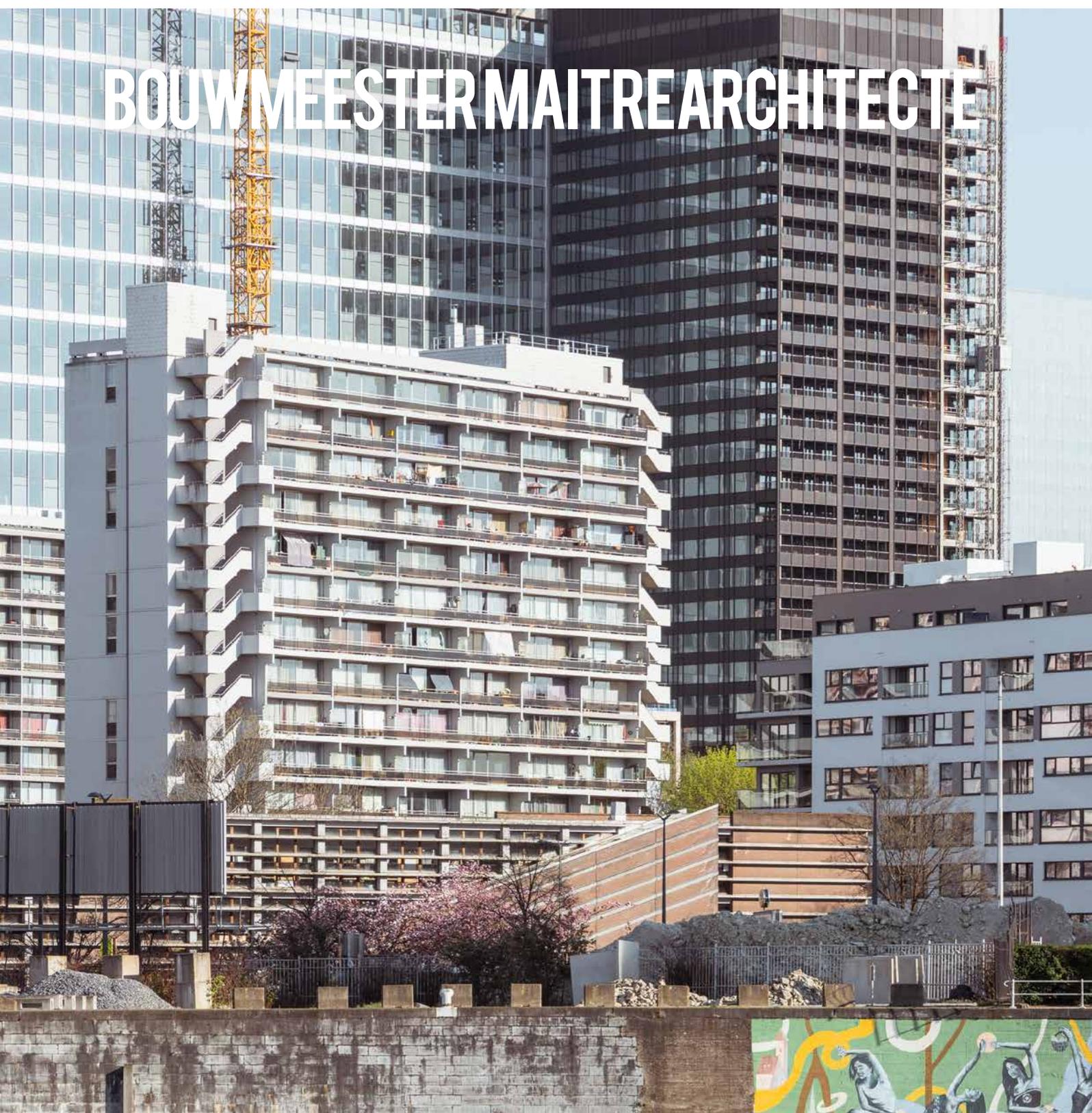


RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022

**BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE**



## AVANT-PROPOS

### SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	03
LA MISSION ET LES VALEURS CENTRALES DU BMA .....	04
MISSION.....	04
QUALITÉ.....	05
TRANSVERSALITÉ.....	06
TRANSPARENCE.....	07
LES TROIS PILIERS EN ACTION AU SEIN DE L'ÉQUIPE BMA .....	08
CONCOURS.....	09
RECHERCHE PAR LE PROJET.....	14
AVIS.....	18
REAL LIFE.....	24
RECHERCHE PAR LE PROJET .....	26
GOOD COMPETITION .....	28
GÉODATA .....	30
AVIS BMA OU NON ?.....	32
EXPERTS RÉUTILISATION .....	34
LABEL BMA LABEL .....	36
EXPERTS EXTERNES DANS LES COMITÉS D'AVIS.....	38
LE LOGEMENT COOPÉRATIF .....	40
LABO XX+I.....	42
PERSONNEL ET ORGANISATION.....	44
COMMUNICATION .....	48
PUBLICATIONS, CONFÉRENCES, JURYS EXTERNES .....	49
PORTFOLIO .....	54
COLOPHON.....	68

Au cours de l'année 2022, l'équipe BMA a repris son souffle. Peu à peu, nous avons pu enlever nos masques et mettre fin aux réunions sur Teams, Zoom, Webex et tutti quanti. Nous étions parmi les plus impatients de retourner au bureau et de vivre de véritables moments créatifs.

La réouverture de la vie sociale après la période de corona s'est traduite par une série de nouvelles dynamiques dans le fonctionnement du BMA, en plus de l'approche habituelle basée sur les concours, la recherche par le projet et les avis. Certains projets étaient en attente depuis le début de mon second mandat, tandis que d'autres sont récemment apparus. Dans ce rapport d'activité, vous trouverez donc non seulement un aperçu des outils réguliers du BMA, mais aussi une contribution des membres de l'équipe BMA sur chacun des 10 nouveaux axes d'action mis en place en 2022.

Certaines actions relèvent d'une gouvernance transparente. Tous les concours jusqu'en 2019 ont été intégrés à la plateforme-Geodata de Perspective, et nous espérons pouvoir mettre ces informations à la disposition du public. En collaboration avec Urban, nous avons travaillé sur une interprétation claire du critère de «5000m<sup>2</sup>» pour l'avis BMA légalement requis. Au cours de l'année passée, d'importants workshops ont également été organisés avec des architectes et des maîtres d'ouvrage afin d'améliorer les pratiques d'organisation des concours. BMA publiera un guide pour ces deux actions en 2023.

Des publications distinctes, également prévues pour 2023, traiteront des défis liés à la rénovation du patrimoine moderniste des ensembles de logements sociaux (*Real Life*, en collaboration avec la KULeuven et le CIVA) et de la manière dont la recherche par le projet est utilisée par l'équipe BMA (*Research by design. La ville ne se construit pas sur Excel*). Ces deux publications contribuent à sensibiliser à la qualité spatiale, l'une des missions du maitre architecte.

Outre la sensibilisation, BMA souhaite s'ouvrir davantage à la société civile. À cette fin, deux actions spécifiques ont été entreprises en 2022 : un large appel à des experts externes afin que les comités d'avis des concours puissent accueillir des personnes autres que celles issues du milieu des architectes et des urbanistes, et le lancement du Label BMA. Le Label BMA vise à soutenir des idées novatrices ou des recherches spontanées issues d'initiatives citoyennes ou de pratiques professionnelles, en proposant un petit budget, un accompagnement et une communication. Un appel public a également été lancé pour cela et a suscité de nombreuses réactions.

Enfin, un dernier groupe d'actions jette un regard vers l'avenir. Avec le soutien spécialisé des ingénieurs, nous souhaitons mieux étayer la préservation des bâtiments sur le plan technique. Le Labo XX+I était une étude prospective sur la couronne du 20<sup>e</sup> siècle, car cette zone constitue l'une des futures questions clés pour le développement territorial tant dans notre région qu'en Flandre. Enfin, nous espérons que notre plaidoyer pour stimuler le logement coopératif sera couronné de succès en 2023, car nous le considérons vraiment comme un pilier supplémentaire pour rendre le logement abordable en ville.

Vive l'avenir! Vive Bruxelles!

Kristiaan Borret

## LA MISSION ET LES VALEURS CENTRALES DU BMA

### MISSION

Le bouwmeester maitre architecte a pour mission de **stimuler** la qualité spatiale des **projets urbains** à **Bruxelles** depuis une position **indépendante**.

**Stimuler** : Stimuler, mais aussi veiller, initier, convaincre, être un catalyseur, sensibiliser à plus de qualité, le plus tôt possible au cours d'un projet. Le BMA privilégie un travail en amont des projets.

**Projets urbains** : La mission du BMA comprend à la fois des projets architecturaux mais également des projets urbanistiques, d'infrastructures, des espaces publics et du paysage. La qualité spatiale se retrouve partout.

**Bruxelles** : Le BMA travaille sur toutes sortes de projets sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Tant les clients publics que privés sont les bienvenus. Le BMA travaille sur Bruxelles dans son ensemble.

**Indépendante** : Le BMA ne fait pas partie d'une administration particulière et n'a pas de couleur politique. Il occupe une position neutre.

**Qualité, transversalité, transparence, trois mots qui définissent bien les objectifs du BMA. Que recouvrent-ils ? Comment définir la qualité ? Que veut-on dire par « travailler de manière transversale » ? Pourquoi la transparence est-elle si importante au sein du BMA ?**

### QUALITÉ

**La qualité requiert toujours une bonne discussion.**

La mission première du BMA est d'augmenter la qualité architecturale sur le territoire de la Région bruxelloise. Mais qu'entend-on pas « qualité » ? Aujourd'hui, on peut affirmer que la qualité ne sort plus d'un canon classique, du diktat d'un décideur ou de l'esprit d'un prétendu « créateur de génie ». La qualité n'est pas une donnée préétablie, une vérité universelle, mais tire son sens du contexte. Dans des contextes changeants, la qualité architecturale est donc toujours changeante.

Par contexte, on entend en premier lieu l'environnement urbain : un bâtiment n'est pas intrinsèquement « bon », il peut « bien fonctionner » à un endroit, alors qu'ailleurs, la même architecture sera comme un coup de poing dans l'œil. Mais on peut également entendre le contexte au-delà de la réalité physique de l'environnement urbain. Les valeurs sociales peuvent également servir à parler de qualité. La qualité n'est donc pas simplement un « joli tableau » et c'est pourquoi le BMA plaide en faveur d'une conception intégrée de la qualité architecturale. En d'autres mots, la qualité est le résultat de la convergence d'éléments très différents : l'insertion dans le tissu urbain, la fonctionnalité et la convivialité du bâtiment ou du lieu, l'interaction sociale engendrée par le projet, la durabilité du projet, le sens du projet pour les différents groupes cibles et l'économie de moyens. On retrouve toutes ces facettes d'une vision intégrée de la qualité dans les critères d'évaluation des concours que le BMA soutient.

Le processus accompagnant le projet et la portée dont celui-ci bénéficie auprès des usagers et de la population sont également des ingrédients importants de la qualité. La qualité architecturale est liée à la réflexion sur la viabilité d'une ville, et c'est pourquoi elle n'est pas dénuée de pertinence sociale. La bonne architecture doit favoriser une bonne société urbaine. C'est pourquoi la qualité architecturale nécessite toujours une bonne discussion. La réglementation assure un niveau minimum, mais elle ne peut garantir la qualité exceptionnelle que nous recherchons.

Un des rôles essentiels d'un maître architecte est de veiller à ce que cette discussion sur la qualité ait bel et bien lieu et se déroule de manière correcte. Pour structurer la conversation, il faut une organisation transparente. Pour motiver la discussion, il faut des arguments étayés qui dépassent les jugements impulsifs. Pour mettre de l'engagement dans la discussion, les interlocuteurs doivent prendre leurs responsabilités et se positionner avec fermeté pour garantir la durabilité des décisions. C'est alors que la discussion devient intéressante. Elle acquiert de la légitimité et de l'autorité. Une base naît au cœur de la discussion, et la qualité architecturale devient une valeur partagée.

## TRANSVERSALITÉ

**Parce que nous ne travaillons pour personne, nous pouvons travailler avec tout le monde.**

Travailler de manière «transversale» est un terme à la mode, mais pas moins nécessaire. C'est certainement le cas dans une ville comme Bruxelles, qui est particulièrement complexe, aussi bien spatialement et socialement qu'administrativement. Région urbaine composée de quartiers très diversifiés, comptant toujours plus de groupes démographiques différents, elle est gérée par un chevauchement de niveaux de pouvoir. Comme dans toute grande organisation administrative, il existe une division verticale en départements, agences et sociétés, ce qui entraîne parfois des effets de division en silos. Parallèlement à cela, nous constatons que le citoyen ne devient pas un acteur à part entière dans la politique de développement urbain. Il aide à déterminer à quoi la ville devrait ressembler à l'avenir. Il y a non seulement les traditionnels comités de quartier bruxellois et leurs associations faitières, mais aussi divers nouveaux mouvements citoyens qui s'organisent de manière (semi-)professionnelle, augmentent la pression sur la politique et influencent ainsi l'avenir de la ville.

En tant que société, nous sommes confrontés à des problèmes complexes que nous ne pouvons plus aborder à partir d'un seul domaine politique, mais pour lesquels nous devons rechercher des solutions durables communes. Nous avons donc besoin d'un autre type de gouvernance publique. Une gouvernance publique qui travaille moins sur la base de l'expertise accumulée dans un domaine politique spécialisé, mais qui est axée sur des coopérations qui dépassent sa propre hiérarchie et la division en silos pour oser chercher et même expérimenter.

Pour la transformation de la zone du canal de Bruxelles, le gouvernement a constitué en 2015, sur proposition du BMA, une Équipe Canal composée de plusieurs administrations publiques bruxelloises. Les communes riveraines du canal sont également impliquées. En agissant de façon horizontale à travers les différentes institutions, l'Équipe Canal travaille selon une méthode originale pour Bruxelles, basée sur la co-construction et l'urbanisme de projet. L'Équipe Canal est ainsi un exemple du développement d'une culture de planification transversale à Bruxelles.

## TRANSPARENCE

**Rendre l'urbanisme public fait partie de l'ADN dès l'origine de la Région bruxelloise.**

En témoignent les luttes urbaines, ou encore l'introduction en 1979 de la publicité des débats relatifs aux projets de permis en Commission de Concertation. C'est dans la même lignée que BMA veut rendre son fonctionnement le plus public possible.

Transparente tout d'abord de par sa position indépendante. Le BMA n'est lié à aucune couleur politique ni à une administration particulière ou à d'autres acteurs. Cette indépendance est une condition sine qua non pour le bon déroulé de la mission du BMA qui doit être capable d'exprimer des avis indépendants à l'égard des projets du développement urbain Bruxellois.

Les recommandations émises par le BMA ne sont pas contraignantes et c'est une bonne chose. Cela oblige à faire des analyses pertinentes, à développer des arguments de fond et à les communiquer clairement afin d'être crédible et convaincant. On parle à cet égard aussi de soft power, c'est-à-dire d'une forme de gouvernance de l'aménagement urbain dans laquelle les autorités interviennent de manière semi-formelle, et exercent une influence autrement que par le pouvoir réglementaire. Bien entendu, l'ensemble de la législation, des règlements, les plans établis et les normes sont importants. Ils assurent un niveau de qualité minimum, mais ils ne sont pas suffisants. Pour atteindre l'excellence, des mécanismes alternatifs et généralement plus informels doivent être mis en place. Au BMA, nous croyons en ces principes de soft power et les appliquons dans notre fonctionnement.

La transparence se joue également dans la communication, et notamment celle des procédures de concours. C'est pourquoi, tous les concours que le BMA accompagne sont toujours annoncés par moyen d'appels publics afin que non seulement tous les candidats potentiels mais aussi le public intéressé soient informés dès le début. Le BMA publie également les résultats du concours sur le site web, avec quelques images des différents candidats en lice. Enfin, le BMA préconise l'ouverture de jury de concours au public, et ce afin de permettre aux personnes intéressées de découvrir les projets et la manière dont ils sont évalués. La prochaine étape consiste en effet à impliquer la société civile plus tôt et plus ouvertement dans le lancement de nouveaux plans et projets.

