

[FACTSHEET B

M A]

ABBE CUYLITS



[FACT SHEET]

ABBÉ CUYLITS

Le Community Land Trust Brussels (CLTB) revient avec un nouveau projet qui a pour mot d'ordre l'innovation ! C'est dans le cadre du Contrat de Quartier Compas, au cœur d'un quartier dense d'Anderlecht, dans la rue Abbé Cuylits, qu'un nouvel ensemble de 9 logements avec jardin verra le jour.

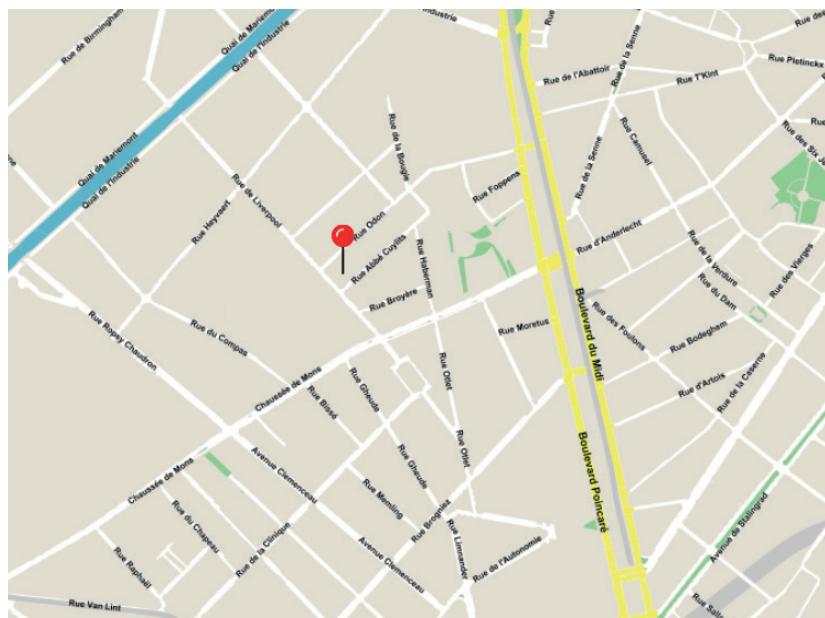
Acteur en matière de logement, lui-même novateur à Bruxelles dans sa gouvernance et sa vision de développement, le CLTB était à la recherche une équipe pluridisciplinaire curieuse de stimuler les échanges entre habitants, inventive dans le choix des matériaux à faible impact environnemental, et capable de penser un système de construction circulaire, rapide et léger.

Le site étant au cœur d'un quartier dense, une attention particulière est également attendue sur la requalification urbaine de la parcelle, sur le traitement paysager favorisant la biodiversité, sur la qualité spatiale et la fonctionnalité des espaces communs et de distribution afin de stimuler la vie collective et sur le délai de mise en œuvre du projet.

De Community Land Trust Brussels [CLTB] ontwikkelt een nieuw project volledig in het teken van innovatie! In het kader van het Duurzaam Wijkcontract Passer, midden in een dichtbevolkte wijk in Anderlecht, in de Pastoor Cuylitsstraat, komt er een nieuw complex van 9 woningen met tuin.

De CLTB, de Brusselse speler die zelf bestuurlijke innovatie hoog in het vaandel draagt door woningen te ontwikkelen via een vernieuwend eigendomsmodel, zocht een multidisciplinair team dat uitwisselingen tussen bewoners tracht aan te moedigen, inventiviteit aan de dag legt bij de keuze van materialen met een geringe milieu-impact en in staat is een circulair, snel en licht bouwsysteem te ontwerpen.

Vanwege de centrale ligging van het terrein in een dichtbevolkte wijk wordt er van het gezochte team ook verwacht dat het bijzondere aandacht besteedt aan aspecten als de stedelijke herwaardering van het perceel, de landschappelijke inrichting ter bevordering van de biodiversiteit, de ruimtelijke kwaliteit en de functionaliteit van de gemeenschappelijke en distributieruimten om het gemeenschapsleven te stimuleren en, tot slot, de uitvoeringstermijn van het project.





© Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Abbé Cuylits 44 Pastoor Cuylitsstraat
Anderlecht 1070

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Fondation d'utilité publique Community Land Trust Brussels
Stichting van openbare nut Community Land Trust Brussels

Procédure . Procedure

Publique - Publiek

Comité d'avis. Adviescomité

26.06.2020

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**

Vers.A

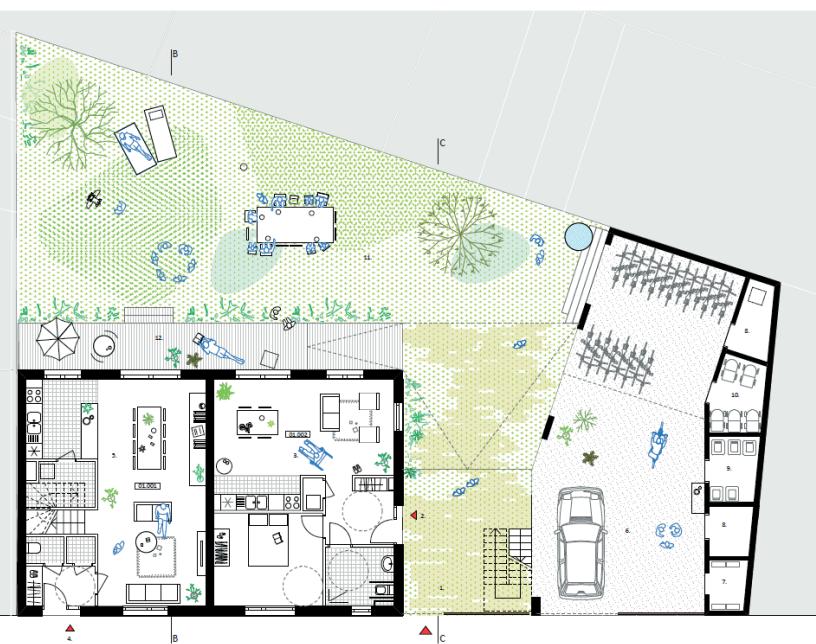
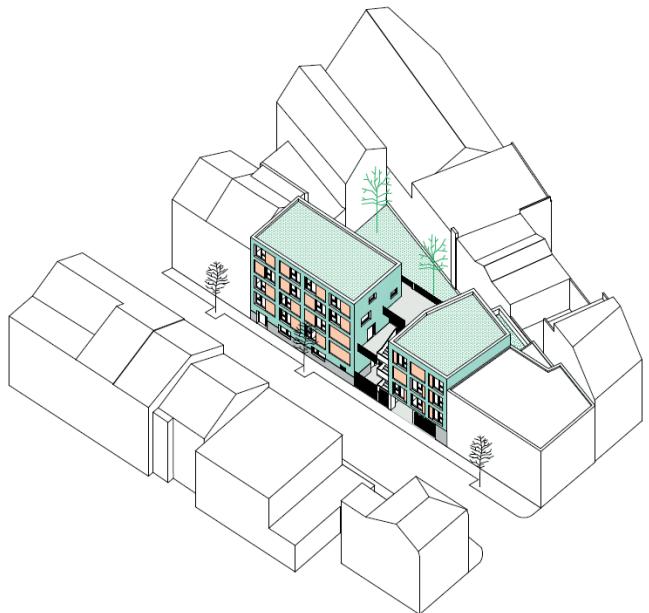
Le bureau Vers.a a pris le parti de partager les neufs logements demandés sur deux bâtiments. Entre ces deux bâtiments, un passage ouvert permet au passant d'avoir une vue vers le jardin commun. C'est dans ce passage que prennent place les circulations verticales qui donnent accès aux logements. De larges paliers sont placés tantôt côté rue, tantôt vers le jardin. Les espaces de rencontre sont ainsi multipliés à travers le projet : les paliers, une coursive au dernier étage, un espace polyvalent au rez-de-chaussée et le jardin commun. C'est grâce à ces différents espaces que la vie en communauté et les rencontres entre les habitants du projet seront stimulées, encouragées sous toutes leurs formes et que chaque activité commune pourra se déployer.

Les espaces communs sont soignés, tout comme les logements. Ceux-ci disposent tous d'au moins deux orientations et d'un espace extérieur. Une série d'appartements étant en duplex, la plupart des espaces de séjour sont traversants. Le projet présente une grande diversité typologique, le plan est fonctionnel et efficace sans

être générique. Cette frugalité permet d'offrir du confort aux habitants tout en restant dans le budget prévu.

Le sous-sol du terrain étant de mauvaise qualité, le projet sera construit en structure mixte. Des étages en bois lamellé-croisé (CLT) seront préconstruits et posés au-dessus d'un rez-de-chaussée construit en béton. La préfabrication en bois offre ainsi plusieurs avantages, dont la rapidité de construction et le caractère écologique du matériau.

En façade, l'expression se veut simple. Des matériaux ordinaires seront utilisés : briquette et bois de réemploi. En effet, les architectes souhaitent transformer la charpente de l'entrepôt actuellement sur le site en bardage de réemploi pour les façades du bâtiment. Les garde-corps des circulations verticales pourraient aussi être réalisés en bois de récupération. Ces aspects seront étudiés avec les futurs habitants du projet, dans un processus participatif ambitieux.





