

[FACTSHEET B

M A]

TRÈFLES

KLAVERS



[FACT SHEET]

TRÈFLES - KLAVERS

Le Fonds du Logement est l'un des acteurs publics en matière de logement à Bruxelles qui déploie une série de leviers à destination des ménages à revenus moyens ou modestes. C'est donc dans cette optique qu'il souhaite développer tout un quartier durable, dans le quartier des Trèfles à Anderlecht, composé de trois îlots résidentiels et d'équipements, et ceci via un marché en trois lots.

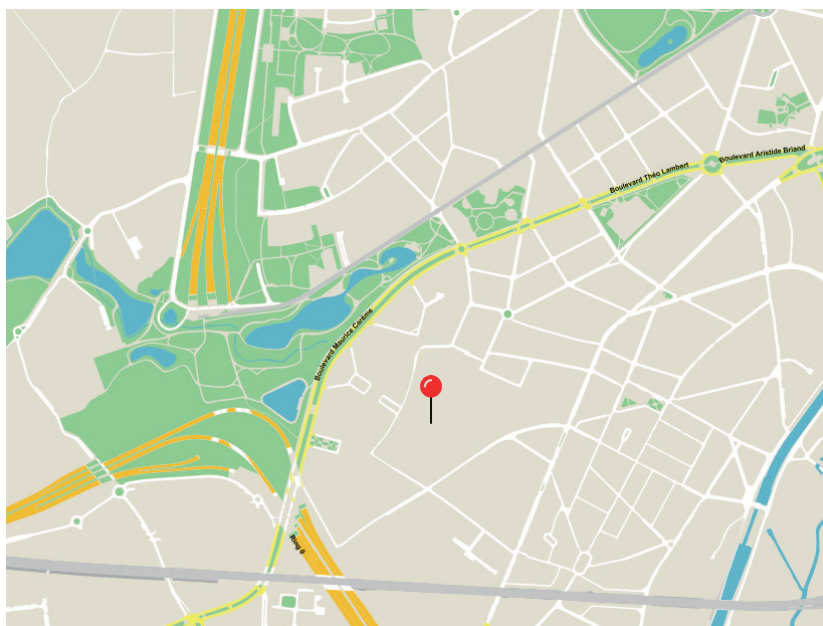
Au total, ce sont plus de 460 logements qui seront déployés dans ce nouveau quartier ainsi que des salles communautaires, une crèche et des espaces cascos prévus pour accueillir des commerces tels qu'un repair-café ou encore un atelier-vélo. Une attention toute particulière sera portée sur l'aspect durable du projet, aspect qui sera développé en collaboration avec Bruxelles Environnement.

Pour cette mission, Le Fonds du logement lance un Design&Build et est à la recherche de trois équipes pluridisciplinaires composées chacune d'un entrepreneur et d'une équipe de conception (architecture, stabilité, techniques spéciales, arpenteur-géomètre, conseiller PEB, écologiste et coordination de la sécurité et de la santé) pour la conception et la construction de ce nouveau quartier.

Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk gewest is één van de actoren van het gewestelijke huisvestingsbeleid die zich inzet voor gezinnen met een middelgroot of klein inkomen. Daarom zal het Woningfonds een duurzame wijk bouwen, bestaande uit drie bouwblokken met woningen en voorzieningen. Het geheel wordt georganiseerd in een opdracht met drie afzonderlijke percelen.

In totaal zal deze nieuwe wijk meer dan 460 woningen tellen, evenals gemeenschapsvoorzieningen, een kinderdagverblijf en enkele cascoruimtes voor winkels, een repair café of een fietsatelier. Er gaat bijzondere aandacht aan het duurzame karakter van het project, in samenwerking met Leefmilieu Brussel.

Voor het ontwerp en de bouw van deze nieuwe wijk lanceert het Woningfonds een Design & Build procedure en zoekt drie multidisciplinaire teams bestaande uit een aannemer enerzijds en een ontwerpteam anderzijds (architectuur, stabiliteit, speciale technieken, landmeter, EPB adviseur, ecooloog en veiligheids- en gezondheidscoördinatie).





