Kleine Essegheemstraat, op het pleintje bij de kruising met de Jules Lahayestraat.

Aangezien de opdracht deel uitmaakt van een Duurzaam Wijkcontract, zal in het bijzonder worden toegezien op de aandacht voor duurzaamheid, burgerparticipatie, sociale cohesie en het voorbeeldkarakter van het project. De ontwerper van de opdracht dient de aanpak ook in te passen in het samenwerkingskader dat eigen is aan een Wijkcontract.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Angle de la rue Jules Lahaye et petite rue d'Esseghem
1090 Jette

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune de Jette
Gemeente Jette

Procédure . Procedure

Procédure négociée sans publication préalable
Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Comité d'avis. Adviescomité

24.09.2020

Lauréat . Laureaat

LAB705 (association momentanée avec Atelier Desmichelle – PFC – Brouae – Vraiment Vraiment)

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.

LAURÉAT LAUREAAT

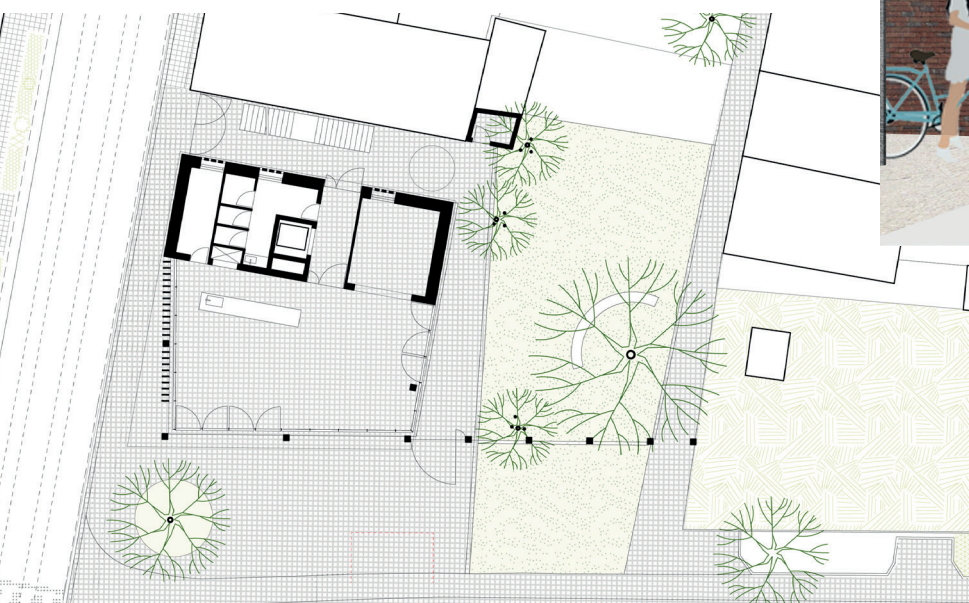
LAB705

Le bureau LAB 705 propose un bâtiment qui, de par sa volumétrie et son travail des façades, en fait une véritable Maison de quartier, en cohérence avec l'échelle de celui-ci. Ainsi, le principe d'implantation du bâtiment tend vers un maximum de compacité afin de préserver un espace paysager de qualité et un maximum de pleine terre. Le rez-de-chaussée est conçu comme une extension de l'extérieur et participe ainsi à l'animation de la placette qui voit sa surface doubler. Les arbres sont conservés, l'espace paysager existant est préservé et un nouveau jardin prend place. Une faille est créée par le détachement de quelques mètres du bâtiment par rapport aux maisons mitoyennes, créant ainsi un nouvel espace fonctionnel et donnant une vue sur le jardin intérieur depuis la rue.

Au niveau du plan du bâtiment, chaque plateau est présenté dans la même séquence : un espace extérieur ou « venelle » où l'on retrouve une circulation verticale

permettant la rencontre, l'espace «servant » regroupant les éléments techniques et, enfin, le plateau, large espace flexible et modulable dédié aux activités. Le rez-de-chaussée accueille la cuisine mobile et le repair café, complètement ouverts sur l'espace public et le jardin. Le niveau R+1 est dédié à des activités calmes, tandis que le niveau R+2 est dédié à un espace d'expression. Ce dernier est, par ailleurs, agrémenté d'une belle terrasse donnant sur le jardin. Les accès et les circulations permettent une gestion fonctionnelle des bâtiments et une utilisation indépendante des différents espaces.

Enfin, l'équipe lauréate privilégie les matériaux naturels (bois, pierre, paille, terre) issus de savoir-faire locaux dans une logique d'économie circulaire.