Nous plaçons pour un climat d'ouverture détendu qui convainc tout le monde de l'intégrité de la démarche. La transparence va de pair avec une communication ouverte, qui mène généralement à une plus grande confiance et un plus grand soutien, ce qui stimule la dynamique du développement urbain.

## LES TROIS PILIERS EN ACTION AU SEIN DE L'ÉQUIPE BMA

Comment pousser la qualité des projets urbains ? Afin de remplir sa mission, le BMA dispose d'une série d'outils visant à accompagner les maîtres d'ouvrage tout au long du processus de définition jusqu'à la réalisation de leurs projets.

Ainsi, les concours, la recherche par le projet, les avis et les réunions de projet constituent les principaux outils permettant de stimuler et d'aider les maîtres d'ouvrage, d'accompagner au mieux leurs projets et d'en élever la qualité.

## CONCOURS

L'organisation de concours est l'outil principal du BMA. Ils permettent une ouverture saine et transparente des marchés d'architecture, d'urbanisme ou d'espace public et poussent ceux-ci à la qualité des projets. Cet outil permet aux maîtres d'ouvrages, qu'ils soient publics ou privés, de bénéficier d'un accompagnement vers une procédure de concours qui soit la meilleure possible.

Au cours des deux dernières années, le nombre de jurys a augmenté, cependant, en 2022, nous avons constaté une diminution. En 2021, le nombre exceptionnel de 63 jurys peut s'expliquer par le besoin de rattraper les retards causés par l'épidémie de covid. En revanche, nous n'avons pas d'explication claire pour la diminution de 2022. Il faudra attendre 2023 pour savoir s'il s'agit d'un changement structurel permanent.

Il est également à noter qu'il n'y a pas eu de concours avec un maître d'ouvrage privé. Nous avons collaboré avec ImmoBel pour lancer un concours visant à étudier comment les étages de bureaux profonds typiques avec un noyau sombre (tels que ceux de la tour Proximus) pourraient être utilisés pour développer des logements alternatifs plutôt que des appartements traditionnels. Bien que cela ait généré des recherches intéressantes en termes de typologies, il ne s'agit pas d'un projet à construire. Parfois, les promoteurs semblent organiser leurs propres concours, mais sans BMA et par conséquent sans consultation des autorités publiques sur le cadre urbanistique, ou encore avec un manque de transparence concernant les conditions du concours. BMA encourage le secteur privé à ne pas se répéter mais à organiser, de temps en temps, des concours ouverts, ce qui permettrait de découvrir de nouveaux architectes et de nouvelles idées.

Sous le titre de travail «Good Competition», nous avons lancé un processus d'amélioration de notre approche des concours en 2022. BMA a établi une solide coopération avec presque tous les maîtres d'ouvrage publics à Bruxelles, ce qui nous permet maintenant de passer à l'étape suivante de nos ambitions en matière de qualité. Notre but est d'améliorer les conditions d'un bon concours afin de rendre notre travail et celui de nos partenaires plus efficaces. De plus, nous souhaitons également consulter les architectes eux-mêmes, comme mentionné dans la Visitation. C'est pourquoi nous avons organisé un appel et une série d'ateliers au cours de l'année 2022 afin de recueillir des critiques, des commentaires et des recommandations et d'élaborer une nouvelle approche. Vous trouverez une description plus détaillée de ce processus dans le présent rapport annuel.

39 comités d'avis

### TYPE DE MAÎTRE D'OUVRAGE

Instances régionales: 9

Instances communales: 18

Logement social: 3

Privé: 1

Autres: 8

### TYPE DE MISSION

Architecture: 22

Urbanisme: 10

Espaces publics: 7

54 lauréats dans les équipes gagnantes

Situés à Bruxelles: 39

Situés en Belgique, en dehors de Bruxelles: 8

Situés à l'étranger: 7

**LISTE DES CONCOURS**

Nom du projet : Entre-deux-ponts  
Commune : 1050  
Description : Reconversion du site et création d'une nouvelle dynamique de quartier  
Maître d'ouvrage : Beliris  
Montant des travaux : 2 819 569 €  
Comité d'avis : 25/01/2022  
Nombre de candidats : 22  
Candidats sélectionnés : 51N4E  
AgwA / VVV  
BC  
GÉNÉRALE  
V+  
Lauréat : V+

Nom du projet : Reconversion des tours Proximus  
Commune : 1210  
Description : Recherche par le projet sur des nouvelles typologies de logement  
Maître d'ouvrage : Immobel  
Montant de l'étude : 100 000 €  
Comité d'avis : 28/01/2022  
Nombre de candidats : 30  
Candidats sélectionnés : LIST / Piovenefabi  
DROM  
Bulk  
Altstadt / Elseline Bazin / Real Estate  
a2o / Multiple / Koen Van Synghel  
Lauréat : a2o / Multiple / Koen van Synghel

Nom du projet : Manuel espaces publics de qualité  
Commune : 1000  
Description : Réalisation d'un manuel pour l'aménagement des espaces publics générique bruxellois  
Maître d'ouvrage : Urban.brussels  
Montant de l'étude : 200 000 €  
Comité d'avis : 9/03/2022  
Nombre de candidats : 5  
Candidats sélectionnés : ORG / BBS / Traject / Rotor / Common Ground / Plant en Houtgoed  
OLM / Vectris / Elioth / OUEST / Res  
Derelictae / Osmos  
PTA / Posad Maxwan  
Sweco / BUUR  
Taktyk / ULB / BRAT / LOUISE / Speculoos  
Lauréat : ORG / BBS / Traject / Rotor / Common Ground / Plant en Houtgoed

Nom du projet : Musée Art et Histoire  
Commune : 1000  
Description : Modernisations de circuits et mise en valeur les objets exposés  
Maître d'ouvrage : Musées Royaux d'Art et d'Histoire  
Montant des travaux : 250 000 €  
Comité d'avis : 10/03/2022  
Nombre de candidats : 17  
Candidats sélectionnés : Elmes  
Alice Babini / Helen Van de Vloet  
Koen Van Synghel  
Lhoas & Lhoas  
sugiberry  
Lauréat : Elmes

Nom du projet : Rénovation Rue de Paris  
Commune : 1140  
Description : Rénovation des immeubles et jardin du musée Pieter Cnops  
Maître d'ouvrage : Commune d'Evere  
Montant des travaux : 2 665 630 €  
Comité d'avis : 15/03/2022  
Nombre de candidats : 20  
Candidats sélectionnés : Bogdan & Van Broeck  
GÉNÉRALE  
Mamout  
Karbon'  
VERS.A  
Lauréat : VERS.A

Nom du projet : Escout-Rotterdam  
Commune : 1080  
Description : Rénovation d'un complexe de 7 immeubles mixtes  
Maître d'ouvrage : Logement Molenbeekois  
Montant des travaux : 6 479 074 €  
Comité d'avis : 21/03/2022  
Nombre de candidats : 11  
Candidats sélectionnés : Samyn & partners  
LOW  
Karbon'  
CERAU  
BOB361  
Lauréat : BOB361

Nom du projet : Parc Wielemans  
Commune : 1190  
Description : Création de l'entrée sud du parc de l'Avant-Senne et aménagement de la circulation  
Maître d'ouvrage : Beliris  
Montant des travaux : 4 318 000 €  
Comité d'avis : 29/03/2022  
Nombre de candidats : 17  
Candidats sélectionnés : AVA / BAS / paul lens / Erik Dhondt  
vvv  
BBS / ORG  
PTA  
Arcadis / LAB705 / D'ici là  
Lauréat : vvv

Nom du projet : Expert réemploi  
Commune : 1000  
Description : Évaluation de l'aptitude de bâtiments existants à une réutilisation totale ou partielle  
Maître d'ouvrage : Urban.brussels  
Montant de l'étude : 139 000 €  
Comité d'avis : 31/03/2022  
Nombre de candidats : 10 ; Candidats sélectionnés : ; / ; Lauréat : ; »Origin  
Ney & Partners / Kaderstudio  
51N4E / Bureau Greisch»

Nom du projet : Maison de police  
Commune : 1200  
Description : Construction d'une maison de police  
Maître d'ouvrage : Commune de Woluwe-Saint-Lambert  
Montant des travaux : 4 100 000 €  
Comité d'avis : 3/05/2022  
Nombre de candidats : 17  
Candidats sélectionnés : Achtergael  
LAVA  
Trait  
ORG  
Muoto  
Lauréat : LAVA

Nom du projet : Azur  
Commune : 1082  
Description : Construction de 26 logements sociaux et de leurs abords  
Maître d'ouvrage : Comensia  
Montant des travaux : 4 193 600 €  
Comité d'avis : 17/05/2022  
Nombre de candidats : 17  
Candidats sélectionnés : B612  
Kaderstudio / NET  
L'escout  
MAKER / Gutierrez-De La Fuente  
OUEST / Barrault Pressacco  
Lauréat : MAKER / Gutierrez-De La Fuente

Nom du projet : Espaces Publics Mediapark  
Commune : 1030  
Description : Conception des espaces publics  
Maître d'ouvrage : Beliris  
Montant des travaux : 21 350 000 €  
Comité d'avis : 25/05/2022  
Nombre de candidats : 9  
Candidats sélectionnés : Arcadis / Michel Desvigne Paysagiste  
Studio Paola Viganò / Fallow  
WEST 8 / VK Architects & Engineers  
Sweco / BUUR / Espinas Tarraso  
Snohetta  
Lauréat : Studio Paola Viganò / Fallow

Nom du projet : Haecht 226-234  
Commune : 1030  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux en immeuble mixte  
Maître d'ouvrage : Citydev  
Montant des travaux : 8 254 831 €  
Comité d'avis : 31/05/2022  
Nombre de candidats : 2  
Candidats sélectionnés : Atlante  
A2M  
Lauréat : A2M

Nom du projet : Contrat école – série 4  
Commune : 1000  
Description : Étude de programmation pour la 4e série de contrats écoles  
Maître d'ouvrage : BBP  
Montant de l'étude : 100 000 €  
Comité d'avis : 14/06/2022  
Nombre de candidats : 8  
Candidats sélectionnés : act.  
CityTools  
ERU  
New South  
Lauréat : act.

Nom du projet : Institut Marius Renard  
Commune : 1070  
Description : Construction d'un nouvel équipement polyvalent, création d'une nouvelle entrée et aménagement d'un jardin partagé  
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht  
Montant des travaux : 1 150 000 €  
Comité d'avis : 20/06/2022  
Nombre de candidats : 9  
Candidats sélectionnés : Fallow / Studio Lauka  
GÉNÉRALE  
A-Practice / Les Marneurs  
AAC / LAB705  
Lauréat : Fallow / Studio Lauka

Nom du projet : Masterplan Petit Chemin Vert  
Commune : 1120  
Description : Élaboration d'un masterplan pour le site sportif et ses environs immédiats  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles ; ;  
Comité d'avis : 23/06/2022  
Nombre de candidats : 19  
Candidats sélectionnés : Plusoffice / Fallow  
Baumans-Defet / act  
Karbon' / Atelier Horizon  
Kaderstudio / Latitude / Tuin&Wereld  
BUUR / Taktyk / Roselyne de Lestrangle  
Lauréat : Plusoffice / Fallow

Nom du projet : Toby  
Commune : 1040  
Description : Réaffectation d'un bâtiment industriel en ateliers communaux et locaux pour activités sociales  
Maître d'ouvrage : Beliris / Commune d'Etterbeek  
Montant des travaux : 2 237 000 €  
Comité d'avis : 27/06/2022  
Nombre de candidats : 18  
Candidats sélectionnés : Mamout / Carton123  
aa-ar  
TRANS  
dmvA  
V+ / N090  
Lauréat : V+ / N090

Nom du projet : Banque Nationale  
Commune : 1000  
Description : Reconstruction, rénovation et restauration du bâtiment  
Maître d'ouvrage : Banque Nationale de Belgique  
Montant des travaux : 100 000 000 €  
Comité d'avis : 8/07/2022  
Nombre de candidats : 31  
Candidats sélectionnés : Archipelago / David Chipperfield  
Altiplan / Mecanoo  
B2Ai / Cepezed / Sum Project  
KAAN / LOW / Bressers  
MDW / Dierendonckblancke / Architectures Parallèles  
Lauréat : KAAAN / LOW / Bressers

Nom du projet : Brigade forestière 2  
Commune : 1160  
Description : Une deuxième brigade forestière pour la Forêt de Soignes  
Maître d'ouvrage : Bruxelles Environnement  
Montant des travaux : 2 583 500 €  
Comité d'avis : 13/09/2022  
Nombre de candidats : 26  
Candidats sélectionnés : 51N4E / Carbonifère  
Architectuurplatform / Jan Minne  
Julien Boidot / Czvek Rigby / Carbonifère  
GÉNÉRALE / Jo Taillieu / Jan Minne / Robbrecht en Daem / Erik De Waele  
Lauréat : Julien Boidot / Czvek Rigby / Carbonifère

Nom du projet : Usquare – Logements étudiants  
Commune : 1050  
Description : Rénovation, transformation ou construction neuve pour création de logements étudiants  
Maître d'ouvrage : SAU ; ;  
Comité d'avis : 16/09/2022  
Nombre de candidats : 11  
Candidats sélectionnés : MDW  
360 / URA  
Lauréat : /

Nom du projet : Palais Usine  
Commune : 1000  
Description : Construction de 60 logements et d'espaces d'activités productives  
Maître d'ouvrage : Régie Foncière Ville de Bruxelles  
Montant des travaux : 24 500 000 €  
Comité d'avis : 29/09/2022  
Nombre de candidats : 5  
Candidats sélectionnés : A229  
B-architecten / veld  
ELD / A-Practice  
B612 / Bogdan & Van Broeck  
Manger Nielsen / dmvA  
Lauréat : A229

Nom du projet : CQD Conscience  
Commune : 1140  
Description : Constitution du dossier de base, RIE et participation  
Maître d'ouvrage : Commune d'Evere  
Montant de l'étude : 132 520 €  
Comité d'avis : 11/10/2022  
Nombre de candidats : 6  
Candidats sélectionnés : Taktyk / Alive Architecture / Idea Consult / BRAT  
PTA / Java / BRAT  
Karbon' / Esther Le Roy / Charlotte Chauvin / BRAT  
Lauréat : PTA / Java / BRAT

Nom du projet : Îlot CPAS d'Ixelles  
Commune : 1050  
Description : Masterplan pour le redéveloppement urbanistique et paysager du site  
Maître d'ouvrage : CPAS d'Ixelles  
Montant de l'étude : 110 000 €  
Comité d'avis : 11/10/2022  
Nombre de candidats : 6  
Candidats sélectionnés : B-architecten  
Stéphane Beel  
LAB705 / lanod  
Aupa  
BUUR / Bogdan & Van Broeck  
Lauréat : B-architecten

Nom du projet : CQD Villas de Ganshoren  
Commune : 1083  
Description : Constitution du dossier de base, RIE et participation  
Maître d'ouvrage : Commune de Ganshoren  
Montant de l'étude : 135 000 €  
Comité d'avis : 14/10/2022  
Nombre de candidats : 4  
Candidats sélectionnés : Taktyk / Alive Architecture / BRAT  
CityTools / BRAT  
PTA / Java / BRAT  
Lauréat : Taktyk / Alive Architecture / BRAT

## LISTE DES CONCOURS

---

Nom du projet : Faculté d'Architecture ULB  
Commune : 1000  
Description : Rénovation écologique de l'enveloppe et réaménagement du bâtiment L  
Maître d'ouvrage : ULB  
Montant des travaux : 18 600 000 €  
Comité d'avis : 17/10/2022  
Nombre de candidats : 28  
Candidats sélectionnés :  
Archipelago / OSK-AR  
Baumans-Deffet / Bogdan & Van Broeck BC / Carmody Groarke  
Sergison Bates architects / Laboratoire V+ / HBAAT  
Lauréat : V+ / HBAAT

---

Nom du projet : La Braise  
Commune : 1070  
Description : Centre d'hébergement et de jour pour adultes  
Maître d'ouvrage : Fonds du Logement  
Montant des travaux : 4 816 000 €  
Comité d'avis : 17/10/2022  
Nombre de candidats : 7  
Candidats sélectionnés :  
Archiwind / BEL  
Etau  
Beai / DDV  
ASSAR  
Urban Platform  
Lauréat : /

