

[FACTSHEET B

M A]

SAINT-HUBERT



(c) Séverin Malaud

[FACT SHEET]

SAINT-HUBERT

Située le long de l'avenue Delleur, à Watermael-Boitsfort, l'Église Saint-Hubert est fermée depuis 2010. Propriété de la Commune de Watermael-Boitsfort, cet édifice emblématique a été vendu à Inside Development afin d'être rénové et reconvertis, partiellement en logements. Après un premier projet qui n'a pas abouti, le promoteur, la Commune et la Région de Bruxelles-Capitale étaient à la recherche d'un bureau d'architecture capable de déterminer le potentiel immobilier du bâtiment, au travers d'une étude d'exploration architecturale et de faisabilité.

La mission s'inscrit dans la volonté communale et régionale de préserver l'édifice dans sa volumétrie et son image phare, tout en lui donnant de nouvelles fonctions. Elle consiste à analyser et objectiver les enjeux patrimoniaux, architecturaux, structurels, programmatiques et économiques de l'édifice, ainsi qu'à proposer plusieurs scénarios de redéveloppement possible. L'objectif étant d'arriver à une vision partagée par tous les acteurs en présence - le promoteur, la Commune et la Région de Bruxelles-Capitale - et de permettre au Maître d'ouvrage de choisir les meilleures options.

Étant donné la problématique, la sélection s'est effectuée via une procédure basée sur entretien. Celle-ci permet de désigner un auteur de projets capable de comprendre le site et de proposer une réflexion construite, s'appuyant sur de solides références. Ce mode de sélection est par ailleurs rapide, sans nécessité pour les candidats de produire des esquisses.

De Sint-Hubertuskerk aan de Delleurlaan in Watermaal-Bosvoorde is al sinds 2010 dicht. Dit emblematische gebouw was eigendom van de gemeente maar werd aan Inside Development verkocht om het te renoveren en gedeeltelijk om te vormen tot woningen. Na een eerste project dat niet doorging, zochten de projectontwikkelaar, de gemeente Watermaal-Bosvoorde en het Brusselse Gewest een architectenbureau om het vastgoedpotentieel van het gebouw te bepalen in een verkennende architecturale haalbaarheidsstudie.

De gemeente en het gewest willen de volumetrie en het iconische voorkomen van het gebouw bewaren, maar er wel nieuwe functies in onder brengen. Het is de bedoeling van de opdracht om de uitdagingen op cultuurhistorisch, architecturaal, structureel, programmatorisch en economisch vlak te analyseren en te objectiveren om zo verschillende scenario's voor te stellen voor de herbestemming van het gebouw. De verschillende stakeholders – de projectontwikkelaar, de gemeente Watermaal-Bosvoorde en het Brusselse Gewest – kunnen zo tot een gedeelde visie komen en de bouwheer kan de meest geschikte opties kiezen.

Gezien de specifieke problematiek gebeurde de selectie op basis van interviews. Hiermee kon doelgericht een bureau aangeduid worden dat de site goed begreep en doordachte voorstellen formuleerde gebaseerd op solide referenties. Deze selectiemethode is bovendien sneller omdat dat de kandidaten geen schetsen moeten uitwerken.

