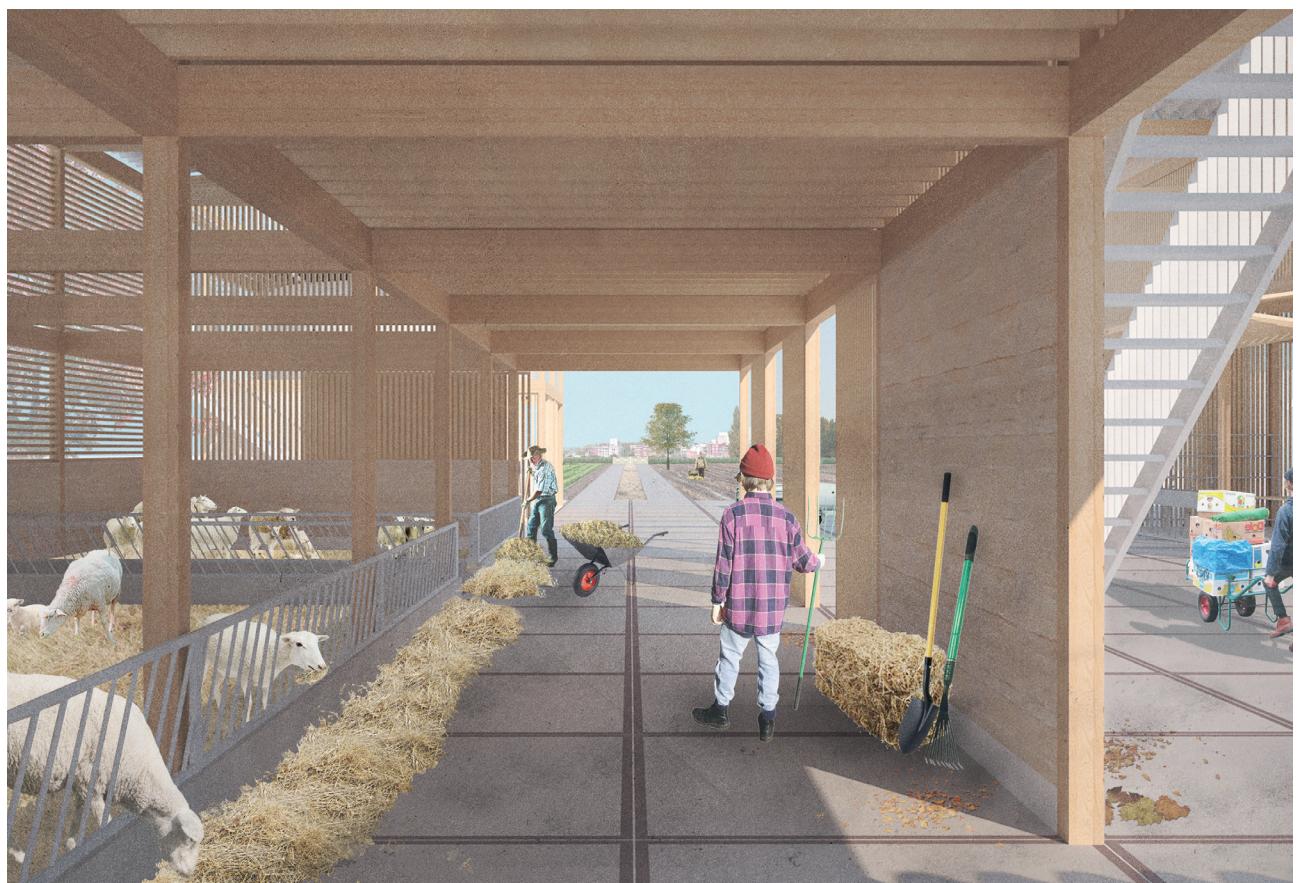


[FACTSHEET B

M A]

## ZAVELENBERG



## **[FACT SHEET]**

### **ZAVELENBERG**

Historiquement dédié à l'agriculture, le Zavelenberg est un site semi-naturel situé à Berchem-Sainte-Agathe caractérisé par un paysage vallonné, des prairies, des haies, un bois et une zone humide. Un véritable petit coin de paradis que Bruxelles Environnement souhaite mettre à disposition pour les nouveaux agriculteurs et maraîchers. L'ambition : faire du Zavelenberg un espace pilote pour les projets d'agriculture de pleine terre à Bruxelles, avec une diversité de productions alliant viabilité, échanges sociaux et renforcement de la biodiversité.