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Trois îlots autour de l'avenue Simone Veil
Drie bouwblokken langs de Simone Veillaan
Anderlecht 1070

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Woningsfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Procédure . Procedure

Marché public de travaux avec conception
Overheidsopdracht voor werken met ontwerp

Comité d'avis. Adviescomité

25.01.2021

Lauréat. Laureaat

LOT 1 : HOUYOUX - R2D2 - URBAN PLATFORM
LOT 2 : LOUIS DE WAELE - VALENS - CERAU - AA CARNOY
LOT 3 : DEMOCO - INADVANCE - ARCHIWIND - LD2

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.

Pour ce lot, trois équipes ont été invitées à remettre une offre. Cependant, une seule offre a été jugée complète et régulière et présentée au comité d'avis. Il s'agit de l'offre de l'entreprise HOUYOUX avec les architectes R2D2 et URBAN PLATFORM // Voor dit perceel werden drie teams verzocht om een offerte in te dienen. Er werd echter maar één volledige en regelmatige offerte ontvangen en voorgelegd aan het adviescomité. Het betreft de offerte van het bedrijf HOUYOUX met de architecten R2D2 en URBAN PLATFORM.

LOT 1 LAURÉAT **PERCEEL 1 LAUREAAT**

R2D2 - URBAN PLATFORM

Le premier lot concerne l'îlot situé entre l'avenue Simone Veil et l'école des Trèfles. Ce sont 181 logements qui y seront construits, répartis autour d'un jardin central. Aux angles, d'autres fonctions sont prévues : une salle communautaire ouverte sur l'espace public, un repair café et un salon travail mais aussi une petite surface commerciale et un bureau pour une profession libérale.

Le long de l'avenue Simone Veil, ce sont des immeubles à appartements de quatre étages qui sont imaginés tandis que, en face, une typologie proche de la maison bruxelloise est installée. Sur les petits côtés de l'îlot, des typologies hybrides font la transition entre les immeubles à appartements et les pseudo-maisons.

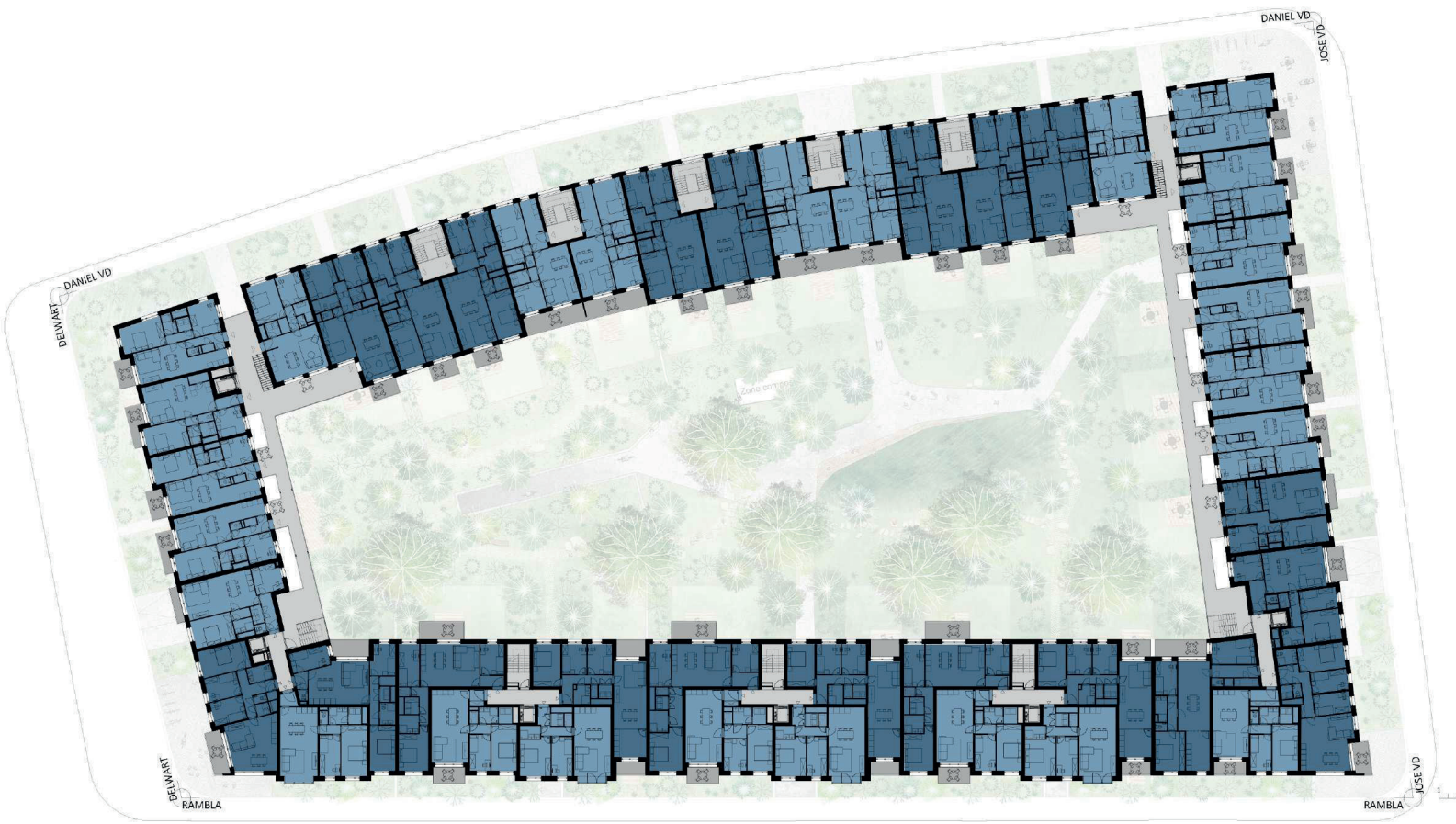
Le jardin en cœur d'îlot est aménagé en six « milieux » pour offrir aux habitants une grande diversité de végétation. L'eau y est présente sous plusieurs formes, notamment dans un bassin de drainage qui permet à l'eau de s'infiltrer.