Het bureau LAB 705 stelt een gebouw voor dat door zijn volumes en door de gevelbehandeling echt het karakter van een wijkhuis krijgt en dat is afgestemd op de schaal van de wijk. Het inplantingsprincipe van het gebouw is gericht op een maximale compactheid om een kwaliteitsvolle landschappelijke ruimte en zoveel mogelijk volle grond te behouden. De benedenverdieping is opgevat als een uitbreiding van de buitenwereld en draagt dus bij tot de verlevendiging van het pleintje, dat nu dubbel zo groot wordt. De bomen blijven bewaard, de bestaande landschappelijke ruimte is behouden en er komt een nieuwe tuin. Er wordt een opening tot stand gebracht doordat het gebouw een paar meter afstand houdt van de aanpalende huizen, waardoor er een nieuwe functionele ruimte ontstaat en er vanaf de straat zicht is op de binnentuin.

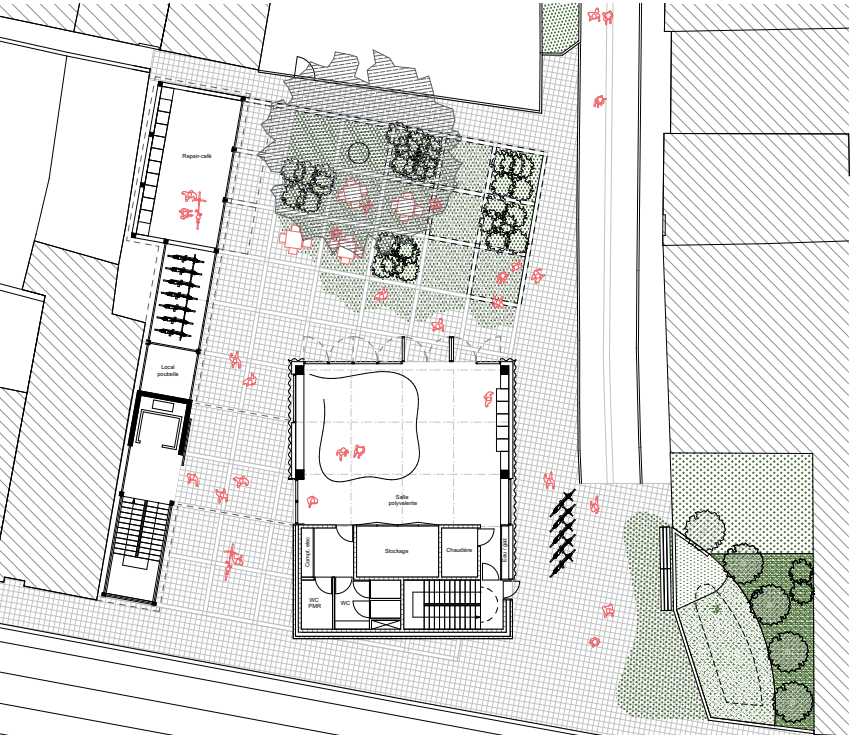
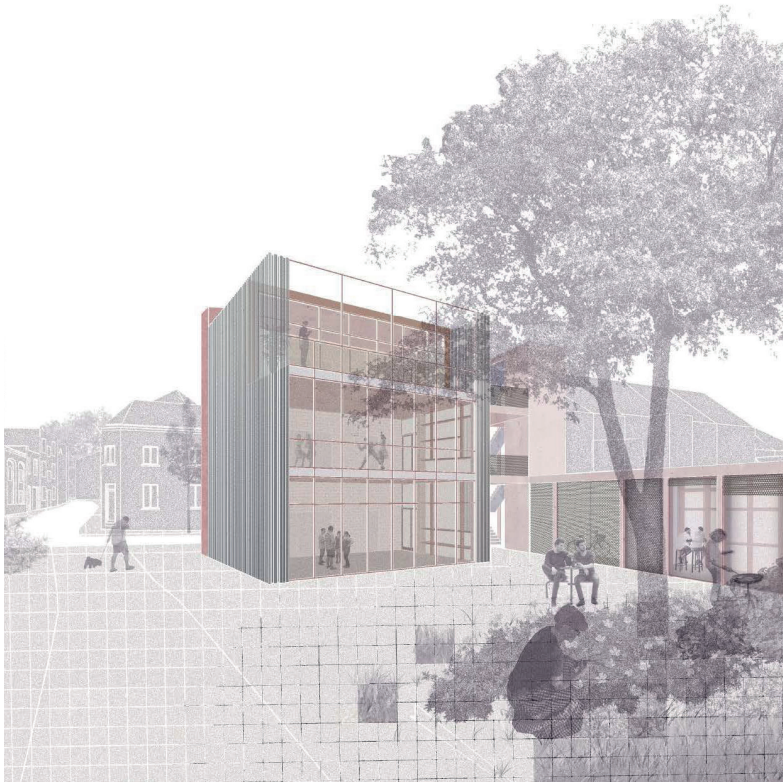
Wat het bouwplan betreft, wordt elke verdieping voorgesteld in dezelfde volgorde: een buitenruimte of