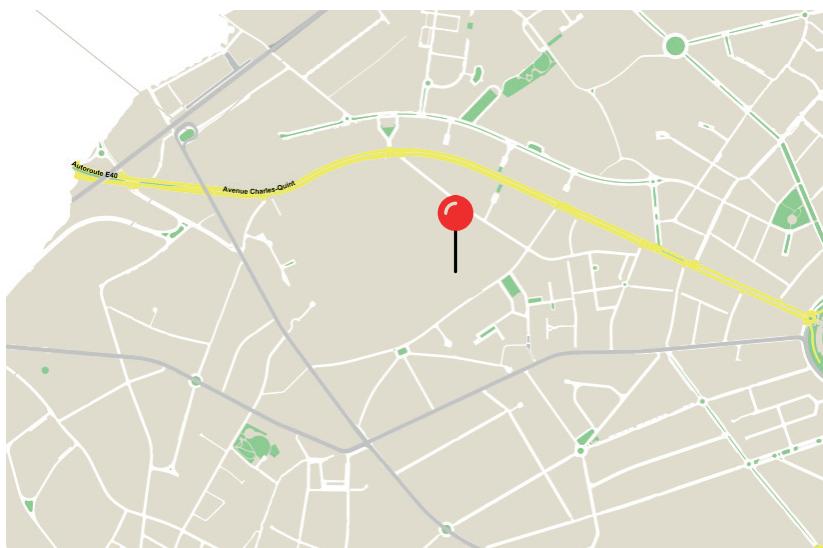
L'enjeu de la programmation est multiple. Il s'agit en effet de faire cohabiter des objectifs de conservation de la nature et des objectifs de production nourricière à travers une approche agro-écologique, d'offrir un espace et outil de travail professionnel permettant le développement d'un pôle de production agricole diversifié, d'incarner un levier de sensibilisation à l'alimentation durable et de favoriser la reconnexion des mangeurs bruxellois avec les producteurs. Enfin, il s'agit également d'insérer ce projet dans un réseau de sites agro-écologiques en région bruxelloise dans une optique d'expérimentation et de démonstration.

La mission paysagère comprend l'aménagement de la zone en parcelles dédiées à diverses activités agricoles. La mission d'architecture concerne la construction d'un bâtiment agricole sur site et l'aménagement de ses abords.

De Zavelenberg in Sint-Agatha-Berchem, een seminatuurlijke site met een landbouwerleden, wordt gekenmerkt door een heuvellandschap, weiden, hagen, een bos en een wetland. Kortom, een echt stukje paradijs, dat Leefmilieu Brussel ter beschikking wil stellen van nieuwe land- en tuinbouwers. Het is de ambitie om van de Zavelenberg een proefgebied te maken voor landbouwprojecten in volle grond in Brussel, met diverse producten, die uitvoerbaarheid combineren met sociale contacten en een versterking van de biodiversiteit.

De inzet van de programmering is meervoudig. Het komt er in feite op aan om doelstellingen inzake natuurbehoud en voedselproductie met elkaar te verzoenen via een agro-ecologische benadering, een professionele ruimte en werktool te bieden voor de ontwikkeling van een gediversifieerd landbouwproductiecentrum, een hefboom te zijn voor de sensibilisering voor duurzame voeding en de Brusselse eters opnieuw te herenigen met de producenten en, ten slotte, om aan te sluiten bij een netwerk van agro-ecologische sites in het Brusselse Gewest met het oog op experimenten en demonstraties.

De landschapsopdracht behelst de aanleg van het gebied in percelen die bestemd zijn voor verschillende landbouwactiviteiten. De architectuuropdracht betreft de bouw van een agrarisch gebouw op de site en de aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de Termonde - Dendermondestraat  
1082 - Berchem-Sainte-Agathe – Sint-Agatha-Berchem

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Bruxelles environnement  
Leefmilieu Brussel

Procédure . Procedure

Procédure négociée sans publication préalable  
Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Comité d'avis. Adviescomité

29.10.20

Lauréat . Laureaat

Atelier Horizon - OfficeU

+ Tijs Boelens  
+ Geolys  
+ H110  
+ STIR  
+ Sureal  
+ 2BSafe

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**

### **ATELIER HORIZON - OFFICEU**

Le projet lauréat fait la part belle à l'existant, en préservant, renforçant et en mettant en valeur les points forts du site. Ainsi, cheminements, points de vue, zones humides, reliefs, haies ou encore forêts sont conservées et pérennisées. L'équipe choisit également de renforcer la promenade verte passant déjà par le site et de relier les parcours passant à l'origine en bas et en haut du site.

La gestion de l'eau bénéficie d'un traitement particulier et fait partie intégrante de l'identité du projet. En effet, il est plus que probable que les demandes en eau soient particulièrement importantes, ne serait-ce que pour l'arrosage des potagers ainsi que pour le bétail. Plutôt que de prévoir des citernes d'eau enterrées, les toitures de la ferme, qui compte deux étages, sont à versant inversés, permettant à l'eau de s'écouler dans un chenal pour être récupérée dans un château d'eau qui alimentera les potagers et prairies plus basses. L'eau et sa récupération sont donc mises en avant de manière explicite, définissant ainsi la forme architecturale de la ferme.

