

[FACTSHEET B

M A]

## CLTB TIVOLI

---



## [FACT SHEET]

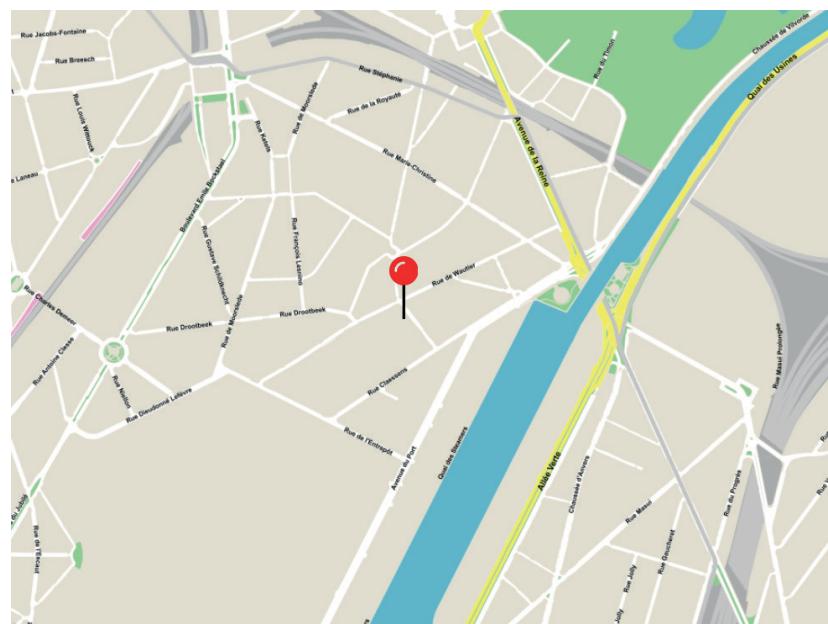
CLTB TIVOLI

Lauréat de nombreux prix, le quartier Tivoli Greency à Laeken se veut exemplaire en matière de durabilité, de protection de l'environnement, de réduction de consommation d'énergie, de biodiversité ou encore de sensibilisation et de participation citoyenne. Ces différents objectifs sont d'ailleurs repris dans une charte élaborée par citydev.brussels, maître d'ouvrage du projet Tivoli Greency, à laquelle les habitants du quartier doivent s'engager. C'est dans ce cadre exemplaire que le CLTB (Community Land Trust Brussels) a conclu un bail emphytéotique pour une parcelle d'angle pour y développer 22 logements correspondant à la fois à sa philosophie en matière de vivre ensemble et aux caractéristiques durables du quartier.

La parcelle concernée se situe non loin de la place Bockstael et de la rue Marie-Christine, bordée d'une part par le canal et d'autre part par le site de Tour & Taxis. L'objet de ce marché était de concevoir un projet exemplaire et innovant en matière d'économie circulaire, s'intégrant dans un contexte urbain spécifique et favorisant le vivre ensemble. Une attention particulière était portée aux espaces communs, à leurs qualités spatiales et aux possibilités de rencontres et d'échanges qu'ils favorisent.

De wijk Tivoli Greency in Laken heeft tal van prijzen gewonnen en is inderdaad een voorbeeld op het vlak van duurzaamheid, milieu, energieverbruik, biodiversiteit, sensibilisering en burgerparticipatie. Deze verschillende doelstellingen zijn overigens opgenomen in een charter dat werd opgesteld door citydev.brussels, bouwheer van het Tivoli Greency-project, waartoe de wijkbewoners zich moeten verbinden. Het is in dit kader dat de CLTB (Community Land Trust Brussels) een erfpachttoevlereenkomst heeft gesloten voor een hoekperceel om er 22 woningen te ontwikkelen die overeenstemmen met zowel hun filosofie inzake samenleven als de duurzame kenmerken van de wijk.

De site ligt niet ver van het Bockstaelplein en de Maria-Christinastraat, omzoomd door enerzijds het kanaal en anderzijds Thurn & Taxis. Het doel van deze opdracht was om een voorbeeldig en innovatief project volgens de kringloopeconomie, die past in een specifieke stedelijke context en het samenleven bevordert. Een bijzondere aandacht is besteed aan de gemeenschappelijke ruimten, hun ruimtelijke kwaliteiten en de ontmoetings- en uitwisselingsmogelijkheden die zij bevorderen.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

14 rue de Tivolistraat- rue Andrée De Jonghstraat

Laeken 1020 Laken

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Community Land Trust Bruxelles

Procédure . Procedure

Procédure restreinte avec publicité européenne

Niet-openbare procedure met Europese bekendmaking

Comité d'avis. Adviescomité

09.09.2020

Lauréat . Laureaat

V+ / HBAAT

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 studiebureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

## **LAURÉAT** **LAUREAAT**

### **V+ - HBAAT**

Le contexte du quartier durable Tivoli Greencity n'était pas le plus simple pour les candidats sélectionnés. En effet, la parcelle dédiée au projet du CLTB étant inscrite dans un quartier existant, il fallait s'insérer dans un permis de lotir déjà bien défini. De plus, il s'agit d'une parcelle assez étroite.