---

Nom du projet : CQD Petite Suisse  
Commune : 1050  
Description : Élaboration du dossier de base, RIE et participation  
Maître d'ouvrage : Commune d'Ixelles  
Montant de l'étude : 102 645 €  
Comité d'avis : 21/10/2022  
Nombre de candidats : 5  
Candidats sélectionnés :  
LAB705 / BRAT / Osmos  
Suède 36 / Res Derelictae / Aries / Osmos  
ORG / BRAT  
Lauréat : Suède 36 / Res Derelictae / Aries / Osmos

---

Nom du projet : Skatepark Jette  
Commune : 1090  
Description : Construction d'un nouveau skatepark  
Maître d'ouvrage : Commune de Jette  
Montant des travaux : 181 818 €  
Comité d'avis : 21/10/2022  
Nombre de candidats : 16  
Candidats sélectionnés :  
Les Marneurs / Antidote skateparks  
CENTRAL / Plant en Houtgoed  
Lauréat : CENTRAL / Plant en Houtgoed

---

Nom du projet : La Monnaie  
Commune : 1000  
Description : Rénovation des façades  
Maître d'ouvrage : Beliris  
Montant des travaux : 2 620 000 €  
Comité d'avis : 25/10/2022  
Nombre de candidats : 10  
Candidats sélectionnés :  
Origin  
Altstadt  
VIA  
p.HD  
RE-ST  
Lauréat : Altstadt

---

Nom du projet : Réaménagement NWOw  
Commune : 1000  
Description : Réaménagement des étages de bureaux de Perspective.brussels  
Maître d'ouvrage : BBP  
Montant des travaux : 150 000 €  
Comité d'avis : 9/11/2022  
Nombre de candidats : 24  
Candidats sélectionnés :  
Laura Muyldermans  
NWLND  
Pashenko Works  
Lauréat : Laura Muyldermans

---

Nom du projet : Balade et colonnade  
Commune : 1060  
Description : Rénovation légère et mise en valeur des qualités de la colonnade  
Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Gilles  
Montant des travaux : 371 900 €  
Comité d'avis : 16/11/2022  
Nombre de candidats : 28  
Candidats sélectionnés :  
Les Marneurs  
Alive Architecture  
act.  
Alice Babini  
Alice Galligo  
Lauréat : act.

---

Nom du projet : L'école Klavertje Vier  
Commune : 1000  
Description : Extension de l'école et aménagement paysager  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Montant des travaux : 900 000 €  
Comité d'avis : 21/11/2022  
Nombre de candidats : 29  
Candidats sélectionnés :  
m-architecture  
CENTRAL  
B-ILD  
Denkens-Jamaer  
Lauréat : Denkens-Jamaer

---

Nom du projet : Métairie Van Meyel  
Commune : 1200  
Description : Rénovation et extension de l'école et de la métairie Van Meyel en commerce et équipements  
Maître d'ouvrage : Commune de Woluwe-Saint-Lambert  
Montant des travaux : 10 000 000 €  
Comité d'avis : 22/11/2022  
Nombre de candidats : 31  
Candidats sélectionnés :  
A229 / Usages  
Korteknie Stuhlmacher  
B612 / OSK-AR  
LOW  
V+ / Laboratoire  
Lauréat : A229 / Usages

---

Nom du projet : CRU 8 Stephenson – Reine  
Commune : 1000 / 1030  
Description : Élaboration du dossier de base, RIE et participation  
Maître d'ouvrage : BBP  
Montant de l'étude : 134 000 €  
Comité d'avis : 22/11/2022  
Nombre de candidats : 4  
Candidats sélectionnés :  
1010 / PTA / Idea Consult / BRAT  
51N4E / CSD  
ERU / AAC / BRAT / Osmos  
Studio Tuin en Wereld / Kaderstudio / ABO / Latitude  
Lauréat : Studio Tuin en Wereld / Kaderstudio / ABO / Latitude

---

Nom du projet : Place de la Vaillance  
Commune : 1070  
Description : Réaménagement de la place  
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht  
Montant des travaux : 4 875 000 €  
Comité d'avis : 29/11/2022  
Nombre de candidats : 16  
Candidats sélectionnés :  
Arter  
OKRA  
Atelier Horizon  
Taktyk  
Espaces-Mobilités  
Lauréat : Atelier Horizon

---

Nom du projet : Crèche Brichaut  
Commune : 1030  
Description : Construction d'une crèche et d'une antenne communale de quartier pour la jeunesse  
Maître d'ouvrage : Commune de Schaarbeek  
Montant des travaux : 1 942 500 €  
Comité d'avis : 30/11/2022  
Nombre de candidats : 22  
Candidats sélectionnés :  
LPP  
Manger Nielsen  
OFFICEU / OSK-AR  
Pierre Blondel  
Zampone  
Lauréat : Zampone

---

Nom du projet : Recherche par Le Projet  
Commune : 1000  
Description : Accord-cadre pour Recherche par Le Projet  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Montant de l'étude : 49 587 €  
Comité d'avis : 2/12/2022  
Nombre de candidats : 19  
Candidats sélectionnés :  
POLO  
Basil Descheemaeker / Chiara Cavalieri / vvv ter consult / act architecture  
Architectuurplatform / DUSS  
Karbon' / BLOC  
Lauréat : Architectuurplatform / DUSS

---

Nom du projet : Square Jacques Franck  
Commune : 1060  
Description : Étude complète des besoins et élaboration d'un projet de rénovation de l'espace public  
Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Gilles  
Montant des travaux : 500 000 €  
Comité d'avis : 2/12/2022  
Nombre de candidats : 8  
Candidats sélectionnés :  
Suède 36  
AAC / Dear pigs / Jan Minne  
Basil Descheemaeker / Latitude  
New South  
Lauréat : New South

---

Nom du projet : Stephenson  
Commune : 1030  
Description : Étude de définition pour un nouveau parc, un équipement sportif et une crèche  
Maître d'ouvrage : Renovas  
Montant de l'étude : 120 000 €  
Comité d'avis : 5/12/2022  
Nombre de candidats : 27  
Candidats sélectionnés :  
B612 / Caneva.S  
Ecorce / Mamout / BUUR  
Suède 36  
Lauréat : B612 / Caneva.S

---

Nom du projet : BMA label BMA  
Commune : 1000  
Description : BMA Label BMA  
Maître d'ouvrage : BMA  
Montant de l'étude : 7 500 €  
Comité d'avis : 7/12/2022  
Nombre de candidats : 54  
Candidats sélectionnés :  
Lauréat : Barrault Pressacco / Henri Lebbe, Robin De Ridder & Coördinatie Zenne / Pauline Cabrit & Aurélien Ramos

## RECHERCHE PAR LE PROJET

Le dessin est au cœur de la recherche par le projet. Cet outil, présent depuis 2016 au sein de l'équipe BMA, intervient le plus en amont possible et contribue ainsi de manière spécifique à la qualité des projets. Qu'il s'agisse de la définition de questions, de la clarification du cadre d'un concours, de l'amélioration et de l'optimisation des projets par la conception d'alternatives crédibles, la recherche par le projet travaille avec l'outil du concepteur pour alimenter la discussion sur la qualité d'un projet par des dessins, des croquis et des images.

La façon dont nous menons la recherche par le projet au sein du BMA est en pleine évolution. Alors qu'à l'origine, ces recherches étaient principalement liées aux projets dans la zone du canal, elles sont désormais appliquées dans de nombreux autres endroits à Bruxelles. Cela entraîne des changements au niveau de l'échelle, de la durée et de la nature stratégique de notre contribution à la recherche par le projet.

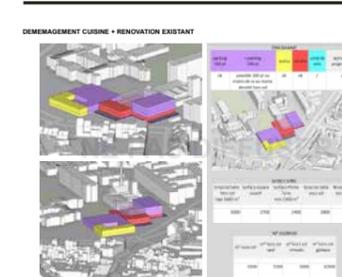
Lors des réunions de projet, BMA est de plus en plus souvent sollicité pour guider un projet avec un «œil du concepteur» par le biais d'un workshop. Par «œil du concepteur», nous entendons que nous n'effectuons pas de recherche par le projet de manière totalement indépendante, mais que nous utilisons notre créativité dans le domaine de la conception spatiale pour réagir à un projet en cours et proposer des améliorations. Nous avons appliqué cette approche à la fois à des projets privés et publics, toujours en concertation avec les autorités publiques concernées par le projet.

Une autre évolution importante est que BMA est désormais impliqué dès les premières étapes d'un projet, par exemple lors d'études de faisabilité ou de l'élaboration d'outils de planification urbaine, de la programmation d'un site ou d'autres décisions gouvernementales. Nous intégrons alors «œil du concepteur» dans les discussions, à la fois pour tester spatialement les idées en cours et pour proposer de nouvelles pistes. Ce travail est également réalisé pour des projets de plus grande envergure et a généralement un caractère plus stratégique. De plus, il est réalisé en amont, ce qui est notre préférence, car il est toujours plus efficace d'aborder la question de la qualité dès le début.

Nous considérons que ces deux évolutions -ponctuelle et stratégique- dans l'utilisation de la recherche par le projet au BMA sont fondamentales. C'est pourquoi nous avons introduit une nouvelle catégorie dans notre rapport annuel intitulée «œil du concepteur» pour les répertorier.

À l'avenir, nous souhaitons encore développer l'outil de la recherche par le projet. Cette méthode de travail a déjà été adoptée par des institutions publiques telles que la SAU ou la ville de Bruxelles, qui ont lancé leurs propres missions de recherche par le projet, ce qui est une bonne chose. C'est pourquoi, le BMA plaide également en faveur du développement d'une orientation prospective de la recherche dans laquelle le dessin est utilisé pour explorer les futures questions d'urbanisme. Cela serait particulièrement utile, par exemple, pour la rénovation urbaine imminente de la couronne bruxelloise du XX<sup>e</sup> siècle. De la même manière que Labo Ruimte en Flandre, BMA pourrait, en collaboration avec Perspective et/ou Urban, choisir chaque année une question clé à explorer à travers une recherche par le projet externe, afin de préparer une vision sur la planification territoriale future de la région.

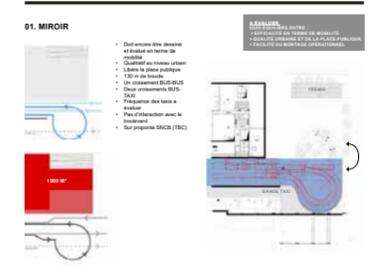
## LISTE DES PROJETS « RECHERCHE PAR LE PROJET »



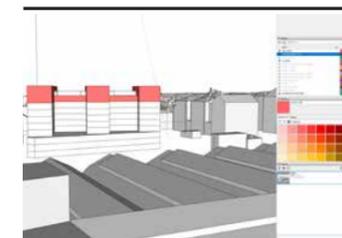
**Nom du projet :** Brugmann SIAMU  
**Commune :** 1020  
**Porteur de projet :** SIAMU  
**Question :** Le programme envisagé par l'hôpital Brugmann, le Siamu et les cuisines bruxelloises est-il trop dense ou non pour le site ?



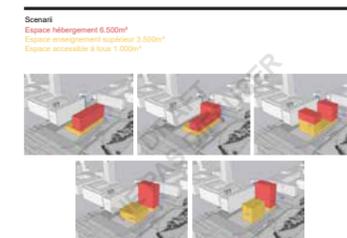
**Nom du projet :** PAD Midi  
**Commune :** 1070 / 1060  
**Porteur de projet :** Perspective  
**Question :** Un percement France-Vétérinaire permettrait-il d'améliorer la situation urbaine ?



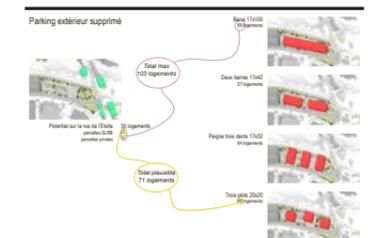
**Nom du projet :** Place Solvay  
**Commune :** 1030  
**Porteur de projet :** BMA  
**Question :** Que faire de la place Solvay et est-il possible d'y aménager une boucle de retournement pour les transports publics ?



**Nom du projet :** KBC  
**Commune :** 1080  
**Porteur de projet :** BMA  
**Question :** Quels sont les scénarios possibles de transformation de l'immeuble en vue de sa vente par KBC ?



**Nom du projet :** Émeraude  
**Commune :** 1030  
**Porteur de projet :** SAU  
**Question :** Le programme d'une école audiovisuel pour 500 à 600 étudiants est-il acceptable en terme de gabarits sur ce site ?



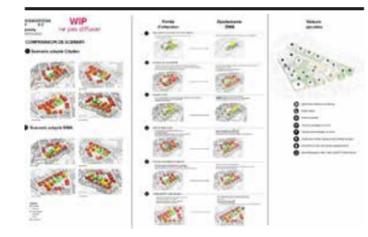
**Nom du projet :** Keyenbempt  
**Commune :** 1180  
**Porteur de projet :** BMA  
**Question :** Est-il possible de mutualiser le projet SLRB et parking P+R, et de permettre une meilleure intégration et une sauvegarde de l'espace vert existant ?



**Nom du projet :** PAD Maximilien – Vergote  
**Commune :** 1000  
**Porteur de projet :** Perspective  
**Question :** Quelle est la densité appropriée pour les nouveaux îlots du PAD Maximilien-Vergote, afin d'assurer la qualité spatiale par la suite ?



**Nom du projet :** État-Major SIAMU-BRUSAFE  
**Commune :** 1000  
**Porteur de projet :** SAU  
**Question :** Est-il possible d'inclure une partie du programme de BRUSAFE dans le nouveau état-major sur le site de Tour et Taxis ?



**Nom du projet :** Lioncity I  
**Commune :** 1080  
**Porteur de projet :** Citydev  
**Question :** Quel est le programme approprié et la volumétrie associée pour ce site ?

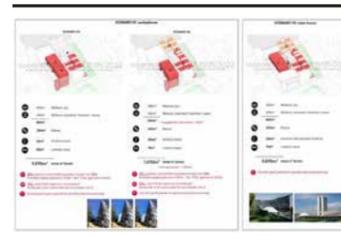
LISTE DES PROJETS « RECHERCHE PAR LE PROJET »



Nom du projet : Ilot Neep-Stepman + Salle de sport Victoria  
Commune : 1081  
Porteur de projet : Beliris  
Question : Comment intégrer l'extension de la salle de sport existante dans un îlot déjà densément bâti, en tenant compte des importants flux des autres fonctions et projets adjacents ?



Nom du projet : Home J. Vanhellemont  
Commune : 1070  
Porteur de projet : BMA  
Question : Le programme proposé pour la nouvelle maison de repos est-il possible sur le site en conservant et/ou en rénovant les bâtiments existants ?



Nom du projet : Spa The Hotel  
Commune : 1000  
Porteur de projet : Pandox  
Question : Est-il possible d'installer un centre de bien-être sur le toit du socle de l'hôtel sans porter atteinte à la valeur patrimoniale du parc Egmont et à l'architecture moderniste de la tour elle-même ?

Nom du projet : Ilot BOSCH  
Commune : 1070  
Porteur de projet : Matexi / Ion  
Question de recherche : Comment mettre en cohérence les deux projets dans cet îlot ?

Nom du projet : Emeraude  
Commune : 1030  
Porteur de projet : SAU  
Question de recherche : À quel prix la région pourrait-elle acheter la parcelle fédérale ?

Nom du projet : FarmCity  
Commune : 1083  
Porteur de projet : Citydev  
Question de recherche : Est-ce que le site peut accueillir le programme intérieur et extérieur souhaité par Citydev ?

Nom du projet : Recypark Jette  
Commune : 1090  
Porteur de projet : BMA  
Question de recherche : Des synergies peuvent-elles être trouvées entre les deux programmes voisins ?

Nom du projet : Circularium et Parc de la Sennette  
Commune : 1000 - 1070  
Porteur de projet : BMA / Bruxelles Environnement / Circularium  
Question de recherche : Comment concilier les activités productives sur le site du Circularium tout en permettant la continuité du parc de la Sennette ?