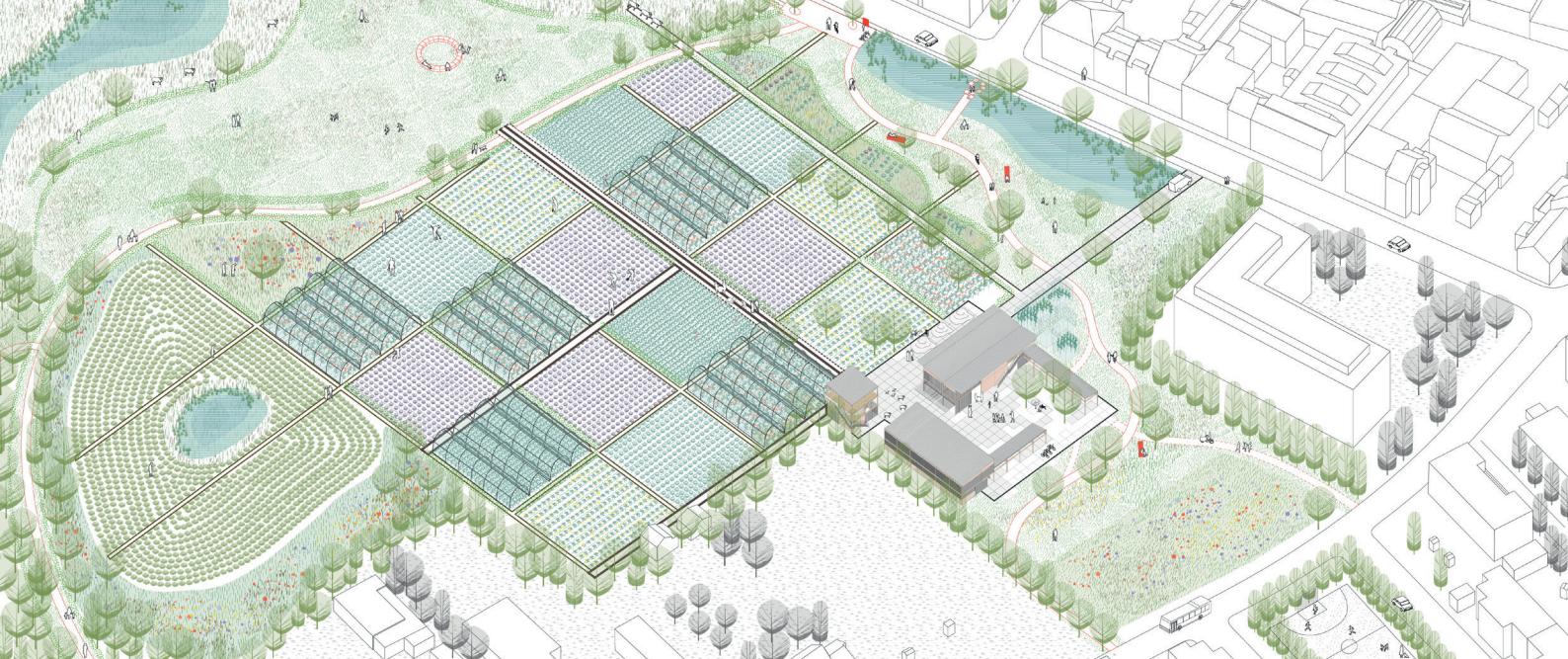
Enfin, le bâtiment de la ferme, situé en haut du site, est basé sur une réinterprétation de la traditionnelle ferme en carré. On y retrouve ainsi deux ailes et une cour fermée par quelques auvents et un château d'eau. La cour sert de

lieu d'entrée et d'accueil du public. Le reste du bâtiment regroupe une bergerie, un hangar, quelques locaux pour les exploitants ou pour la manutention.

Le projet se veut modulaire avec des matériaux simples, facilement démontables, ce qui permettra une adaptation facile en fonction de l'exploitation qui prendra place sur le site. La structure est en bois avec la volonté d'avoir des éléments recyclés et récupérés. Enfin, le projet repose sur une méthodologie participative avec les riverains et acteurs du projet, et ce afin de parvenir à une cocréation répondant aux besoins et envies du quartier.



**B M A**



Het winnende project toont veel respect voor wat er al is door de sterke punten van de site te behouden, te versterken en te accentueren. Zo worden paden, uitzichtpunten, waterrijke zones, reliëfs, hagen en bossen in stand gehouden en krijgen ze een blijvend karakter. Het team kiest er ook voor om de groene wandeling die al door de site loopt op te waarderen en om de routes die oorspronkelijk onderaan en bovenaan de site liepen met elkaar te verbinden.