L'équipe lauréate, composée de V+ et HBAAT, propose ici un projet simple mais efficace et fonctionnel, à la cohérence forte entre la conception architecturale et la structure. Ainsi, trois volumes sont créés en lien avec la rue, avec un retrait entre deux de ceux-ci, permettant à une placette, donnant également sur la rue, de voir le jour. Celle-ci est donc bien activée et distribue les accès aux différents bâtiments ainsi qu'au nouvel espace public. L'espace commun est intelligemment placé et est accessible depuis la placette ainsi que via l'intérieur d'îlot, permettant un usage partagé par les habitants et par les gens du quartier.

Les logements sont qualitatifs, lumineux et sont organisés de manière rationnelle. Les duplex ont un accès à la rue, créant ainsi encore un peu plus de lien avec celle-ci. Chaque logement dispose d'un espace extérieur. Les circulations sont bien étudiées et favorisent les échanges. En toiture, on retrouve un espace collectif.

Enfin, la simplicité de l'ensemble, notamment dans le choix des matériaux, permet une bonne évolutivité et une démontabilité aisée. Il sera également facile de faire évoluer les espaces, en fonction des besoins futurs, grâce à la simplicité et à l'aspect classique de la structure du projet. Les matériaux choisis sont issus de ressources locales ou s'inscrivent dans un circuit d'économie circulaire.





De context van de duurzame wijk Tivoli Greencycity was niet eenvoudig voor de geselecteerde kandidaten. Omdat het perceel voor het CLTB-project in een bestaande wijk lag, moesten ze iets bedenken dat binnen een al vastgelegde verkavelingsvergunning paste en bovendien is het perceel vrij smal.

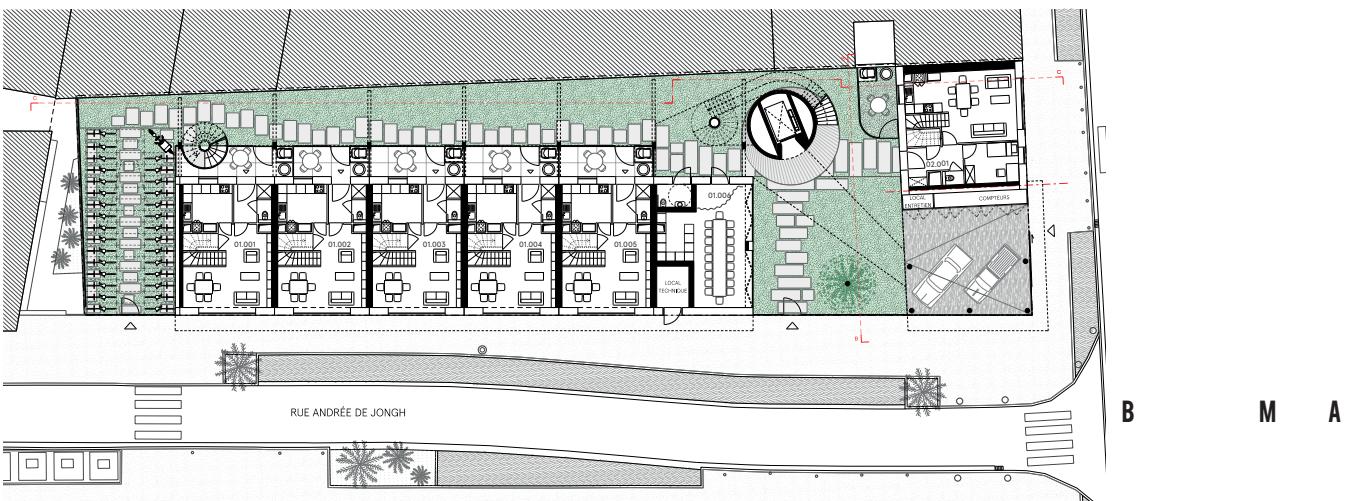
Het winnende team, V+ en HBAAT, stelde een eenvoudig, maar efficiënt en functioneel ontwerp voor met een duidelijke samenhang tussen het architecturale concept en de structuur. Het plan voorziet drie gebouwvolumes langs de straat, met een uitsparing tussen twee gebouwen waar plaats is voor een pleintje dat aan de straat grenst. De straat wordt dus goed geactiveerd, met ontsluiting van de verschillende gebouwen en aansluiting op de nieuwe publieke ruimte. De gemeenschappelijke ruimte is slim gepositioneerd en toegankelijk via het pleintje en het binnengebied, waardoor niet alleen de bewoners van de gebouwen zelf, maar ook de buurtbewoners de ruimte kunnen gebruiken.