Nom du projet : Mons 576  
Commune : 1070  
Porteur de projet : Immobilier Idéal  
Question de recherche : Quel est le programme approprié et les volumes et surfaces correspondants pour ce site ?

Nom du projet : Héliport  
Commune : 1000  
Porteur de projet : SAU  
Question de recherche : Comment organiser la transformation future du complexe immobilier actuel ?

Nom du projet : Neerpede – étang de baignade  
Commune : 1070  
Porteur de projet : Bruxelles Environnement  
Question de recherche : Comment intégrer le nouvel étang de baignade et ses équipements dans le parc sans compromettre la biodiversité ?

Nom du projet : Odd Lots TU Wien  
Commune : Région  
Porteur de projet : Technischen Universität Wien  
Question de recherche : Où se trouvent, en Région bruxelloise, des terrains inhabituels intéressants pour la recherche par le projet des étudiants de la TU Wien ?

Nom du projet : Ilots Mediapark  
Commune : 1030  
Porteur de projet : SAU  
Question de recherche : Quel développement futur pour les îlots du Mediapark ?

Nom du projet : Mariemont 21-22  
Commune : 1080  
Porteur de projet : BMA / urban.brussels  
Question de recherche : Quelle est la densité appropriée pour ce site ?

Nom du projet : SLRB Shakespeare  
Commune : 1070  
Porteur de projet : BMA / urban.brussels  
Question de recherche : Comment intégrer les pavillons modulaires prévus au Peterbos sur le site Shakespeare ?

Nom du projet : Citydev Erasmus Sud  
Commune : 1070  
Porteur de projet : Citydev / ULB  
Question de recherche : Comment intégrer, sur la ZEMU, les programmes souhaités par Citydev ainsi que le logement étudiant de l'ULB ?

Nom du projet : Lloyd George  
Commune : 1000  
Porteur de projet : BMA  
Question de recherche : Comment construire du logement dans la structure existante ?

Nom du projet : BNPPF AB  
Commune : 1000  
Porteur de projet : BMA  
Question de recherche : Quel programme et quel développement pour le site ?

Nom du projet : Marais Wiels  
Commune : 1190  
Porteur de projet : Citydev  
Question de recherche : Réunion de projet – quelle densité sur le site ?

Nom du projet : Delta  
Commune : 1160  
Porteur de projet : SAU  
Question de recherche : Un projet mixte STIB + ABP est-il possible sur la parcelle et quels sont les impacts sur le PAD ?

Nom du projet : Metro Delacroix  
Commune : 1070  
Porteur de projet : SAU  
Question de recherche : Comment faire atterrir les entrées de la station de métro Delacroix sur le quai public ?

Nom du projet : Paul Brien  
Commune : 1030  
Porteur de projet : SIAMU  
Question de recherche : Le programme (agrandissement de la caserne de pompiers) est-il adapté au site ?

Nom du projet : Mons 604  
Commune : 1070  
Porteur de projet : BMA / urban.brussels  
Question de recherche : Quelle est la bonne densité pour le site, en tenant compte du site adjacent qui est également en cours de développement ?

## AVIS

Plus le dialogue sur la qualité d'un projet est amorcé en amont de celui-ci, plus ce dialogue portera ses fruits. En effet, solliciter un avis à la veille d'une demande de permis ne permet pas une discussion utile autour du projet. C'est dans cette lignée que le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) souhaite stimuler les porteurs de projet à provoquer suffisamment tôt une discussion sur la qualité architecturale.

### AVIS BMA

Depuis septembre 2019, le CoBAT oblige, dans l'article 11/1, à ce qu'une demande d'avis soit faite auprès du BMA pour toutes demandes de permis pour des projets totalisant plus de 5000 m<sup>2</sup> de superficie plancher, et ce afin de l'ajouter au dossier de la demande de permis.

Pendant l'année 2022, BMA a reçu 67 sollicitations d'avis devant être ajouté à la demande de permis. Il s'agit de chiffres semblables par rapport aux années précédentes, soit 2020 et 2021.

Cependant, il semble y avoir un nombre considérable d'autres demandes de permis pour des projets d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, pour lesquelles aucun avis BMA n'a été sollicité. En 2022, en collaboration avec Urban, nous avons entrepris une analyse afin de mieux comprendre cette problématique. Est-ce dû à des interprétations divergentes de la réglementation ou à un manque d'attention de la part des gestionnaires de dossiers? Ou bien est-ce que la structure de l'annexe 1 du formulaire joint à la demande de permis ne permet pas toujours de déterminer clairement la nature du projet de plus de 5000 m<sup>2</sup>: s'agit-il d'une démolition/reconstruction ou d'une rénovation légère? Est-ce simplement le remplacement des châssis ou une transformation plus substantielle? En somme, comment définir 5000 m<sup>2</sup>?

Cette analyse s'est déroulée en 2022 et devrait conduire à la publication de lignes directrices précises sur l'interprétation de la réglementation au cours de l'année 2023. Un exposé plus détaillé sur cette analyse est disponible dans ce rapport annuel.

Le délai légal pour la préparation d'un avis BMA est de 60 jours, sauf pour les projets relevant du principe de «fastlane» où le délai maximum est réduit à 30 jours. L'équipe BMA parvient à respecter ces délais, même avec une grande marge. Il n'est jamais arrivé qu'une demande d'avis reste sans réponse en raison du dépassement du délai maximal autorisé. En 2022, le délai moyen de traitement d'une demande d'avis par BMA était de 30 jours, tandis que la moyenne pour les 17 demandes relevant de la «fastlane» était de 15 jours. En d'autres termes, BMA traite les demandes d'avis en moyenne deux fois plus rapidement que le délai maximum autorisé.



67 sollicitations d'avis

dont 18 avec concours BMA

## LISTE DES AVIS

Nom du projet : Athénée royale  
Date de remise de l'avis : 12/01/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Fédération Wallonie Bruxelles  
Bureau d'études : Alice Boudet-Dalbin  
Superficie : 9 153 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation de la façade

Nom du projet : Kotmet abattoir  
Date de remise de l'avis : 17/01/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Abattoir  
Bureau d'études : URA  
Superficie : 4 706 m<sup>2</sup>  
Description : Nouvelle construction mixte

Nom du projet : Arlon - Trêves  
Date de remise de l'avis : 19/01/2022  
Commune : 1040  
Maître d'ouvrage : Arlon 53  
Bureau d'études : TRANS  
Superficie : 18 161 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation complète d'un immeuble de bureaux

Nom du projet : Volta  
Date de remise de l'avis : 21/01/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Fondation Volta XL  
Bureau d'études : Twyce  
Superficie : 12 322 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un site industriel en logements, bureaux et équipements

Nom du projet : PLXL  
Date de remise de l'avis : 25/01/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Befimmo  
Bureau d'études : Orens Van Grimbergen  
Superficie : 17 777 m<sup>2</sup>  
Description : Modification du permis d'urbanisme, conversion de bureaux en logements

Nom du projet : CCN  
Date de remise de l'avis : 9/02/2022  
Commune : 1030  
Maître d'ouvrage : CCN Development  
Bureau d'études : architectesassoc+  
Superficie : 157 543 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'immeubles mixtes et d'espaces publics

Nom du projet : GESU  
Date de remise de l'avis : 9/02/2022  
Commune : 1210  
Maître d'ouvrage : GESU  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 15 102 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition et construction multifonctionnelle

Nom du projet : Trône  
Date de remise de l'avis : 16/02/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Motown Trone Construct  
Bureau d'études : Kollhoff & Pols  
Superficie : 5 921 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un ensemble de bâtiments en projet mixte

Nom du projet : Colonel Bourg 133  
Date de remise de l'avis : 23/02/2022  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Immo Louis De Waele  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 5 499 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux

Nom du projet : Van Overbeke  
Date de remise de l'avis : 1/03/2022  
Commune : 1083  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : Dierendonckblanke  
Superficie : 11 843 m<sup>2</sup>  
Description : Nouvelle construction mixte

Nom du projet : Val d'Or  
Date de remise de l'avis : 1/03/2022  
Commune : 1200  
Maître d'ouvrage : Triple Living  
Bureau d'études : Stefano Boeri / Arter  
Superficie : 19 896 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation et extension de trois immeubles de bureaux en projet mixte

Nom du projet : Avenue Léon Grosjean  
Date de remise de l'avis : 4/03/2022  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Capital Construct  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 9 931 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition et construction d'immeubles mixtes

Nom du projet : Droomboom  
Date de remise de l'avis : 7/03/2022  
Commune : 1020  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Bureau d'études : Radar / Petillon Ceuppens / Atelier Arne Deruyter  
Superficie : 7 439 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'une école fondamentale, d'une académie et d'une salle multisports

Nom du projet : Demets  
Date de remise de l'avis : 8/03/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Brussels Development Company  
Bureau d'études : AD  
Superficie : 9 833 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un ensemble mixte

Nom du projet : Core  
Date de remise de l'avis : 9/03/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Prob Invest  
Bureau d'études : A2RC  
Superficie : 8 427 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux

Nom du projet : PLXL  
Date de remise de l'avis : 16/03/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Befimmo  
Bureau d'études : Orens Van Grimbergen  
Superficie : 17 777 m<sup>2</sup>  
Description : Modification du permis de d'urbanisme, transformation de bureaux en habitations

Nom du projet : Kuborn  
Date de remise de l'avis : 22/03/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Capital Real Estate  
Bureau d'études : Frederic Haesevoet  
Superficie : 8 575 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'immeubles mixtes

Nom du projet : Campine  
Date de remise de l'avis : 22/03/2022  
Commune : 1080  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : P&P / Van Eetvelde  
Superficie : 4 587 m<sup>2</sup>  
Description : Construction, réaffectation et extension d'un ensemble de bâtiments en ensemble mixte

Nom du projet : The Choice  
Date de remise de l'avis : 29/03/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Louise 350  
Bureau d'études : LD2 Architecture  
Superficie : 6 685 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux

Nom du projet : Louis Vander Swaelmen 7,9  
Date de remise de l'avis : 6/04/2022  
Commune : 1170  
Maître d'ouvrage : Le Logis-Floreal  
Bureau d'études : Jourdain  
Superficie : 5 545 m<sup>2</sup>  
Description : La rénovation de 2 immeubles de logements sociaux attenants

Nom du projet : Abricotier  
Date de remise de l'avis : 15/04/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : CPAS Ville de Bruxelles  
Bureau d'études : B-architecten / VELD  
Superficie : 5 113 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un bâtiment mixte

**LISTE DES AVIS**

Nom du projet : Realex  
Date de remise de l'avis : 19/04/2022  
Commune : 1040  
Maître d'ouvrage : Emphytéote  
Bureau d'études : ASSAR  
Superficie : 48 114 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble vers de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Nom du projet : Couronne Ixelles  
Date de remise de l'avis : 20/04/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Couronne Development  
Bureau d'études : BAEB  
Superficie : 8 468 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition du garage existant et construction d'un immeuble mixte

Nom du projet : Cité Modèle Immeuble 8  
Date de remise de l'avis : 3/05/2022  
Commune : 1020  
Maître d'ouvrage : Le Foyer Laekenois  
Bureau d'études : Archi+I / MA+P / Establis / Atelier T  
Superficie : 8 824 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation d'un immeuble de logement social

Nom du projet : Droomboom  
Date de remise de l'avis : 4/05/2022  
Commune : 1020  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Bureau d'études : Radar / Petillon Ceuppens / Atelier Arne Deruyter  
Superficie : 7 439 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'une école fondamentale, d'une académie et d'une salle multisports

Nom du projet : Move'Hub  
Date de remise de l'avis : 16/05/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Immoange  
Bureau d'études : B-architecten / Jaspers-Eyers  
Superficie : 50 614 m<sup>2</sup>  
Description : Modifications des plans par rapport à la demande d'avis

Nom du projet : 174 Carton de Wiart  
Date de remise de l'avis : 27/05/2022  
Commune : 1090  
Maître d'ouvrage : Immostal  
Bureau d'études : MDW  
Superficie : 6 868 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un îlot à occupation mixte

Nom du projet : Belmont Court  
Date de remise de l'avis : 31/05/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : AXA  
Bureau d'études : A2RC  
Superficie : 33 438 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux avec changement d'affectation partiel en commerce HORECA

Nom du projet : Newton  
Date de remise de l'avis : 2/06/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : AG Real Estate  
Bureau d'études : Jaspers-Eyers  
Superficie : 12 793 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation, création d'une surface commerciale et réaménagement du parc adjacent

Nom du projet : Ilot Shell  
Date de remise de l'avis : 2/06/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : The Dock  
Bureau d'études : Studio Farris  
Superficie : 40 379 m<sup>2</sup>  
Description : Construction de 6 nouveaux immeubles mixtes

Nom du projet : INSAS  
Date de remise de l'avis : 7/06/2022  
Commune : 1150  
Maître d'ouvrage : Fédération Wallonie Bruxelles  
Bureau d'études : AgWA  
Superficie : 8 297 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation et extension d'un bâtiment de bureaux pour y accueillir une partie de l'INSAS

Nom du projet : Colonel Bourg 101  
Date de remise de l'avis : 7/06/2022  
Commune : 1030  
Maître d'ouvrage : FPD2  
Bureau d'études : AXENT  
Superficie : 9 739 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition de la partie hors-sol d'un immeuble de bureaux, la transformation des sous-sols et la construction mixte

Nom du projet : Home Shop Center  
Date de remise de l'avis : 13/06/2022  
Commune : 1190  
Maître d'ouvrage : Montea  
Bureau d'études : Arcoteam  
Superficie : 33 969 m<sup>2</sup>  
Description : Réalisation d'un nouveau Home Shop Center et l'aménagement des espaces verts et des circulations autour

Nom du projet : Hall logistique Audi  
Date de remise de l'avis : 16/06/2022  
Commune : 1190  
Maître d'ouvrage : Audi Brussels  
Bureau d'études : Radermacher & Schoffers  
Superficie : 86 412 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un bâtiment logistique

Nom du projet : Souverain 23  
Date de remise de l'avis : 23/06/2022  
Commune : 1170  
Maître d'ouvrage : Souverain 23 Land  
Bureau d'études : OSQB  
Superficie : 17 454 m<sup>2</sup>  
Description : Introduction de plans modifiés des façades et des abords

Nom du projet : Proximus Towers  
Date de remise de l'avis : 28/06/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Immobil  
Bureau d'études : Neutelings Riedijk  
Superficie : 116 004 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un complexe multifonctionnel et rénovation des niveaux de parking

Nom du projet : Matisse  
Date de remise de l'avis : 5/07/2022  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Besix RED  
Bureau d'études : Neutelings Riedijk  
Superficie : 42 691 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux en bureaux et commerces et nouvelle construction de logements

Nom du projet : Vervloet II  
Date de remise de l'avis : 7/07/2022  
Commune : 1180  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : Baukunst / Matador  
Superficie : 7 959 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'appartements sociaux et moyens

Nom du projet : Engeland Lot D2 & D3  
Date de remise de l'avis : 11/07/2022  
Commune : 1180  
Maître d'ouvrage : Engeland Development  
Bureau d'études : A2RC  
Superficie : 5 009 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un immeuble d'appartements

Nom du projet : Hotel Mercure  
Date de remise de l'avis : 11/07/2022  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Brefin  
Bureau d'études : B2AI  
Superficie : 8 659 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble d'hôtel en logements et réaménagements des abords

Nom du projet : Astrid  
Date de remise de l'avis : 13/07/2022  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : AG Real Estate  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 11 162 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition partielle et rénovation d'un immeuble de bureaux avec changement d'affectation en logements

Nom du projet : Lloyd George  
Date de remise de l'avis : 15/07/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Brussel Lloyd George  
Bureau d'études : Jaspers-Eyers  
Superficie : 20 014 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition partielle, rénovation et construction d'un complexe multifonctionnel à usage mixte, incluant la rénovation des niveaux de parking

Nom du projet : NOR5  
Date de remise de l'avis : 15/07/2022  
Commune : 1210  
Maître d'ouvrage : NOR5 / Cores Development  
Bureau d'études : B2AI  
Superficie : 14 321 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux avec changement de destination partiel en commerces