Het eerste perceel is het bouwblok gelegen tussen de Simone Veillaan en de school «Les Trèfles». Hier zullen 181 woningen worden gebouwd, gegroepeerd rond een centrale tuin. In de hoeken zijn andere functies gepland: een gemeenschappelijke ruimte die open is naar de publieke ruimte, een repair café en een wassalon, maar ook een kleine winkelopervlakte en een kantoor voor een vrij beroep.

Langs de Simone Veillaan zijn appartementsgebouwen van vier verdiepingen gepland, terwijl aan de overzijde een architectuur komt die verwant is aan die van het Brusselse herenhuis. Aan de korte zijden van het bouwblok zorgt een hybride typologie voor de overgang tussen de appartementsgebouwen en de pseudohuizen.

De tuin in het hart van het bouwblok is aangelegd met zes «milieus» om de bewoners een grote diversiteit aan vegetatie te bieden. Water is hier aanwezig in meerdere vormen, waaronder een verzamelbekken waar het water kan infiltreren in de grond.





Pour ce lot, trois équipes ont été invitées à remettre une offre. Cependant, une seule offre a été jugée complète et régulière et présentée au comité d'avis. Il s'agit de l'offre de la société momentanée C.A.P Trèfles composée des entreprises LOUIS DE WAELE et VALENS avec les architectes CERAU et AA CARNOY // Voor dit perceel werden drie teams verzocht om een offerte in te dienen. Er werd echter maar één volledige en regelmatige offerte ontvangen en voorgelegd aan het adviescomité. Het betreft de offerte van de tijdelijke vennootschap C.A.P Trèfles samengesteld uit de bedrijven LOUIS DE WAELE en VALENS met de architecten CERAU en AA CARNOY.

LOT 2 LAURÉAT **PERCEEL 2 LAUREAAT**

CERAU - ATELIER D'ARCHITECTURE CARNOY

Le deuxième îlot se situe entre l'avenue Simone Veil et le bout de la rue des Trèfles. Cet îlot comprendra 160 logements et une salle communautaire, des commerces et locaux pour professions libérales, ainsi qu'un atelier vélo. Ces équipements se situent sur l'avenue Simone Veil, qui deviendra un axe important du quartier.