'steegje' met een verticale circulatie die ontmoetingen mogelijk maakt, de 'serviceruimte' waar de technische elementen worden ondergebracht, en tot slot de verdieping zelf, een grote flexibele en modulerbare ruimte die bestemd is voor de activiteiten. Op de benedenverdieping bevinden zich de mobiele keuken en het repaircafé, volledig open naar de openbare ruimte en de tuin. Verdieping GLV+1 is bestemd voor rustige activiteiten, en verdieping GLV+2 op haar beurt voor een expressieruimte. Die laatste beschikt bovendien over een prachtig terras met uitzicht op de tuin. De toegangen en circulaties maken een functioneel beheer van de gebouwen en een onafhankelijk gebruik van de verschillende ruimten mogelijk.

Tot slot geeft het winnende team de voorkeur aan natuurlijke materialen (hout, steen, stro, aarde) die afkomstig zijn van lokale knowhow in een logica van kringlooeconomie.

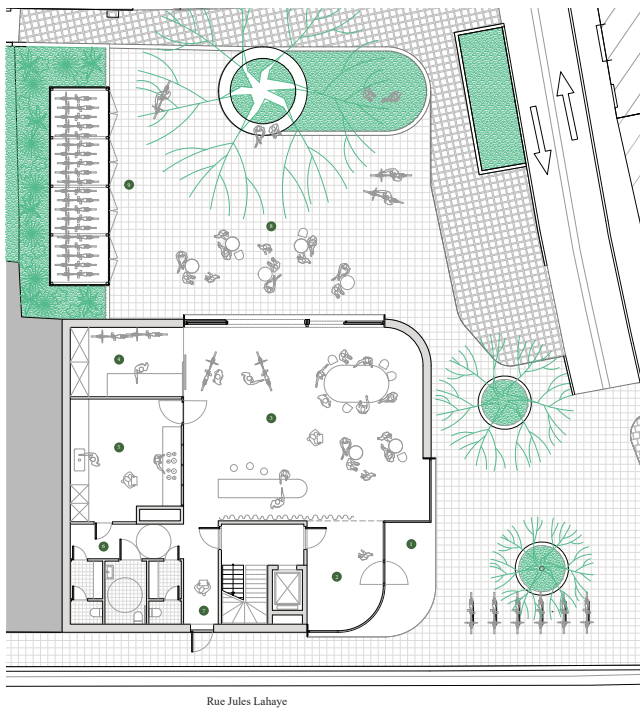
**CANDIDATS
KANDIDATEN**

AAC Architecture



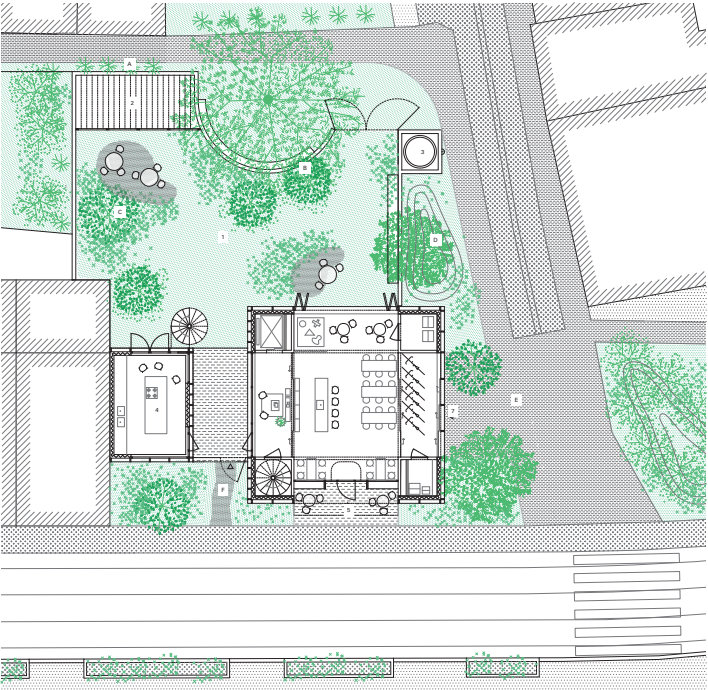
**CANDIDATS
KANDIDATEN**

FP architectes



**CANDIDATS
KANDIDATEN**

QUEST



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