Nom du projet : CHA 165 Foyer Laekenois  
Date de remise de l'avis : 8/08/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Le Foyer Laekenois  
Bureau d'études : BEAU  
Superficie : 22 460 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation, isolation et installation d'un système de ventilation de 2 immeubles de logements

Nom du projet : La Pointe  
Date de remise de l'avis : 9/08/2022  
Commune : 1170  
Maître d'ouvrage : Le Logis-Floreal  
Bureau d'études : BEAU  
Superficie : 12 653 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation partielle de logements

Nom du projet : Volta  
Date de remise de l'avis : 16/09/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Fondation Volta XL  
Bureau d'études : Twyce  
Superficie : 12 653 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un site industriel en logements, bureaux et équipements

Nom du projet : Evenepoel  
Date de remise de l'avis : 21/09/2022  
Commune : 1030  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : Matador  
Superficie : 27 018 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition du parking existant, construction mixte réaménagement complet des abords

Nom du projet : Tilleuls  
Date de remise de l'avis : 22/09/2022  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : BinHôme  
Bureau d'études : Karbon'  
Superficie : 6 725 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation de l'enveloppe et extension/transformation d'un immeuble de logements

Nom du projet : Écoles communales P18/L18 et M3/K3  
Date de remise de l'avis : 30/09/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht  
Bureau d'études : Atelier Des Architectes Associés  
Superficie : 9 677 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation et extension d'un complexe scolaire

Nom du projet : Cité Moderne  
Date de remise de l'avis : 7/10/2022  
Commune : 1082  
Maître d'ouvrage : Comensia  
Bureau d'études : Karbon'  
Superficie : 18 135 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation lourde de maisons unifamiliales

Nom du projet : Cortenbergh 150-158  
Date de remise de l'avis : 13/10/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : CODIC  
Bureau d'études : Ateliers 2/3/4/ / Jaspers-Eyers  
Superficie : 14 162 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation, démolition partielle et reconstruction d'immeubles de bureaux

Nom du projet : Conservatoire Royal de Musique  
Date de remise de l'avis : 13/10/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : SPF Mobilité et Transports  
Bureau d'études : Origin / A2RC / FVWW  
Superficie : 15 167 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation et extension des bâtiments

Nom du projet : Vieillesse Heureuse  
Date de remise de l'avis : 28/10/2022  
Commune : 1080  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : Osar  
Superficie : m<sup>2</sup>  
Description : Extension d'une maison de repos

Nom du projet : Site Croix-Rouge  
Date de remise de l'avis : 28/10/2022  
Commune : 1180  
Maître d'ouvrage : 3D real estate  
Bureau d'études : ectv  
Superficie : 10 235 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation et réaffectation d'un immeuble de bureaux en logements

Nom du projet : Schlumberger  
Date de remise de l'avis : 2/11/2022  
Commune : 1180  
Maître d'ouvrage : AG Real Estate  
Bureau d'études : ARCHI2000  
Superficie : 25 502 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation d'immeubles existants, démolition et construction de 5 nouveaux bâtiments

Nom du projet : Everegreen  
Date de remise de l'avis : 20/11/2022  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Matexi  
Bureau d'études : A2M  
Superficie : 19 909 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un bâtiment de bureau et ses abords en projet mixte

Nom du projet : Heyvaert  
Date de remise de l'avis : 23/11/2022  
Commune : 1080  
Maître d'ouvrage : Pelletier Development  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 8 419 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition d'un entrepôt et une maison, construction d'un ensemble de quatre bâtiments à destination mixte

Nom du projet : Regent 47/48  
Date de remise de l'avis : 24/11/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Regent Property 4  
Bureau d'études : NWLND  
Superficie : 5 323 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux

Nom du projet : Westside  
Date de remise de l'avis : 2/12/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Global Care-Ion II  
Bureau d'études : XDGA  
Superficie : 25 232 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment mixte

## LISTE DES AVIS

---

Nom du projet : Souverain 360  
Date de remise de l'avis : 7/12/2022  
Commune : 1160  
Maître d'ouvrage : BESIX RED  
Bureau d'études : Urban Platform  
Superficie : 6 390 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation et modification d'affectation d'un immeuble de bureaux en immeuble mixte

---

Nom du projet : Abricotier/Haute  
Date de remise de l'avis : 9/12/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : CPAS Ville de Bruxelles  
Bureau d'études : B-architecten / VELD  
Superficie : 5 061 m<sup>2</sup>  
Description : La construction d'un bâtiment de bureaux

---

Nom du projet : Citydax 6  
Date de remise de l'avis : 9/12/2022  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Immobilière de la Petite Ile  
Bureau d'études : B-architecten / VELD  
Superficie : 14 903 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un bâtiment mixte

---

Nom du projet : Bains du centre  
Date de remise de l'avis : 12/12/2022  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Bureau d'études : Pierre Hebbelink  
Superficie : 6 143 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation, restauration et réaménagement des Bains du centre et de leurs équipements sportifs

---

Nom du projet : Manchester – Bodega  
Date de remise de l'avis : 13/12/2022  
Commune : 1080  
Maître d'ouvrage : SAU  
Bureau d'études : BC / Civic / Atelier Arne Deruyter  
Superficie : 9 711 m<sup>2</sup>  
Description : Reconversion d'un site industriel en pôle créatif et productif

---

Nom du projet : The Switch  
Date de remise de l'avis : 20/12/2022  
Commune : 1060  
Maître d'ouvrage : Infrabel  
Bureau d'études : ARTBUILD  
Superficie : 44 024 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un centre de contrôle du trafic ferroviaire et d'un bâtiment opérationnel

## RÉUNIONS DE PROJET

Les demandeurs d'un permis d'urbanisme ont la possibilité, de leur propre initiative, d'engager un dialogue avec les instances publiques concernées afin d'améliorer la qualité de leur projet. Cette opportunité se matérialise notamment par l'organisation d'une réunion de projet qui remplace la Chambre de qualité, créée par le BMA en 2015. Les objectifs de ces réunions sont multiples : stimuler la qualité des projets, centraliser de manière transparente et efficace toute la communication, organiser un dialogue professionnel entre les architectes/maîtres d'ouvrage et l'autorité compétente, coordonner les avis des différentes instances les plus étroitement impliquées dans l'évaluation de la qualité. Cette approche collaborative permet d'économiser un temps précieux grâce à une concertation anticipative et à une coordination optimisée.

Les réunions de projet sont organisées de manière régulière et se déroulent sur trois demi-journées chaque semaine de travail, sous la responsabilité d'Urban. BMA y participe lorsque son avis est requis, ce qui représente environ 160 réunions de projet sur un total de 270 en 2022. Comme pour les avis BMA, il s'agit d'un nombre comparable par rapport aux années précédentes.

En 2022, les réunions de projet sont progressivement redevenues des rencontres physiques, ce qui a été bénéfique pour améliorer à nouveau l'interaction tant avec les porteurs de projets qu'entre les instances publiques impliquées, après la période difficile marquée par l'épidémie de Covid.

La pratique de la réunion de projet s'est maintenant bien établie auprès des demandeurs de permis d'urbanisme, au point que nous recevons rarement une demande d'avis BMA sur un projet qui n'a pas été préalablement discuté lors d'une réunion de projet. En effet, l'objectif fondamental de l'avis BMA était de favoriser le dialogue « en amont », une approche qui s'avère généralement efficace et qui a été largement adoptée.

## REAL LIFE

### LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DU 20<sup>e</sup> SIÈCLE

Frederik Serroen

Dans le cadre d'une collaboration entre le CIVA, la KU Leuven et le BMA la rénovation des logements sociaux du 20<sup>e</sup> siècle a été mise à l'ordre du jour. Au cours d'une série de trois soirées-débats en 2022, les maîtres d'ouvrage, les architectes et d'autres acteurs de terrain ont examiné en profondeur les défis liés à la rénovation nécessaire de ce patrimoine.

#### Changing buildings.

Lors du premier débat, le 23 juin 2022, Archipelago, OFFICEU et Karbon se sont concentrés, sur les défis spécifiques aux bâtiments et les aspects techniques liés à la rénovation. La transformation des bâtiments du passé récent exige de prendre position. Ce sont des opportunités architecturales inattendues qui nous obligent à relever des réalités stimulantes. Dans le secteur du logement social, les bâtiments ont été construits dans un élan d'optimisme et de générosité, sur la base d'une sorte de « Tabula Rasa ». Aujourd'hui, « Tabula Scripta » devient de plus en plus la norme, que ce soit en termes de budget, d'environnement ou de contexte humain. La réalité constructive de ces bâtiments soulève de nouvelles questions techniques, normatives, typologiques et spatiales. Le relation amour-haine envers ce jeune patrimoine est également en train de changer : pas encore considéré comme un monument, il existe une marge réelle pour plus de nuances entre le remplacement simpliste et la préservation identique.

#### Changing contexts.

Le 22 septembre 2022 Czvek Rigby, vvv et Jeanne Mosseray ont mis l'accent sur la relation entre les bâtiments et leur quartier. Les ensembles de logements sociaux existants se caractérisent souvent par un manque d'articulation à leur contexte. La typologie de la barre ou de la tour n'est que l'expression morphologique de ce lien manquant. Les résidents sont parfois stigmatisés en tant que locataires sociaux de grands ensembles. Les espaces extérieurs sont souvent réduits à de vastes étendues qui ne sont en réalité rien de plus que des vides fonctionnels. Sans parler du manque d'équipements, de fonctions complémentaires et d'espaces appropriables.

Parallèlement, le besoin de logements sociaux constitue un argument de poids contre la reprogrammation des logements existants et le budget est systématiquement insuffisant pour apporter des modifications significatives et créer de la multifonctionnalité. Une équation impossible ?

#### Changing tempo.

Lors de la dernière séance, le 8 décembre 2022, BC Architects, Pierre Blondel Architectes et Le Logement Molenbeekois ont exploré la question de l'accélération des rénovations. Le temps presse. La rénovation des bâtiments et de leur environnement est urgente, et il y a un besoin pressant de logements sociaux supplémentaires. Il ne s'agit pas de confondre vitesse et précipitation, mais de faire la distinction entre prudence et atermolement. Il s'agit de rendre les études de faisabilité, la participation et les procédures plus fluides. En outre, contrairement aux projets de démolition et de reconstruction, les bâtiments existants ont également des habitants existants. Il s'agit donc de planifier les travaux et les déménagements par phases. Une approche différente de la gestion budgétaire pourrait-elle également être adoptée ? Le changement avec un sentiment de continuité s'accompagne d'une complexité supplémentaire et plus large : espérons que cela servira de condition préalable à une approche architecturale plus fondée.



## RECHERCHE PAR LE PROJET

### UNE PUBLICATION QUI POSITIONNE LA TEAM RESEARCH BY DESIGN

Julie Collet

La recherche par le projet, intégrée depuis 2016 au sein de l'équipe BMA et à disponibilité de l'ensemble des pouvoirs publics bruxellois, est un outil multiple qui vise à promouvoir la qualité spatiale des projets, et ce de manière très spécifique. Le dessin est au cœur de cette approche. Qu'il s'agisse de formuler les bonnes questions, de clarifier le cadre d'un concours d'architecture ou d'améliorer des projets en imaginant des contre-propositions réalistes, la recherche par le projet repose toujours sur une approche contextualisée, en collaboration avec toutes les parties prenantes impliquées et le plus «en amont» possible du processus.

Cette méthode s'est mise en place sous l'impulsion de Kristiaan Borret au début de son premier mandat. Initialement pour accompagner la reconversion de la zone du canal de Bruxelles dans le cadre d'une collaboration transversale entre différents pouvoirs publics appelée «équipe canal». Aujourd'hui l'approche a fait ses preuves et l'équipe de 4 architectes-urbanistes rodés est quotidiennement sollicitée pour accompagner des projets sur l'ensemble du territoire régional.

L'équipe Research by design suscite souvent beaucoup de fantasmes et d'interrogations. «C'est un mini-bureau d'études ? Ils font des 3D ! Il y a conflits d'intérêts puisqu'ils dessinent et ensuite participent à des comités d'avis. Ils prennent la place des bureaux d'études». «Mais que font-ils réellement ? Quelle est leur plus-value ? Sont-ils auteurs de projet ? ou corrigent-ils les projets des autres ? De toute façon ils se mêlent de tout!». Ce sont des remarques que nous entendons souvent.

C'est pourquoi nous avons décidé d'éditer une publication. Cette dernière vise à valoriser le travail accompli ces dernières années et à permettre au public professionnel, aux administrations, aux politiques en charge du développement territorial et à toute autre personne intéressée de prendre connaissance de la plus-value et de l'intérêt de la recherche par le projet. Pour ce faire, la brochure focalise sur l'explication de méthode mais aussi sur la présentation des projets en eux-mêmes, à travers 10 fiches thématiques documentées. Une table de discussion plus réflexive sur les questions de recherche par le projet au sein des pouvoirs publics vient clôturer la publication.

Pour l'équipe BMA, cette brochure est aussi l'occasion de regarder vers l'avant et d'explorer d'autres choix et de nouvelles pistes afin de continuer à développer la méthode de la recherche par le projet et sa place au sein des pouvoirs publics.





## GÉODATA

### UNE BASE DE DONNÉES COMPLÈTE QUI POURRAIT DEVENIR ACCESSIBLE AU PUBLIC

Fabienne Lontie

Depuis la fin de l'année 2009, date de désignation du premier maître architecte bruxellois, de très nombreux projets sont passés entre les mains du BMA et de son équipe. Que ce soit pour l'organisation d'un concours, pour une recherche, pour un avis officiel ou informel ou pour un simple suivi.

Pour ne parler que des concours, plusieurs données peuvent être utiles et méritent d'être mémorisées, telles que le nom et la description du projet, le nom du maître d'ouvrage, mais aussi la catégorie de projet, le montant estimé des travaux et des honoraires, différentes dates (publication, remise des candidatures, comité d'avis), des données relatives aux candidats, aux soumissionnaires, au lauréat,... et ce sans même considérer les documents et images liées au projet et bien sûr sa localisation sur une carte.

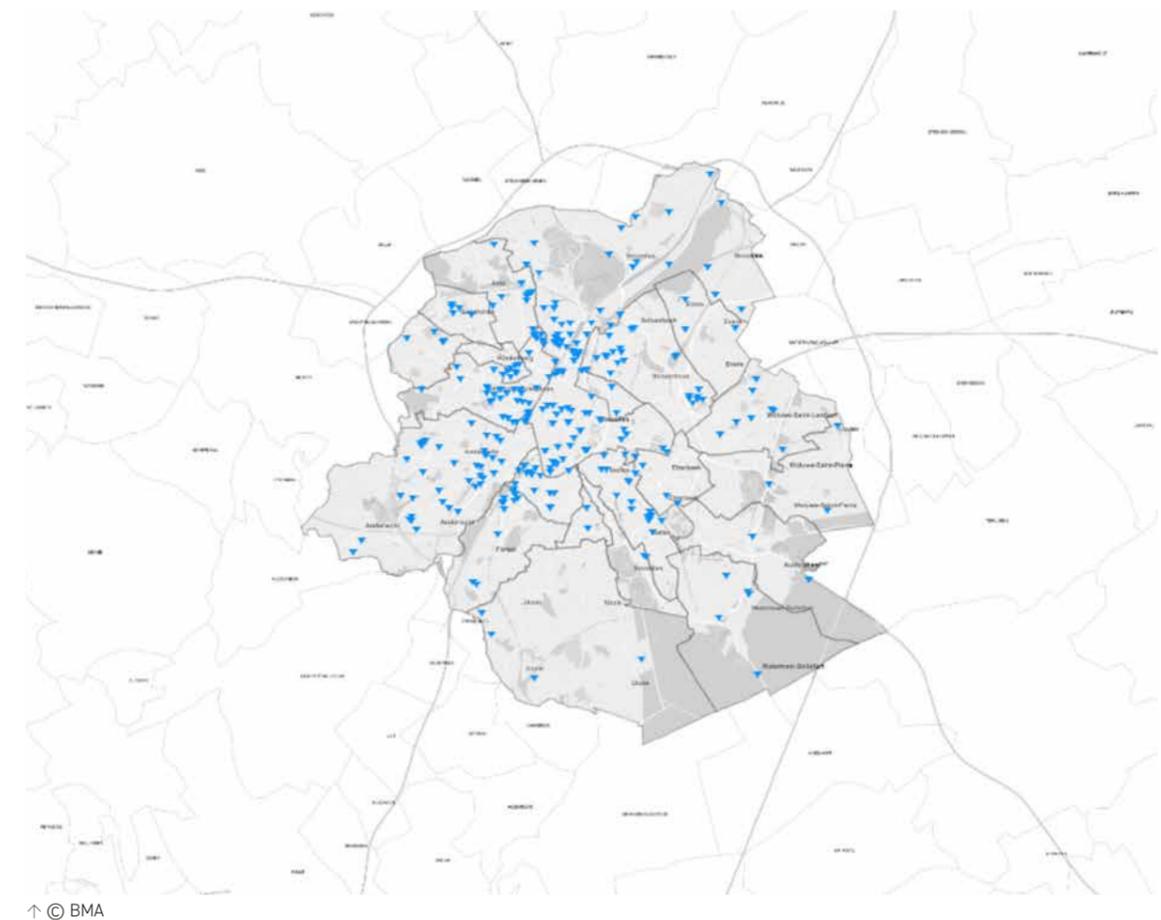
Il est clair qu'avec un rythme annuel d'une cinquantaine de concours organisés chaque année, la quantité de données accumulées dépasse vite la capacité d'une gestion avec de simples tableaux excel. Une base de données robuste s'impose pour avoir une vue plus claire sur les activités de l'équipe, pour compiler les statistiques, classer les informations, produire les tableaux du rapport annuel, retrouver facilement les projets et leurs principales caractéristiques.