L'ensemble est organisé en plusieurs copropriétés, avec chacune leurs spécificités qui tiennent compte de leur emplacement. Par exemple, une d'entre elles sera construite en bois CLT. Les architectes de CERAU situent l'immeuble sur l'avenue Simone Veil et dessinent une façade qui rende lisible la structure en bois car ils souhaitent mettre en valeur ce symbole fort de leur approche consciente des enjeux environnementaux actuels.

L'intérieur de l'îlot est aménagé en espace partagé par les habitants. Des arbres et une rivière sèche permettent d'rafraîchir l'air lors de fortes chaleurs.

Het tweede bouwblok ligt tussen de Simone Veillaan en het einde van de Klaverstraat. Dit blok zal 160 woningen omvatten en een gemeenschapsruimte, winkels en kantoren voor vrije beroepen, naast een fietsenwerkplaats. Deze voorzieningen bevinden zich aan de Simone Veillaan, die een belangrijke as van de wijk zal worden.

Het geheel bestaat uit verschillende mede-eigendommen, elk met zijn eigen specifieke kenmerken die rekening houden met de ligging. Zo zal een ervan worden gebouwd in CLT-houtconstructie. De architecten van CERAU plaatsen het gebouw aan de Simone Veillaan en ontwierpen een gevel die de houtskeletbouw zichtbaar maakt, dit vanuit een verlangen om dit krachtige symbool van hun milieubewuste aanpak in de verf te zetten.

Het binnenblok is ingericht als een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners. Bomen en een «dry creek bed» helpen om verkoeling te krijgen op hete dagen.





Pour ce lot, trois équipes ont été invitées à remettre une offre. Cependant, une seule offre a été jugée complète et régulière et présentée au comité d'avis. Il s'agit de l'offre de la société momentanée composée des entreprises DEMOCO et INADVANCE avec les architectes ARCHIWIND et LD2 // Voor dit perceel werden drie teams verzocht om een offerte in te dienen. Er werd echter maar één volledige en regelmatige offerte ontvangen en voorgelegd aan het adviescomité. Het betreft de offerte van de tijdelijke vennootschap samengesteld uit de bedrijven DEMOCO en INADVANCE met de architecten ARCHIWIND en LD2.