De wooneenheden zijn kwaliteitsvol, goed verlicht en rationeel georganiseerd. De duplexen geven uit op de straat, waardoor het geheel nog sterker met de omgeving verbonden is. Elke wooneenheid heeft een buitenruimte. De circulatie is zijn doordacht en stimuleert het contact tussen mensen. Op het dak bevindt zich een gemeenschappelijke ruimte.

Tot slot zorgt de eenvoud van het geheel, en vooral van de gekozen materialen, ervoor dat het project aanpasbaar is en gemakkelijk kan worden gedemonteerd. Bovendien kunnen de ruimtes eenvoudig met de toekomstige behoeften mee evolueren, dankzij de eenvoud en het klassieke concept van de structuur in dit project. De gekozen materialen zijn van lokale oorsprong of passen in een circulaire economie.

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**BEAU**

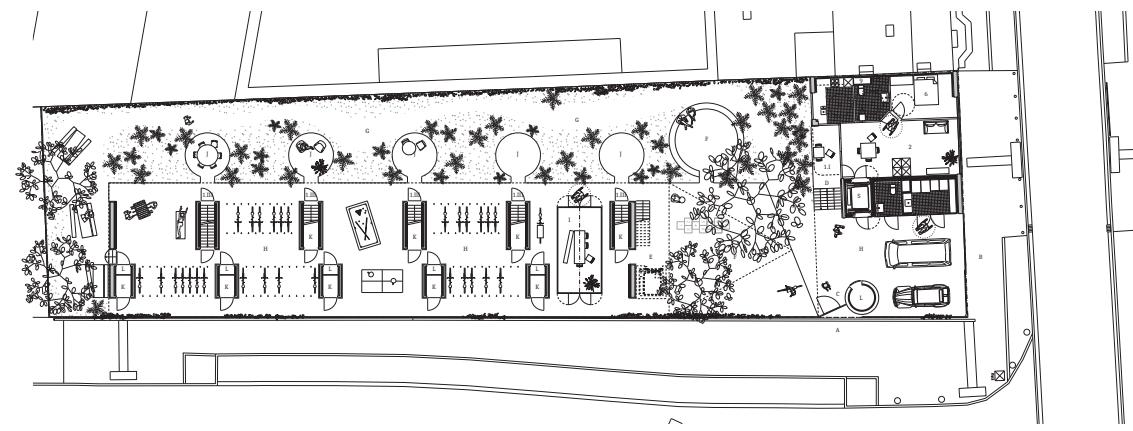


À titre d'information, l'offre ici présentée était affectée d'une irrégularité substantielle par rapport à des conditions juridiques du cahier des charges et a dès lors dû être écartée. Toutefois, cette offre était très élaborée et a demandé un travail important de la part du soumissionnaire. Nous souhaitons donc vous la présenter.

Ter informatie: dit wedstrijdvoorstel vertoonde een belangrijke onregelmatigheid ten opzichte van de juridische voorwaarden in het bestek en moest derhalve worden afgewezen. Echter, omdat dit ontwerp goed is uitgewerkt en veel werk heeft gevergd van de ontwerper, stellen wij u het hier toch graag voor.

## CANDIDATS KANDIDATEN

### BC architecten + Broekx-Schiepers



BOUWMESTER/MAITRE ARCHITECTE

À titre d'information, l'offre ici présentée était affectée d'une irrégularité substantielle par rapport à des conditions juridiques du cahier des charges et a dès lors dû être écartée. Toutefois, cette offre était très élaborée et a demandé un travail important de la part du soumissionnaire. Nous souhaitons donc vous la présenter.

Ter informatie: dit wedstrijdvoorstel vertoonde een belangrijke onregelmatigheid ten opzichte van de juridische voorwaarden in het bestek en moest derhalve worden afgewezen. Echter, omdat dit ontwerp goed is uitgewerkt en veel werk heeft gev vergd van de ontwerper, stellen wij u het hier toch graag voor.