La route est cependant longue et semée d'embûches entre le dire et le faire ! Si le besoin a été exprimé dès 2015, c'est seulement depuis peu que la solution semble émerger de manière concrète. En effet, la proposition de s'inscrire dans le projet Geodata porté par Perspective, lancé il y a quelques années, a connu déboires et maladies de jeunesse, à défaut d'une définition claire des besoins des différents services.

Or, cette mise en cartes et en tableaux des données n'est pas qu'une question d'analyse en interne. C'est aussi une façon de rendre compte publiquement de nos activités et de partager largement les connaissances concernant les projets sur lesquels BMA a travaillé au cours des années, une mine d'informations pour qui veut bien s'y plonger.

En effet, communiquer sur les projets, les situer, les décrire, les faire connaître dans une forme simple et accessible à tous les publics, cela fait partie des missions du BMA et cela correspond à un axe de recommandations de la Visitation : « Construire un environnement d'apprentissage collectif ».

Actuellement, ce sont tous les concours depuis 2019 qui sont « dans la boîte », décrits, validés et cartographiés. Reste à remonter le temps avec les concours jusqu'en 2015 afin de couvrir les deux mandats de Kristiaan Borret et aller jusqu'en 2009 pour y ajouter les concours suivis par Olivier Bastin et son équipe. Il faudra envisager ensuite d'y ajouter les projets pour lesquels il y a eu une recherche par le projet et enfin les projets pour lesquels BMA a donné un avis officiel au sens du CoBAT.



↑ © BMA



## EXPERTS RÉUTILISATION

### UN BÂTIMENT PEUT-IL ÊTRE RÉUTILISÉ OU NON, OU SA DÉMOLITION EST-ELLE JUSTIFIÉE ?

Jérôme Kockerols

BMA intervient régulièrement en donnant son avis sur des projets de démolition partielle ou totale de grands bâtiments, que ce soit lors de réunions de projet, dans le cadre des avis-BMA prévus dans le CoBAT, lors de la préparation de concours ou dans d'autres situations. Pour ces projets, il est important de pouvoir compter sur une expertise spécialisée.

La préservation des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier est souvent évidente en raison de leur valeur patrimoniale. Cependant, cette évidence est bien moins courante pour la majorité des bâtiments d'après-guerre, souvent de nature générique. Étant donné qu'il est plus facile de respecter les normes actuelles de hauteur sous plafond et d'efficacité énergétique avec une nouvelle construction, la pression pour la démolition et la reconstruction est très forte. Malheureusement, cela ne tient souvent pas compte de l'énergie consommée lors de la production des matériaux et de la construction initiale de ces bâtiments. Cette « énergie grise » est gaspillée lors de la démolition.

Dans le contexte d'une transition écologique globale, il est impératif de ne plus considérer la démolition suivie d'une reconstruction comme la norme, comme cela a pu être le cas par le passé. La préservation maximale des bâtiments existants doit être la priorité. La démolition au profit d'une nouvelle construction n'est pas exclue d'emblée, mais doit être envisagée en tenant compte de plusieurs critères. Les aspects urbanistiques, patrimoniaux et écologiques jouent un rôle essentiel. De plus, la faisabilité économique et fonctionnelle doit également être prise en compte.

Conscient de cette ambition, BMA a souhaité s'associer à des experts techniques compétents et convaincus que la conservation peut être avant tout une opportunité. En collaboration avec Urban, BMA a sélectionné, par le biais d'un appel d'offres, trois équipes d'experts spécialisés dans l'architecture, la stabilité et les techniques spéciales. Grâce à cet accord-cadre, les différentes équipes d'experts peuvent être chargées de missions d'étude.

Chaque équipe d'experts est composée au minimum d'une combinaison d'ingénieurs et d'architectes. Les ingénieurs se concentrent sur les questions de stabilité et de techniques de construction, tandis que les architectes abordent les aspects liés à l'aménagement intérieur des bâtiments pouvant être conservés (par exemple, l'adaptation d'un programme aux dimensions existantes de la structure) ainsi que les détails techniques des façades.

Pour approuver ou rejeter une proposition de démolition, les équipes d'experts évaluent et/ou complètent les informations fournies par le porteur de projet, analysent les forces et les faiblesses de la proposition et proposent des scénarios alternatifs si nécessaire ou possible. Elles évaluent également la capacité d'un bâtiment existant à être réutilisé contribuant ainsi à la formation de l'opinion du BMA et d'Urban.



## LABEL BMA LABEL

### UN STIMULUS POUR LA RECHERCHE SPATIALE SANS MAÎTRE D'OUVRAGE

Tine Vandepaer

Suite à la note d'intention 2020-2024 de Kristiaan Borret et au rapport de la Visitation 2022, le BMA souhaite accorder une plus grande importance à la participation active du grand public. C'est pourquoi, en s'inspirant du Label BWMSTR de la Team Vlaams Bouwmeester, BMA souhaite introduire l'outil du Label dans la Région de Bruxelles-Capitale.

L'objectif est de rechercher chaque année des concepts spatiaux forts et des questions de recherche intégrées qui visent un impact social positif. Avec ce Label, BMA vise à promouvoir la recherche non sollicitée provenant d'initiatives citoyennes ou de pratiques de recherche et de conception encore émergente. L'objectif est de mettre en avant et de soutenir les idées innovantes et pertinentes pour la politique qui peuvent faire la différence dans la Région de Bruxelles-Capitale. En effet, une grande partie de l'innovation découle d'une intuition bien fondée, mais souvent sans client concret, sans budget, sans calendrier, sans soutien politique,...

En octobre 2022, BMA a lancé un appel à propositions d'idées pour obtenir un soutien avec un Label BMA. Quel enthousiasme pour cet appel : 54 propositions ont été soumises ! C'était plus du double de nos attentes. Parmi celle-ci, trois propositions ont été sélectionnées, chacune recevant un montant de 7 500€ HTVA pour développer sa proposition :

Politique du langage : pour un urbanisme bruxellois des bébés.  
(Pauline Cabrit, Aurélien Ramos)

Chaque année, 15 000 enfants naissent dans la Région de Bruxelles-Capitale. C'est à ce moment-là que les jeunes parents quittent les grandes villes belges. Bruxelles n'échappe pas à ce phénomène. Pour tenter d'enrayer cet exode urbain, des efforts sont déployés pour fournir des logements abordables, des équipements tels que des crèches, promouvoir la mobilité douce et un cadre de vie vert et de qualité. La ville est avant tout un espace public dans lequel la bulle intime de la famille contraste fortement avec l'intensité de la vie urbaine.

Comment concilier l'alimentation, l'endormissement, le change d'un nouveau-né avec l'agitation de la ville ? Comment faire une ville pour les bébés ? Pauline Cabrit et Aurélien Ramos veulent faire dialoguer le monde de la naissance et celui de l'urbanisme.

Her-Bronnen / Re(s)ources

(Henri Lebbe, Robin De Ridder, Coördinatie Zenne)

Le fait qu'il y ait plus de 150 sources d'eau sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale est peu ou pas visible. Pour tout visiteur ou bruxellois, cette richesse naturelle reste en grande partie cachée. Pourtant, les sources sont intéressantes tant sur le plan des loisirs que du climat. L'eau peut être perçue comme un créateur de connexions et d'identité urbaine. En outre, la collecte, la réutilisation et l'élimination de l'eau de pluie constituent un défi infrastructurel pour la ville. Son potentiel est totalement sous-utilisé. La proposition de rendre à nouveau tangibles certaines de ces sources dans la ville est donc tout à fait d'actualité et pertinente. Une cartographie des sources de Bruxelles a déjà été partiellement réalisée par l'asbl Coordination Senne. Ce sera le point de départ pour la sélection d'un certain nombre de cas tests à partir desquels la recherche en conception participative pourra être menée. Ils seront sélectionnés en vue de présenter un panel d'environnements et de contextes différents, conduit par des stratégies de recherches variées.



↑ © Francis Alÿs

L'épaisseur de l'architecture – Études sur les formes contemporaines de l'isolation.  
(Barrault Pressacco)

Barrault Pressacco veut se concentrer sur l'isolation en tant que ressource locale. Au-delà de ses performances thermiques et des différents labels qui la définissent, l'isolation joue un rôle fondamental dans la conception et la forme des bâtiments. La nature et l'origine, l'épaisseur et les propriétés secondaires, l'écosystème de l'isolation sont également pris en compte et Barrault Pressacco veut ainsi aller au-delà de sa seule valeur isolante. Le projet de recherche est constitué de deux volets complémentaires. Le premier volet concerne la pratique. Il propose une succession

de recherches, d'entretiens et d'enquêtes afin d'identifier les ressources disponibles et les normes d'application en Belgique. Il en résulte un inventaire de matériaux biosourcés susceptibles d'être utilisés comme isolants aujourd'hui, tels que : la laine de bois, le béton de chanvre, la paille, la terre crue. La relation entre territoire et construction, entre architecture et ressource, est une nécessité qui impose aux bâtiments une nouvelle conscience de la provenance des matériaux, par la mesure de l'énergie engagée dans son déplacement et sa transformation. Le second volet vise à sensibiliser le monde de l'architecture à l'ensemble de ces paradigmes. Ici, l'isolation est le point de départ de l'architecture.

## EXPERTS EXTERNES DANS LES COMITÉS D'AVIS

### APPEL À L'OUVERTURE DU POOL EXPERTS VERS LA SOCIÉTÉ CIVILE

Sietse van Doorslaer

BMA accompagne les maîtres d'ouvrage publics et privés dans l'organisation transparente, efficace et axée sur la qualité des concours d'architecture, d'espaces publics, etc. L'un des moments clés du processus de concours est le jury, où les candidats sélectionnés présentent leurs projets et/ou leurs méthodologies de travail à un comité d'avis. Ce comité aide le maître d'ouvrage ou le pouvoir adjudicateur à choisir l'équipe qui correspond le mieux aux ambitions définies, en se basant sur les critères du cahier des charges du concours.

Lors de l'évaluation des projets de concours, nous considérons qu'un expert externe au sein de ce comité d'avis apporte toujours une valeur ajoutée. Les maîtres d'ouvrage nous sollicitent régulièrement pour des conseils concernant le choix d'un tel membre externe du jury, dans environ 1/3 de tous les concours. Lorsque nous recevons une telle demande, nous proposons entre 3 et 5 noms d'experts, parmi lesquels le maître d'ouvrage peut faire son choix. Nous prenons en compte leur expertise, leurs compétences linguistiques et nous veillons à une composition équilibrée du comité d'avis, tout en garantissant son indépendance professionnelle.

Afin d'ouvrir ce choix, y compris à des profils plus variés et inattendus, nous avons lancé un appel via la newsletter du BMA à l'été 2022 dans le but de constituer une liste d'experts intéressés et compétents dans divers domaines. Il est attendu d'un expert externe qu'il analyse en profondeur les propositions de concours avant le jury, participe activement à la session de questions-réponses après les présentations et développe et justifie son opinion lors des débats du jury.

Cet appel a été réalisé au moyen d'un formulaire dans lequel les domaines spécifiques d'expertise devaient être indiqués, accompagnés d'une brève motivation et d'une preuve d'expérience. Au total, 94 personnes ont répondu à l'appel. Bien que nous ayons constaté une certaine diversification, la majorité des réponses provenaient encore du domaine professionnel familier de l'architecture et de l'urbanisme. C'est pourquoi nous prévoyons de renouveler cet appel en 2023, en utilisant de préférence plusieurs canaux de communication plutôt que nous en tenir uniquement à notre newsletter. Nous espérons ainsi toucher davantage de personnes intéressées issues de la société civile.



## LE LOGEMENT COOPÉRATIF

### D'ABORD L'APPROCHE FINANCIÈRE DE L'ABORDABILITÉ, ENSUITE VIENT L'ARCHITECTURE INTÉRESSANTE

Ann de Cannière

BMA a accompagné de nombreux projets de logement ces dernières années, qu'ils soient petits ou grands, privés ou publics, sociaux ou collectifs. Nous constatons que, quel que soit le type de projet, le maître d'ouvrage ou le public cible, la question de l'accessibilité financière reste centrale. Malheureusement, cela se traduit souvent par des compromis tels que la réduction de la taille des unités de logement, la remise en question des exigences en matière de durabilité, le report des finitions ou le partage d'espaces communs.

Cependant, toutes ces solutions qui visent à réduire les coûts de construction ne sont en fait que des mesures palliatives. En réalité, le véritable problème réside dans le fait que le secteur immobilier résidentiel est devenu un produit financier basé sur la spéculation foncière et que, par rapport à l'augmentation gigantesque de la valeur des terrains, l'impact du coût de construction d'un logement reste limité.

BMA soutient régulièrement des projets de logement où la valeur foncière n'est pas spéculative, tels que les projets CLTB. Dans ces projets, le terrain est considéré comme une propriété collective de la communauté, tandis que les bâtiments sont vendus à des prix basés sur la situation. Ce modèle permet aux personnes à revenus modestes d'accéder à un logement de qualité à un prix abordable, en moyenne 40% moins que sur le marché privé. Lors de la revente, le prix est plafonné afin de répercuter l'avantage initial sur l'acheteur suivant et de maintenir le système. De plus, en impliquant étroitement les résidents et les associations de quartier dans la conception des projets, une architecture unique et distinctive est souvent créée.

Dans les logements coopératifs, qui se situent entre le logement social et le logement en propriété, offrent également une alternative à la spéculation foncière. Dans le modèle coopératif, les prix restent stables et ne fluctuent pas avec le marché.

En 2022, BMA a cherché à organiser à Bruxelles l'exposition «Zurich. Les coopératives réinventent le logement social» du commissaire français Dominique Boudet, qui avait déjà été présentée à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine à Paris. Bien que cette initiative visant à expliquer comment, à Zurich, plus de 30% du nombre total de logements sont gérés par des coopératives n'ait finalement pas abouti, elle nous a permis de mettre à jour nos connaissances sur l'habitat coopératif et de rassembler des acteurs bruxellois ayant une expérience dans ce domaine.