Localisation . Locatie

Avenue Deleurlaan

Watermael-Boitsfort 1170 Watermaal-Bosvoorde

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Inside Development

Procédure . Procedure

Procédure pour maître d'ouvrage privé avec entretien

Procedure voor privé-opdrachtgever met gesprek

Entretien . Gesprek

15.06.2021

Lauréat . Laureaat

Hylé - Advisers

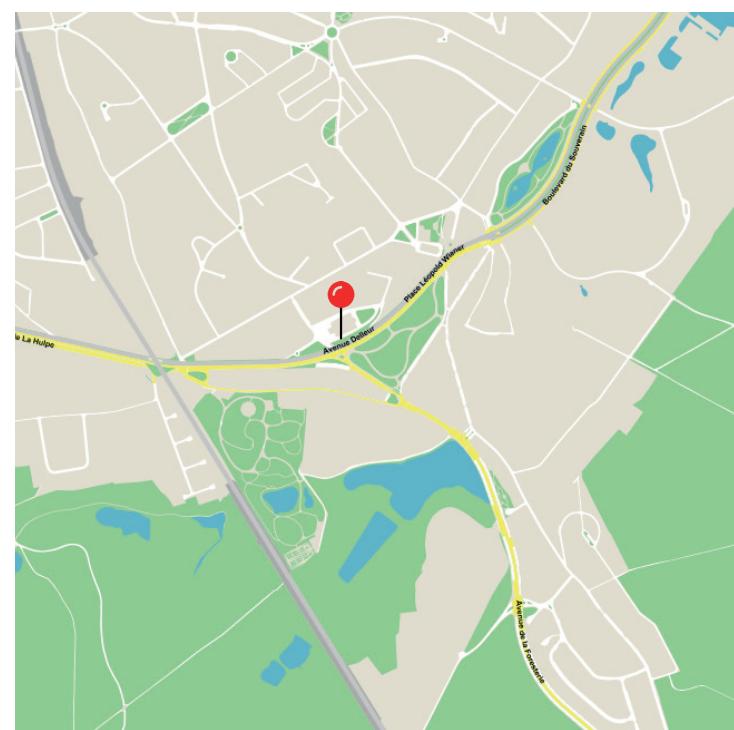
Candidats . Kandidaten

MS-A

Tectonics - Altiplan

Pierre Blondel Architects

Goffart-Polomé architectes - Sunsoak Design



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**

HYLE - ADVISERS

L'équipe Hylé-Advisers a démontré une très bonne compréhension de la mission - à savoir la réalisation d'une étude de faisabilité - et de ses enjeux. Elle a déjà imaginé, à ce stade préliminaire, quatre scénarios immobiliers pertinents, couvrant un éventail de possibilités architecturales pour la réhabilitation des lieux. La méthodologie proposée est sérieuse, claire et pertinente.

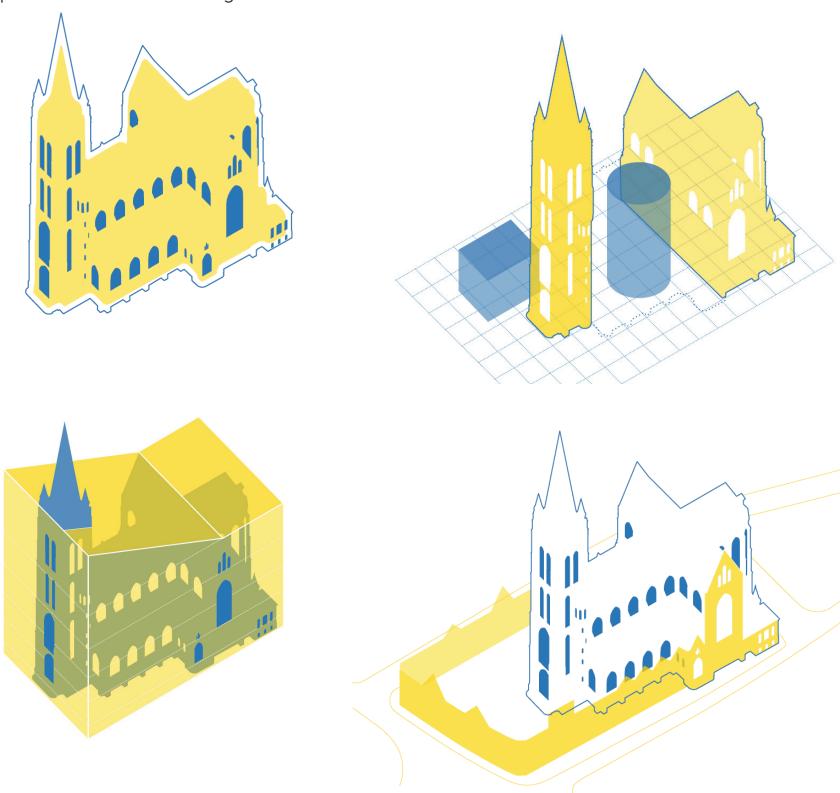
Le Comité d'avis a par ailleurs apprécié la composition de l'équipe. Celle-ci associe expertise technique et créativité architecturale, avec deux bureaux complémentaires aux rôles bien définis : un bureau d'architectes jeune et dynamique, et un consultant en construction expérimenté et rassurant. Leurs références, comparables à la mission, témoignent de leur expérience pour l'étude, notamment dans la réaffectation d'édifices religieux.

Enfin, dernier et tout important : Hylé-Advisers a fait preuve d'une grande capacité à communiquer simplement et graphiquement. Compte tenu du contexte et de la diversité des acteurs, le jury a relevé l'importance de cette compétence pour garantir la bonne compréhension par tous dans un dialogue constructif.

Het team van Hylé-Advisers toont dat het een goed inzicht heeft in het project en de uitdagingen om de haalbaarheidsstudie naar behoren te kunnen uitvoeren. Het team had in dit voorafgaande stadium al vier toepasselijke vastgoedscenario's uitgedacht, met een brede waaier aan architecturale mogelijkheden, om het gebouw terug in ere te herstellen. De voorgestelde werkmethode is grondig, duidelijk en relevant.

Het adviescomité waardeert ook de samenstelling van het team dat technische expertise en architecturale creativiteit verenigt. Het bestaat uit twee complementaire bureaus met duidelijk afgebakende rollen: enerzijds een jong, dynamisch architectenbureau en anderzijds een bouwconsulent met de nodige ervaring. Hun referenties zijn zeer gelijklopend en tonen relevante ervaring voor deze studie, en meer bepaald wat betreft de herbestemming van religieuze gebouwen.

Tenslotte nog een laatste, maar niet onbelangrijke troef: het team van Hylé-Advisers blinkt uit in zijn eenvoudige en grafische communicatie. Gezien de context en de diversiteit van de mensen rond de tafel, ziet de jury dergelijke vaardigheden als belangrijk voor een goede verstandhouding en een constructieve dialoog.



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. 02 435 43 80
www.bma.brussels