LOT 3 LAURÉAT **PERCEEL 3 LAUREAAT**

ARCHIWIND - LD2

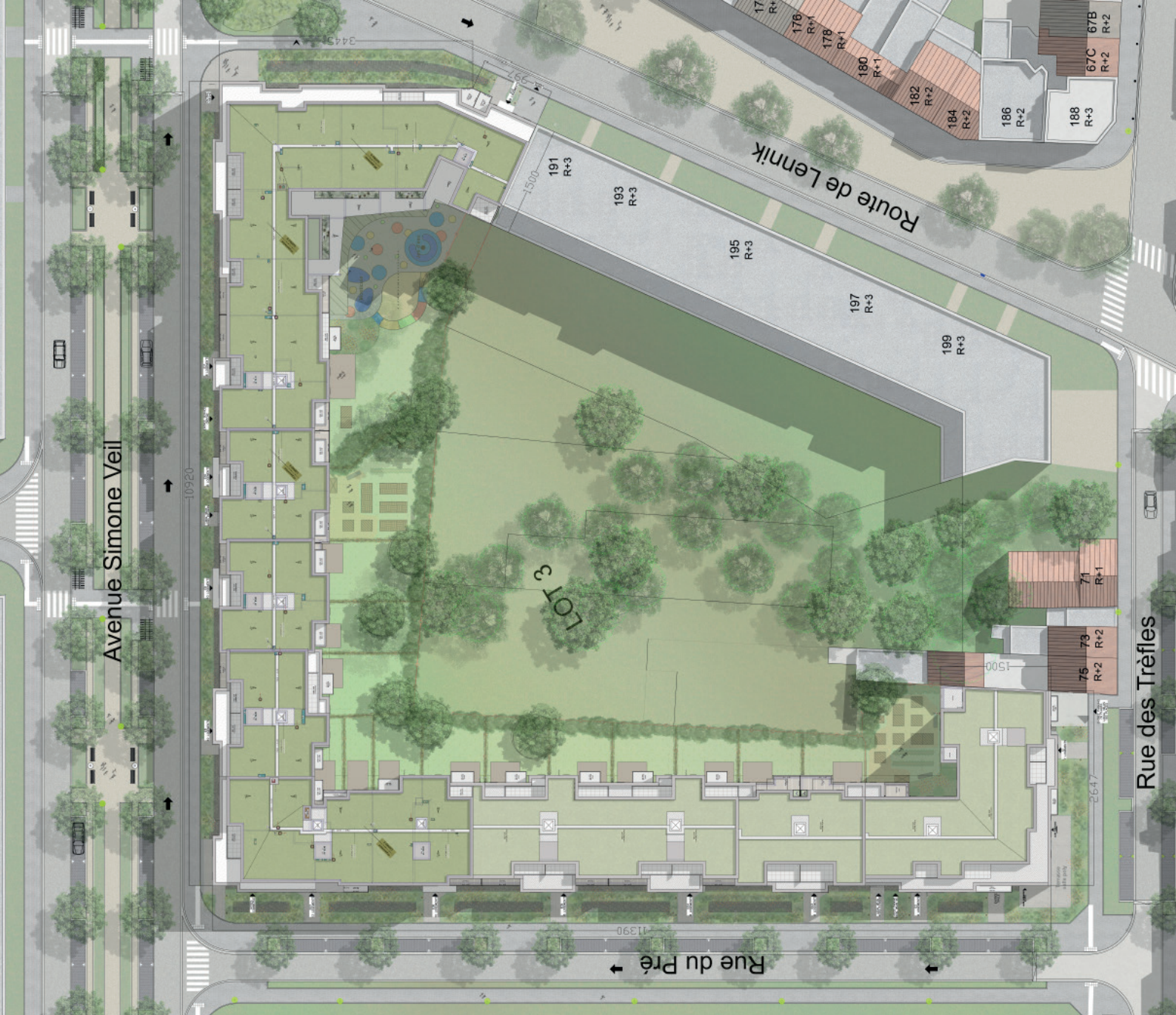
Ce troisième lot du projet est le seul qui ne concerne pas un îlot complet. En effet, des maisons existent déjà sur la rue des Trèfles et un immeuble récent a été construit sur la route de Lennik. Le projet vient refermer cet îlot du côté de l'avenue Simone Veil et de la rue du Pré. Cinq copropriétés sont créées pour un total de 127 logements. Au rez-de-chaussée d'une d'entre elles se situe une crèche. Il est aussi prévu une salle communautaire et un petit commerce aux autres angles du projet.

L'ambition des architectes de Archiwind et LD2 est de créer des façades dynamiques, qui jouent avec les volumes entrant et les bow-windows et qui favorisent les relations entre les espaces. Selon les architectes, le choix des matériaux de façade cherche à participer à ce dynamisme, mais aussi à marquer l'identité des différentes copropriétés. Ainsi, un jeu de couleur marque l'emplacement des entrées des immeubles.

Dit derde perceel van het project is het enige dat geen volledig bouwblok omvat. In de Klaverstraat staan immers al huizen en onlangs is er een gebouw opgetrokken aan de Lenniksebaan. Het project sluit dit bouwblok nu af. Er worden vijf mede-eigendommen gebouwd voor een totaal van 127 woningen. Op het gelijkvloers van een ervan is een kinderdagverblijf. Op de andere hoeken van het project zijn ook een gemeenschapsruimte en een kleine handelszaak gepland.

De ambitie van de architecten van Archiwind en LD2 is het creëren van dynamische gevels die spelen met de volumes van de ingangen en de bow-windows en die de relaties tussen de ruimtes bevorderen. De architecten hebben de gevelmaterialen gekozen met het oog op een dynamisch beeld, maar ook om de aparte identiteit te onderstrepen van de diverse mede-eigendommen. Zo markeert een spel met kleuren de plaats van de ingangen van de gebouwen.





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