En septembre 2022, BMA a effectué une visite d'étude prospective dans le canton de Genève, qui peut être considéré comme un exemple pour la Région bruxelloise. Le mouvement coopératif à Genève était pratiquement inexistant il y a une dizaine d'années, principalement en raison de la politique axée sur le logement social. Cependant, depuis l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi sur le logement en 2007, le gouvernement a soutenu l'habitat coopératif dans la première couronne autour du centre-ville. Depuis 2010, des terrains ont été mis à disposition et un soutien financier a été accordé de manière systématique. Le canton garantit les prêts hypothécaires, met en place un système de contrôle financier basé sur les revenus à long terme pour la sélection des locataires, tout en déléguant la réalisation et la gestion des logements à des organismes non publics, notamment les coopératives. Ce modèle a connu un grand succès, avec des projets coopératifs originaux et une professionnalisation croissante des coopératives, comme la Codha. L'impact est énorme puisque la part des coopératives sur le marché global du logement à Genève est passée de 2% à 5% entre 2010 et 2022, avec pour objectif d'atteindre 10%. L'exemple genevois démontre qu'il est possible d'intervenir sur le marché et d'envisager une politique foncière et du logement différente.



Dans le cadre de cette initiative, BMA a organisé une consultation avec différentes parties prenantes en décembre 2022. Nous avons réuni un certain nombre de pionniers dans le domaine pour échanger des connaissances sur les avancées nécessaires à l'implantation de l'habitat coopératif sur le marché bruxellois du logement. Nous avons également exploré les initiatives nécessaires pour renforcer l'élan autour de l'habitat coopératif. Les différentes parties prenantes nous ont indiqué qu'il était nécessaire d'agir dans trois domaines :

1. miser sur la communication et la sensibilisation : informer les pouvoirs publics et les futurs résidents des avantages qualitatifs de la vie en coopérative, promouvoir un changement culturel dans les comportements en matière de logement et œuvrer en parallèle à une transformation du système de logement.

2. soutenir la mise en œuvre d'un plus grand nombre de projets pilotes coopératifs : demander aux différents niveaux de gouvernement de mettre à disposition des terrains pour des projets pilotes (dans le cadre des CRU, des CQD, etc.), créer une boîte à outils et la rendre accessible aux groupes souhaitant lancer des projets coopératifs, etc.

3. adapter le cadre législatif pour garantir le fonctionnement anti-spéculatif des coopératives d'habitation.

## LABO XX+I

### UNE ÉTUDE PROSPECTIVE SUR L'URBANISATION DANS LA PÉRIPHÉRIE DE BRUXELLES ET SES ENVIRONS

Ann de Cannière

La Région de Bruxelles-Capitale (Perspective et le bouwmeester maître architecte), en partenariat avec la Région flamande (Departement Omgeving et Team Vlaams Bouwmeester), a lancé en 2020 une recherche analytique et prospective sur la transition qualitative du tissu bâti de la périphérie bruxelloise du XX<sup>e</sup> siècle.

Ces deux régions sont intimement liées sur le plan paysager, car notre paysage ne se limite pas aux frontières administratives. Bien que les pressions de l'urbanisation soient traitées différemment de chaque côté de la frontière, les régions partagent également de nombreux défis urbanistiques et sociaux dans cette périphérie bruxelloise du XX<sup>e</sup> siècle, tels que la mobilité, l'environnement la santé, la qualité de vie et le logement abordable.

Si de nombreux instruments et stratégies de conception ont été développés au cours des dernières décennies pour la rénovation de la ville historique ou de la couronne du XIX<sup>e</sup> siècle, il en est tout autrement pour la transformation de la couronne du XX<sup>e</sup> siècle. En raison de la complexité de la périphérie bruxelloise et des différences entre les deux régions, il n'est pas possible d'appliquer simplement les connaissances acquises par d'autres villes belges dans le cadre de recherches spatiales antérieures sur leurs quartiers du XX<sup>e</sup> siècle.

C'est pourquoi, dans une première phase, une équipe exploratoire, connue sous le nom de LABO XX+I, a été désignée par les quatre maîtres d'ouvrage. Cette équipe était composée de chercheurs de l'Université Libre de Bruxelles (LoUlsE), de l'Université Catholique de Louvain, de l'Université de Gand, de l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille, de Karbon' architecture et urbanisme et du Studio Paola Viganò. Leur objectif était de diagnostiquer le fonctionnement spatial de la zone en question et de compiler les résultats dans un atlas basé sur 12 questions urbaines clés.

Dans la deuxième phase de la recherche, les partenaires ont lancé un appel à des équipes de conception pour explorer plusieurs défis dans trois domaines de recherche, en visualisant les transformations possibles du tissu urbain :

- > L'équipe de Plusoffice et Anyways s'est concentrée sur le thème «La ville accessible» le long de l'axe Jette-Zellik-Asse. Leur étude visait à déterminer comment les modes de transport doux tels que le vélo, la marche et la micromobilité pourraient devenir des leviers pour de nouveaux types de projets urbains.
- > L'équipe de 1010 Architecture Urbanisme et Fallow a travaillé sur la vallée de la Woluwe entre Kraainem et Sint-Lambrechts-Woluwe, en se concentrant sur le concept de la «ville habitable». Leur objectif était de créer un développement urbain respectueux de l'eau qui dépasse les frontières régionales.
- > L'équipe du GRAU et de CityTools a travaillé sur la zone Erasme à Anderlecht autour du thème «Le double grain». Leur recherche visait à trouver des moyens de gérer les différences d'échelle dans la construction.

Pour plus d'informations sur cette recherche :

<https://perspective.brussels/fr/enjeux-urbains/urbanisation-et-metropolisation/urbanisation-du-20e-siecle-dans-et-autour-de-bruxelles>



↑ © Séverin Malaud

## PERSONNEL ET ORGANISATION

### LE BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE

Le bouwmeester maître architecte de la Région de Bruxelles Capitale est désigné pour une période de 5 ans par le biais d'un marché de services. En 2020 Kristiaan Borret a été désigné comme bouwmeester maître architecte, pour un deuxième mandat qui se terminera à la fin 2024.

### LE SUIVI DU MARCHÉ BMA

Pour assurer la bonne exécution du marché de services du bouwmeester maître architecte, le cahier des charges prévoit la création d'un comité d'accompagnement technique (CAT) réunissant des représentants des membres du gouvernement. Le CSC prévoit que ce comité se réunisse tous les 3 mois. Pour éviter un trop grand nombre de réunions, il a été convenu que le CAT se réunisse formellement tous les 6 mois, le CAT intermédiaire se faisant par échange de mails.

Chaque année le bouwmeester maître architecte présente son rapport annuel au gouvernement et au parlement, ce qui est traditionnellement l'occasion d'un échange avec les membres de la Commission du développement territorial.

### LA TEAM BMA

Si la charge du bouwmeester maître architecte lui-même fait actuellement l'objet d'un marché de services, toute l'équipe fait quant à elle administrativement partie du Bureau Bruxellois de la Planification (perspective.brussels) et est accueillie dans les bureaux de la rue de Namur 59.

Les effectifs de l'équipe BMA sont stables. Fin 2022, l'équipe comptait au total 16 personnes dont une personne détachée au Cabinet Smet depuis la fin août 2022 au lieu de 15 personnes à la fin 2021. Lola Durt, la nouvelle chargée de communication a pris ses fonctions en juillet 2022 ce qui a permis de soulager les autres membres de l'équipe sur ces aspects-là.

### Situation fin 2022

<b>Nom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Statut</b>	<b>ETP</b>
Theodoor Brackx	Secrétariat	Statutaire	100 %
Lola Durt	Communication	Durée indéterminée	100 %
Julie Collet	Recherche par le projet	Statutaire	100 %
Ann De Cannière	Suivi de projet	Durée indéterminée	90 %
Jérôme Kockerols	Suivi de projet	Durée déterminée	100 %
Géraldine Lacasse	Recherche par le projet	Statutaire	80 %
Fabienne Lontie	Coordination	Statutaire	80 %
Elsa Marchal	Suivi de projet	Durée indéterminée	80 %
Audrey Moulou	Suivi de projet	Durée indéterminée	80 %
Guénaëlle Navez	Suivi de projet	Statutaire	80 %
Jean-Guy Pecher	Suivi de projet	Durée indéterminée	100 %
Lydie Pirson	Suivi de projet	Statutaire	100 %
Frederik Serroen	Suivi de projet	Durée indéterminée	80 %
Tania Vandembroucke	Recherche par le projet	Durée indéterminée	100 %
Tine Vandepaer	Suivi de projet	Durée indéterminée	50 %
Sietse Van Doorslaer	Recherche par le projet	Durée indéterminée	100 %



↑ La team BMA © Illias Teirlinck

## COMMUNICATION

Au cours de ces dernières années, l'équipe du BMA a développé une stratégie de communication à travers différents canaux : newsletters, site web, réseaux sociaux, publications propres, contributions dans des revues spécialisées, participation à des débats publics, etc. Cette communication vise un large éventail de publics, allant des professionnels, concepteurs et maitres d'ouvrage aux politiques, aux services publics et à la société civile.

En 2022, suite à un processus de recrutement public mené par Perspective, Lola Durt a rejoint l'équipe en tant que chargée de communication à partir du mois de juillet.

Après 2021, nous avons décidé d'évoluer dans notre approche de la publication des résultats des concours. Tout d'abord, l'équipe du BMA a réalisé un important travail de rattrapage en complétant les factsheets liées aux comités d'avis des concours de 2021 et en les publiant sur notre site web. À partir de 2022, nous avons préféré publier les dossiers complets des soumissions aux concours, afin de fournir encore plus d'informations, tant pour les professionnels et pour les autres personnes intéressées. Cette approche est conforme à ce qui se pratique depuis plus de 10 ans en Flandre pour les appels du Vlaams Bouwmeester et en Fédération Wallonie-Bruxelles pour les concours de la Cellule Archi. Nous souhaitons donc aligner le niveau d'information sur les résultats des concours à Bruxelles sur celui des autres régions de Belgique.

L'année 2022 sera donc une année de transition. En effet, la publication des dossiers complets n'était pas encore prévue dans tous les cahiers des charges des concours en cours, car ces derniers ont généralement été rédigés avant 2022, date à laquelle les comités d'avis se sont réunis. Dans ces cas, nous avons contacté successivement le maitre d'ouvrage et tous les candidats ayant soumis un dossier pour obtenir leur accord. Il peut arriver qu'il y ait des refus ou des hésitations, bien que la transparence de la publication existe depuis longtemps ailleurs en Belgique. Par conséquent, la publication des résultats des concours à partir de 2022 restera incomplète.

En parallèle, nous incluons désormais systématiquement la publication des dossiers de concours dans les nouveaux cahiers des charges, de sorte qu'à l'avenir, la publication des résultats des concours deviendra progressivement complète.

### CHIFFRES

49 newsletters envoyées

37 factsheets publiées

3 720 abonnés sur Facebook

4 963 abonnés sur Instagram

125 participations à des débats et jurys externes

## PUBLICATIONS, CONFÉRENCES, JURYS EXTERNES

### CONFÉRENCES ET JURYS

**11/01/2022**  
Brussels : a hate-love affair ? studentenjury  
KUL/VUB  
Ann De Cannière

**19/01/2022**  
« Ontwerpend Ontwikkelen »,  
rondetafelgesprek, Gemeente Rotterdam  
Kristiaan Borret

**01/02/2022**  
Kruisbestuiving bouwblokkenvisie Gent en  
Brussel  
Ann De Cannière

**10/02/2022**  
« Re/Building Brussels », lezing en  
panelgesprek, symposium Re/Building  
Brussels, VUB  
Kristiaan Borret

**15/02/2022**  
« Soirée ArIB – Révolution présentation de la  
vision du BMA »  
Jean-Guy Pecher

**17/02/2022**  
Entretien avec Lage Weg Anvers sur Brussels  
Productive City  
Géraldine Lacasse / Frederik Serroen

**17/02/2022**  
Jury Renolab.B  
Audrey Moulou / Ann De Cannière

**22/02/2022**  
Jury étudiants ULB – Metropole  
Audrey Moulou

**24/02/2022**  
Interview Rien Vuelemans – Commons  
Frederik Serroen

**24/02/2022**  
« Quel maître-architecte pour la Wallonie ? »,  
rondetafelgesprek in het Waals Parlement,  
Institut Culturel d'Architecture en Cellule  
Architecture  
Kristiaan Borret

**24/02/2022**  
Participation à la remise des prix du RES  
Awards  
Géraldine Lacasse

**25/02/2022**  
« Diploma Talk », dubbelgesprek met Sophie  
Nys o.l.v. Kersten Geers, Accademia di  
Architettura, Mendrisio (Zwitserland)  
Kristiaan Borret

**01/03/2022**  
« Woonacademie : werksessie coöperatief  
wonen- Hybrid » lezing georganiseerd door  
CERA en Coöperatief Wonen  
Sietse Van Doorslaer

**07/03/2022**  
Entretien avec Mylan Rebout, étudiant MA  
Architecture UCL Loci, sur Biestebroeck et la  
ville productive dans le cadre de son TFE  
Géraldine Lacasse

**09/03/2022**  
Interview avec Emmanuelle Florentin,  
étudiante MA Architecture ULB, pour expliquer  
le Plan Canal et l'équipe Canal dans le cadre  
de son TFE  
Géraldine Lacasse

**16/03/2022**  
« Towards inclusive and circular urban  
development », lezing en panelgesprek, partner  
session door hub.brussels in MIPIM, Cannes  
(Frankrijk),  
Kristiaan Borret

**23/03/2022**  
Présentation « Bruxelles, ville productive »  
aux étudiants du master de l'atelier Résilience  
de la Faculté d'architecture de l'Université de  
Mons  
Géraldine Lacasse

**24/03/2022**  
CO-HABITAT – LAB 1  
Frederik Serroen

**24/03/2022**  
Metrolab : occupations temporaires et espaces  
collectifs à l'épreuve de la misère  
Frederik Serroen

**25/03/2022**  
Coop-HLM  
Frederik Serroen

**25/03/2022**  
« Le logement communautaire et/ou  
coopératif, constituent-ils aujourd'hui une  
réponse à la demande sociale de logement ? »,  
panelgesprek, colloquium Actualité des cités-  
jardins et du logement coopératif, Brussel  
Kristiaan Borret

**25/03/2022**  
Pré-jury PFE Mylan Rebout, étudiant MA  
Architecture UCL LOCI, sur Biestebroeck 1  
Géraldine Lacasse

**28/03/2022**  
Studiedag Terug in omloop – Antwerpen  
Frederik Serroen

**31/03/2022**  
Entretien avec Constance Uyttebroeck,  
post-doc KULeuven, dans le cadre d'un projet  
de recherche financé par Innoviris sur le  
logement post-covid à Bruxelles (et la question  
de la reconversion de bureaux en logements)  
Géraldine Lacasse / Kristiaan Borret

**07/04/2022**  
Présentation « BMA, missions et outils » et  
échanges avec Une Fabrique de la Ville  
Géraldine Lacasse / Frederik Serroen

**22/04/2022**  
« Soft powers in urban development  
governance », lezing, dialogmeeting Swedish  
city architects, Riksarkitekt, Boverket, Zweden  
(online),  
Kristiaan Borret

**23/04/2022**  
Entretien avec Matteo Motti (Ville de Milan) sur  
le BMA, ses missions et ses outils  
Géraldine Lacasse

**26/04/2022**  
Toelichting Studenten Stedenbouw UA in  
Noordwijk  
Frederik Serroen

**26/04/2022**  
Chaire Eva Kail : Cours 3 – Espaces public  
sensibles à la dimension de genre – parcs,  
terrains de jeux et places  
Elsa Marchal

## CONFÉRENCES ET JURYS

**26/04/2022**

Congres Publieke Ruimte – Antwerpen  
Elsa Marchal

**28/04/2022**

Chaire Eva Kail : Cours 4 – Mobilité sensible au genre et adaptation au changement climatique  
Elsa Marchal

**29/04/2022**

«Hybrid Factory», panelgesprek,  
tentoonstelling Hybrid Factory, Sint-  
Gorikshallen, Brussel  
Kristiaan Borret

**04/05/2022**

Odd Lots – discussie en rondleiding n.a.v.  
bezoek Brussel  
Frederik Serroen

**05/05/2022**

Présentation du BMA et ses métiers au cours  
L'Urba2950 systèmes de décision de l'UCLouvain  
Collet Julie