Het waterbeheer krijgt bijzondere aandacht en maakt onlosmakelijk deel uit van de identiteit van het project. Het is namelijk meer dan waarschijnlijk dat de vraag naar water bijzonder groot zal zijn, al was het maar voor de besproeiing van de moestuinen en voor het vee. In plaats van ondergrondse watertanks krijgt de boerderij van twee verdiepingen omgekeerde daken. Daardoor stroomt het water in een geul en wordt het opgevangen in een watertoren, die de lager gelegen moestuinen en weiden van water voorziet. Water en het opvangen ervan worden dus expliciet benadrukt en bepalen zo de architecturale vorm van de boerderij.

Tot slot is het boerderijgebouw, dat op de top van de site ligt, gebaseerd op een herinterpretatie van de traditionele vierkantshoeve. Er zijn twee vleugels en een binnenplaats die omsloten wordt door enkele luifels en een watertoren.

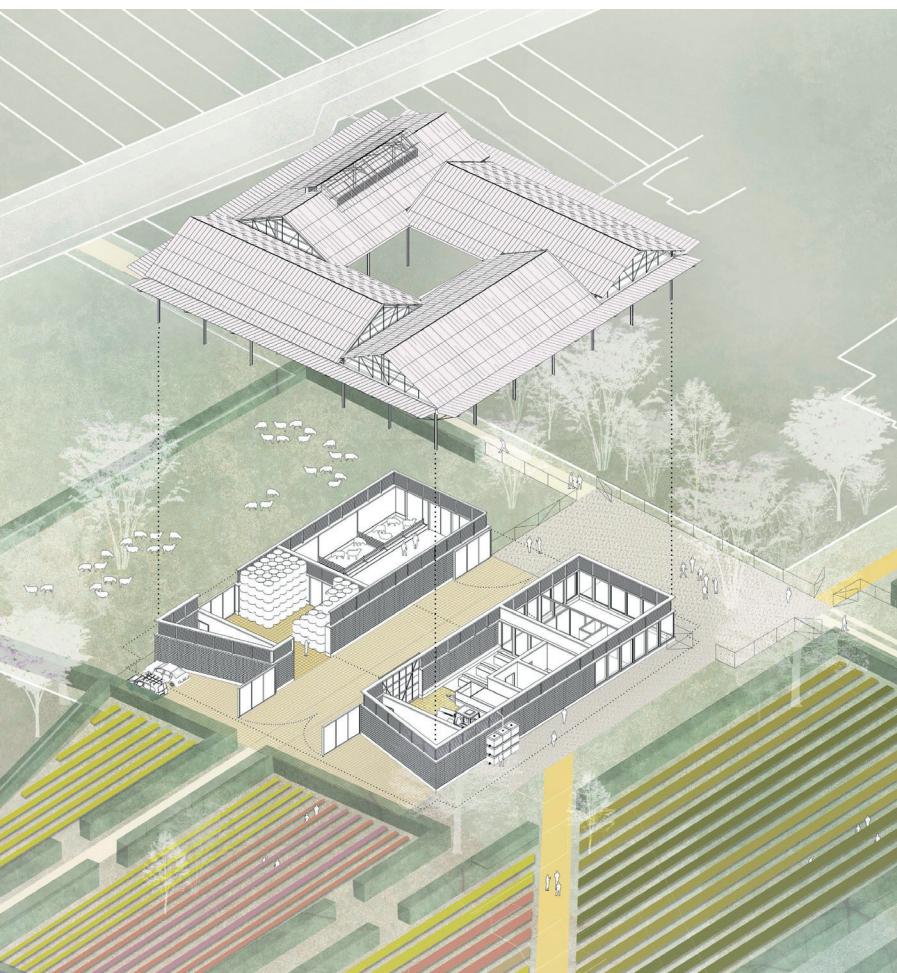


De binnenplaats is meteen ook de ingang en de ontvangstruimte voor het publiek. De rest van het gebouw omvat een schaapskooi, een schuur, enkele ruimten voor de uitbaters of voor afhandeling.

Het project is modular van opzet, met eenvoudige materialen die gemakkelijk te demonteren zijn. Zo kan het geheel vlot worden afgestemd op de activiteiten die op de site zullen plaatsvinden. Het is de bedoeling om voor de houten structuur gebruik te maken van gerecycleerde en gerecupereerde elementen. Tot slot draait het project rond een participatieve methodologie met de bewoners en projectactoren, om te komen tot co-creatie die inspeelt op de behoeften en wensen van de wijk.

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**BUUR - SOA - MAMOUT**



B      M      A

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**LES MARNEURS - FABRIQUES**



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: [info@bma.brussels](mailto:info@bma.brussels) , 02 435 43 80  
[www.bma.brussels](http://www.bma.brussels)