Het bureau Vers.a heeft besloten om de gevraagde negen woningen te verdelen over twee gebouwen. Via een open doorgang tussen die twee gebouwen heeft de voorbijganger zicht op de gemeenschappelijke tuin. In die doorgang bevinden zich de verticale circulaties die toegang geven tot de woningen. Brede overlopen worden afwisselend aan de straat- en tuinkant geplaatst. In heel het project worden zo tal van ontmoetingsruimten gecreëerd: de overlopen, een galerij op de bovenste verdieping, een polyvalente ruimte op de benedenverdieping en de gemeenschappelijke tuin. Dankzij die verschillende ruimten wordt het leven in gemeenschap en de ontmoetingen tussen de bewoners van het project in al hun vormen gestimuleerd en aangemoedigd en kan elke gemeenschappelijke activiteit zich ontwikkelen.

De gemeenschappelijke ruimten zijn verzorgd, net als de woningen. Die beschikken allemaal over ten minste twee oriëntaties en een buitenruimte. Aangezien er enkele duplexappartementen zijn, zijn de meeste leefruimten doorzonruimten. Het project bezit een grote typologische diversiteit, het plan is functioneel en efficiënt zonder

generisch te zijn. Door deze soberheid kan de bewoners comfort worden geboden zonder het geplande budget te overschrijden.

De ondergrond van het terrein is van slechte kwaliteit. Daarom wordt het project met een gemengde structuur gebouwd. Verdiepingen in kruislaaghout (CLT) worden vooraf gebouwd en op een betonnen benedenverdieping geplaatst.

De houten prefabricatie biedt aldus meerdere voordelen, zoals de bouwsnelheid en het ecologische karakter van het bouwmateriaal. De geveluitdrukking is eenvoudig. Er worden gewone materialen gebruikt: tegeltjes en recuperatiehout. De architecten wensen namelijk het geraamte van het magazijn dat nu op de site staat, te verwerken en te hergebruiken als gevelbekleding voor de gevels van het gebouw. De leuningen van de verticale circulaties zouden ook in recuperatiehout kunnen worden gemaakt. Deze aspecten worden met de toekomstige bewoners van het project bestudeerd, in het kader van een ambitieus participatief proces.

CANDIDATS KANDIDATEN

V+ - HBaat

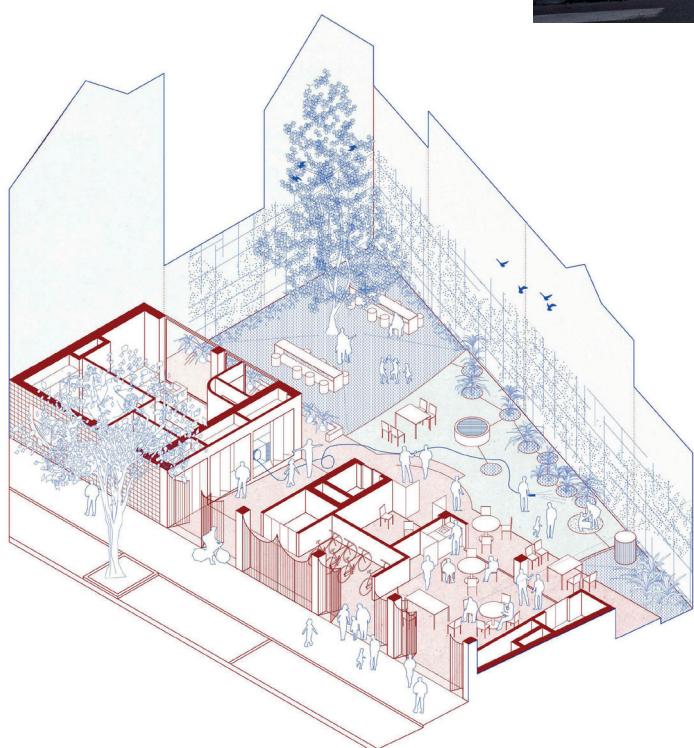


- 1. Passage couvert
- 2. Salle commune
- 3. Jardin fermé
- 4. Loggia
- 5. Escalier girouette
- 6. Terrasses en surplomb
- 7. Loggias
- 8. Rue dans le ciel
- 9. Terrasses suspendues
- 10. Toiture verte stockante



CANDIDATS
KANDIDATEN

Kaderstudio - Atelier 4/5



BOUWMEESTERMATREARCHITECTE

CANDIDATS KANDIDATEN

Java



B M A

**CANDIDATS
KANDIDATEN**

CARTON123



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

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