## **CANDIDATS KANDIDATEN**

### **KADERSTUDIO + NET Architectuur**



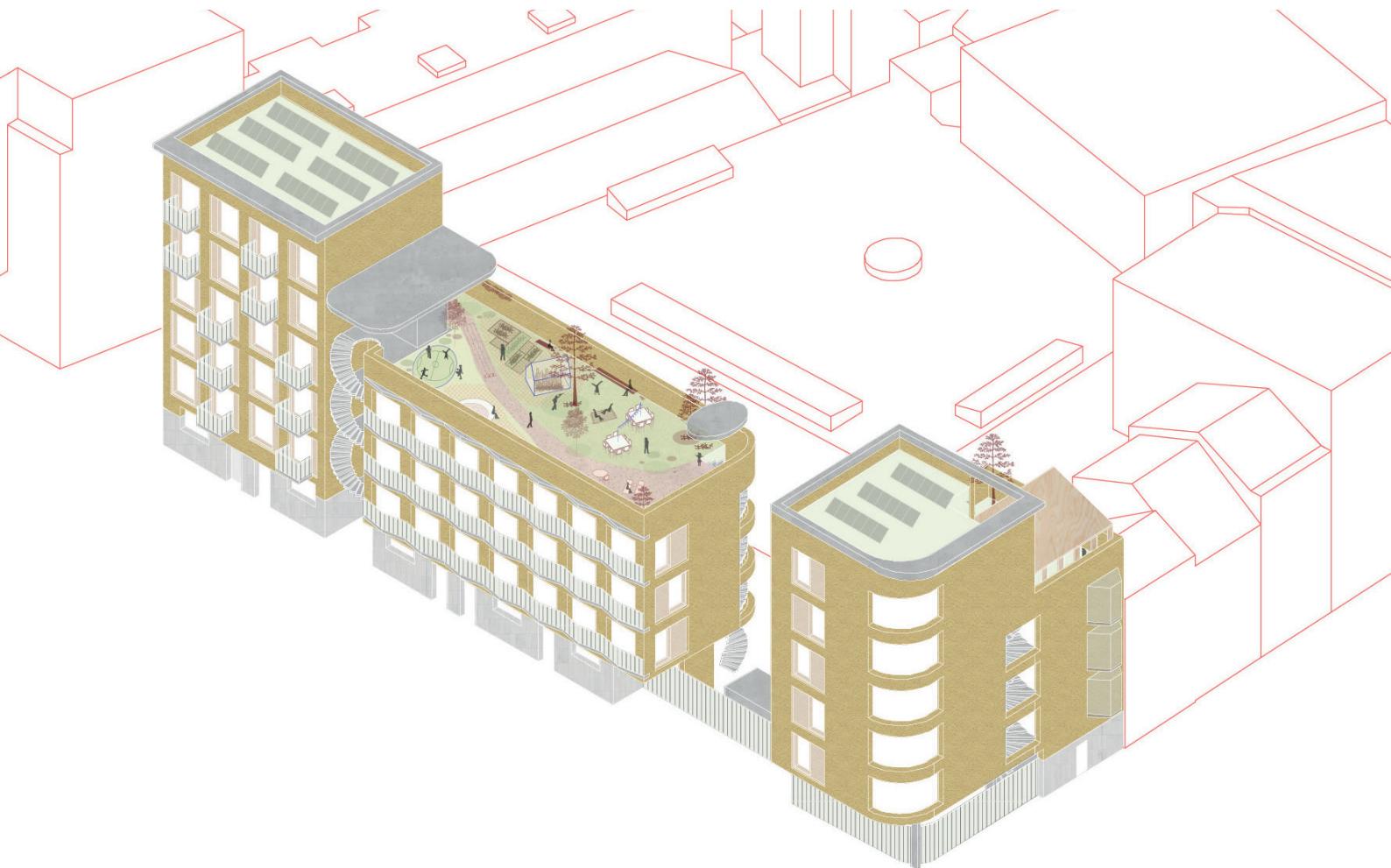
B M A

À titre d'information, l'offre ici présentée était affectée d'une irrégularité substantielle par rapport à des conditions juridiques du cahier des charges et a dès lors dû être écartée. Toutefois, cette offre était très élaborée et a demandé un travail important de la part du soumissionnaire. Nous souhaitons donc vous la présenter.

Ter informatie: dit wedstrijdvoorstel vertoonde een belangrijke onregelmatigheid ten opzichte van de juridische voorwaarden in het bestek en moest derhalve worden afgewezen. Echter, omdat dit ontwerp goed is uitgewerkt en veel werk heeft gevergd van de ontwerper, stellen wij u het hier toch graag voor.

## CANDIDATS KANDIDATEN

KPW



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