**06/05/2022**

Rencontre avec des étudiantes de SciencePo  
Paris pour expliquer la fonction et les métiers du  
BMA dans le cadre de leur master d'urbanisme  
Julie Collet

**06/05/2022**

Pré-jury PFE sur Biestebroek de Mylan  
Rebout, étudiant MA Architecture UCL LOCI  
Géraldine Lacasse

**09/05/2022**

«Ideen für die produktive Stadt –  
Stadterneuerung in Brüssel», lezing en debat,  
Symposium Rosenstein, Stuttgart (Duitsland)  
Kristiaan Borret

**11/05/2022**

Inet – wandeling  
Frederik Serroen

**12/05/2022**

«The next big thing will be a lot of small  
things», keynote lecture, Bauwelt Kongress  
2022 Die 15-Minuten-Stadt, Berlin (Duitsland),  
Kristiaan Borret

**12/05/2022**

Présentation «Brussels Productive City» à des  
maîtres d'ouvrage et d'œuvre viennois  
Géraldine Lacasse

**18/05/2022**

Entretien avec Véran Cyrille au sujet du Plan  
Canal en vue de la rédaction d'un article dans  
le dossier logistique de la revue d'Architectures  
Julie Collet / Géraldine Lacasse

**19/05/2022**

Archi Urbain : Annie et les femmes – Débat sur  
la place des femmes  
Elsa Marchal

**19/05/2022**

«Ruimtelijke kwaliteit in coöperatie», lezing,  
lezingenavond Wooncoöperatie als game  
changer, Architectuurwijzer, Brussel  
Kristiaan Borret

**25/05/2022**

Présentation «c'est quoi un quartier ?» pour le  
WIP Quartier organisé par perspective.brussels  
Julie Collet

**30/05/2022**

toelichting vastgoedopleiding Artesis Plantijn  
Frederik Serroen

**31/05/2022**

Presentatie BMA tijdens het debat over  
betaalbaar wonen door one.brussels  
Ann De Cannière

**31/05/2022**

Présentation du Plan Canal dans le cadre  
du Séminaire «Le retour des activités  
manufacturières en ville : planifier la ville  
productive» du programme de recherche du  
PUCA «Ville productive» organisé par le le  
Laboratoire TVES (Université de Lille), LOUISE  
et IGEAT (Université de Bruxelles)  
Géraldine Lacasse

**01/06/2022**

Info- en netwerksessie Samen Stad Ontwerpen  
Stadsbouwmeester Gent  
Frederik Serroen

**02/06/2022**

«Starting from scratch : Critical steps for your  
new neighbourhood», lezing en debat, Urban  
Future UF22, Helsingborg (Zweden)  
Kristiaan Borret

**07/06/2022**

Jury master en urbanisme de UCL  
Julie Collet

**07/06/2022**

Interview Nato Chincharauli – ULB  
Frederik Serroen

**08/06/2022**

Repenser les espaces publics pour favoriser  
l'égalité filles-garçons  
Elsa Marchal

**09/06/2022**

Festival of the new European Bauhaus – Trans  
Europe Halles – Recyclart  
Frederik Serroen

**10/06/2022**

«How can state architects contribute to the  
NEB-goals ?», debat, Rijksbouwmeester  
Nederland, New European Bauhaus Festival,  
Brussel  
Kristiaan Borret

**10/06/2022**

Participation à la «Conversation 1 / DESIGN  
AS PREFIGURATION OF SYSTEM CHANGES»,  
organisée par AWB dans le cadre de  
l'exposition Prefigurations an exhibition on  
Architecture and Transition, et dans le cadre du  
Future Places Forum et de la NEB  
Géraldine Lacasse

**11/06/2022**

«Confronting the NEB and reality on the  
ground», debat, Architects' Council of Europe,  
New European Bauhaus Festival, Brussel  
Kristiaan Borret

**11/06/2022**

«Better Building Brussels», lezing,  
international conference Flexible Planning. In  
search for innovative planning instruments,  
Gdansk (Polen)  
Kristiaan Borret

**14/06/2022**

Jury Renolab.B  
Audrey Moulou / Ann De Cannière

**15/06/2022**

Participation au jury final du PFE de Mylan  
Rebout sur Biestebroek, «la Petite Ile dans  
l'archipel métropolitain», UCL LOCI  
Géraldine Lacasse

**17/06/2022**

Organisation d'une «réunion de projet  
ouverte»  
Julie Collet & Elsa Marchal

**20/06/2022**

Expo BaTir – Finissage : Projet Metropole ULB  
Audrey Moulou

**21/06/2022**

Organisation et participation au Workshop  
conversion bureaux #3 Qualité spatiale /  
Présentation du projet Proximus  
Géraldine Lacasse

**22/06/2022**

Participation au jury étudiant de l'atelier  
résilience sur la thématique de la Ville  
Productive à l'UMons  
Géraldine Lacasse

**23/06/2022**

Participation au Think Thank Permis  
Rethinking the Brussels permitting process,  
organisée par la FBU  
Géraldine Lacasse / Kristiaan Borret

**23/06/2022**

Présentation BMA aux nouveaux fonctionnaires  
Julie Collet

**23/06/2022**

Real Life Brussels #1  
Frederik Serroen / Tine Vandepaer

**24/06/2022**

Evènement Visitation et Garden party –  
modération  
Jean-Guy Pecher / Frederik Serroen

**29/06/2022**

Comité de thèse – Marie-Charlotte  
Frederik Serroen

**30/06/2022**

Participation au Think Thank Permis  
Rethinking the Brussels permitting process,  
organisée par la FBU  
Géraldine Lacasse / Kristiaan Borret

**30/06/2022**

Odd Lots – jury TU Wenen  
Frederik Serroen

**04/07/2022**

«Brussels : X-ray of a unique city», opening  
debate, Summer Assembly, Brussels2030  
Cultural Capital of Europe, Brussel  
Kristiaan Borret

**04/07/2022**

Deelname summer school Brussels 2030  
Frederik Serroen

**07/07/2022**

Présentation BMA pour l'Ecole d'Urbanisme  
de Paris  
Géraldine Lacasse

**08/07/2022**

Entretien sur les bouwmeesters en Belgique  
avec Julie Diane Teugmo Tchinda pour son TFE  
Géraldine Lacasse

**12/07/2022**

Rencontre étudiant Jeremy Lienart dans le  
cadre de son TFE : développement de la région  
de Bruxelles-Capitale à travers de ses cours  
d'eau. Umons  
Julie Collet

**26/08/2022**

«Kanal and canal», lezing, book launch, Atelier  
Kanal, Brussel  
Kristiaan Borret

**26/08/2022**

Interview C'est à vous : RTBF  
Elsa Marchal

**08/09/2022**

Interview Marais Wiels pour vidéo ArchiUrbain  
dans le cadre de l'Archiweek  
Ann De Cannière

**09/09/2022**

Innoviris : Jury N°2 «Dspot»  
Frederik Serroen

**12/09/2022**

Deelname Les coopératives de financement :  
l'exemple des coopératives immobilières  
Frederik Serroen

**13/09/2022**

Présentation BMA / Plan Canal Université de  
Lille  
Julie Collet

**14/09/2022**

Presentatie Bundeskongres für  
Stadtentwicklung «Testfeld Straße – neue  
Chancen für den öffentlichen Raum»  
Frederik Serroen

**20/09/2022**

«Government Architect : to be or not to be ?»,  
debat, Realty, Brussel  
Kristiaan Borret

**20/09/2022**

Interview Kato Van Speybroek KU Leuven  
Frederik Serroen

**20-22.09.2022**

Visite prospective sur les coopératives  
d'habitats à Genève  
Kristiaan Borret / Ann De Cannière

**21/09/2022**

Renolution  
Audrey Moulou

**21/09/2022**

Presentatie openingsessie Chaire Perspective  
– Introduction année académique 2022-23 (re)  
conversion bureaux  
Frederik Serroen

**22/09/2022**

Real Life Brussels #2  
Frederik Serroen / Tine Vandepaer

**26/09/2022**

«Productieve stad», lezing, Architectenweb,  
Werken en wonen in de maakstad, Pakhuis De  
Zwijger, Amsterdam  
Kristiaan Borret

**29/09/2022**

Entretien M4H | Plan Canal/Biestebroek  
interview MSI/BMA/ Endeavour  
Julie Collet

**29/09/2022**

«Architectural quality and sustainable  
renovation», debat, A+, symposium  
Architecture of Energy, Brussel  
Kristiaan Borret

**30/09/2022**

Présentation missions BMA à la Société  
d'aménagement lilloise  
Julie Collet

## CONFÉRENCES ET JURYS

03/10/2022

«Building Better Brussels», lezing, ISOCARP, 58th World Planning Congress From Wealthy to Healthy Cities, Brussel  
Kristiaan Borret

03-05/10/22

Gids + Rapporteur Isocarp-Congres  
Frederik Serroen

04/10/2022

Deelname Conferentie Cooperative conditions – Rotterdam  
Frederik Serroen

04/10/2022

Présentation BMA étudiants de l'école d'architecture de Rennes  
Elsa Marchal

04/10/2022

Organisation et animation table de discussion sur Research by Design  
Julie Collet

05/10/2022

UN habitat Lab : Entretien au sujet de la méthode Research by Design  
Kristiaan Borret / Sietse Van Doorslaer / Frederik Serroen

07/10/2022

Présentation Shifting Economy  
Audrey Moulu

12/10/2022

Promenade pour ISOCARP «walking on the wild side»  
Julie Collet / Frederik Serroen

13/10/2022

Jury Renolab.B  
Ann De Cannière

13/10/2022

Gegidste wandeling «Stadsontwikkeling in Brussel» voor het team Publieke Ruimte & Waterplan stad Antwerpen  
Sietse Van Doorslaer / Tine Vandepaer

19/10/2022

Visite de Natura Mater- Archi Week  
Elsa Marchal

20/10/2022

BC-début Archiweek  
Frederik Serroen / Elsa Marchal

27/10/2022

Urban renewal session 4 – Turning point in the project development process – Neighbourhood level. Affordable housing and social economy projects  
Frederik Serroen

27/10/2022

«David and Goliath: How to protect housing from financial giants», panelgesprek, Fairfin, Brussel,  
Kristiaan Borret

10/11/2022

Infomoment het leertraject coöperatieve woonprojecten, departement omgeving, Vlaanderen  
Tine Vandepaer / Ann De Cannière

11/11/2022

«Governance ? z.B. Brüssel», lezing, IBA Wien & Zentralvereinigung der Architekt\*innen Österreichs, Klimawechsel, Wenen (Oostenrijk)  
Kristiaan Borret

17/11/2022

Présentation BMA aux nouveaux fonctionnaires  
Julie Collet

18/11/2022

Rencontre BMA/Barcelone avec Laia Grau  
Julie Collet & Kristiaan Borret

18/11/2022

Presentatie BMA architectuurstudenten Universiteit Karlsruhe  
Tania Vandebroucke / Jérôme Kockerols

22/11/2022

Faire la ville autrement / Anders stad maken  
Frederik Serroen

22/11/2022

Rencontre BMA DRU  
Tine Vandepaer / Lydie Pirson

23/11/2022

Interview Johanna Berthou  
Frederik Serroen

23/11/2022

«Better Building Brussels», lezing, Union of Estonian Architects, Green challenges in spatial practice, Tallinn (Estland)  
Kristiaan Borret

24/11/2022

A+ 300 : Start-up Architecture : table ronde  
Jean-Guy Pecher / Tine Vandepaer

30/11/2022

Entretien au sujet de la méthode RBD avec Zofia Piotrowska de la ville de Varsovie  
Julie Collet

01/12/2022

«Anders werken aan wonen»: lezing over BMA en CLTB  
Ann De Cannière

01/12/2022

«Ontwerpwedstrijden : zegen voor architectuur, nefast voor architecten ?», podcast, Architectura, Hasselt  
Kristiaan Borret

08/12/2022

Real Life Brussels #3  
Frederik Serroen / Tine Vandepaer

13/12/2022

«Better Building Brussels», lezing, TU Dortmund, City Makers – wie Städte Stadt machen, Dortmund (Duitsland)  
Kristiaan Borret

14/12/2022

«Hoe verhoudt de bouwmeester zich tot de civil society, welke rol speelt participatie», panelgesprek, A+, Quality Matters. De toekomst van het architectuurbeleid in België, Brussel  
Kristiaan Borret

15/12/2022

Jury Étudiants ESA – Colonnade  
Audrey Moulu

19/12/2022

Présentation ESA – offres Colonnade  
Audrey Moulu

21/12/2022

Pré-jury – Atelier master en urbanisme – Geoffrey Grulois  
Jean-Guy Pecher

## PUBLICATIONS

Borret, K., «MULTI», in Ooms, T. (ed.), working with. MULTI. Open Debate, Public Interior and Circularity. A Graphic Documentary, CONIXRDBM, Antwerpen, 2022, pp. 55-56

Borret, K., De Visscher, L. «Le Caprice des Dieux», in A+, nr. 298, oktober-november 2022, pp. 57-60

Borret, K., De Visscher, L. «De goden opnieuw aan zet», in A+, nr. 298, oktober-november 2022, pp. 57-60

Laarakker, K., Borret, K. (interview), «Kristiaan Borret, stadsbouwmeester van Brussel, vecht tegen sloopdrift», in deArchitect, december 2022

Borret, K., «Minder kantoren, meer woningen», in Samenleving & Politiek, september 2022, pp. 28-29

Borret, K., «(K)CANA(A) Kanal and Canal», in Bates, S., Fonteyne, A. (eds.), Kanal : Thinking / #1, Atelier Kanal, Brussels, 2022, pp. 13-16

Kockerols, J., De Cannière, A., Serroen, F., Borret, K., «No space to waste», in Ruimte, nr.53, 2022, pp.66-69

Borret, K., «Wat na het kantoor ?», in A+, nr. 295, april-mei 2022, pp. 80-84

Borret, K., «Et après le bureau ?», in A+, nr. 295, april-mei 2022, pp. 80-84

Borret, K., «Ik heb veel geleerd van Toestand. Dank u», in De Ryck, M., Kennis, P., Spitaels, D. (eds.), Allée du Kaai, Leefmilieu Brussel, Brussel, 2022, p. 165

Serroen, F. «Changer la construction des logements sociaux», in A+, nr. 297, août-septembre 2022, pp. 42-46

Serroen, F. «Sociale woningbouw op een keerpunt», in A+, nr. 297, augustus-september 2022, pp. 42-46

Vervloesem, E., Hemeleers, N. «La qualité spatiale : un devoir collectif», in A+, nr. 296, juin-juillet 2022, pp. 16-23

Vervloesem, E., Hemeleers, N. «Ruimtelijke kwaliteit als collectieve opdracht», in A+, nr. 296, juni-juli 2022, pp. 16-23

Naeyaert, J., «Tabula zonder rasa», in Ruimte, nr.54, 2022, pp.58-63

Cooreman, T., Thiébaux, B., Kuppens, G., «Zenne in zicht», in Ruimte, nr.55, 2022, pp.70-73

## PORTFOLIO

---

Concours BMA 2016  
Projet : Theodoortje  
Maître d'ouvrage : VUB - Vrije Universiteit Brussel  
Architecte : Cuypers & Q



↑ © Evenbeeld

---

Concours BMA 2016  
Projet : Logements Biestebroeck  
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht  
Architecte : Vers.A



↑ Séverin Malaud © urban.brussels

---

Chambre de qualité 2019  
Projet : Multi Tower  
Maître d'ouvrage : Whitewood + Immoebel  
Architecte : CONIX RDBM



↑ © Conix RDBM

---

Concours BMA 2016  
Projet : Crèche Aquarelle  
Maître d'ouvrage : Commune de Forest  
Architecte : K2A



↑ © François Lichte

---

Concours BMA 2019  
Projet : POP Karreveld  
Maître d'ouvrage : Pouvoir Organisateur Pluriel, POP ASBL  
Architecte : AgwA



↑ © AgwA

---

Concours BMA 2018  
Projet : Park Accès Jubilé  
Maître d'ouvrage : Bruxelles Environnement  
Architecte : ALTSTADT office for architecture & Landinzicht



↑ © Conix RDBM

---

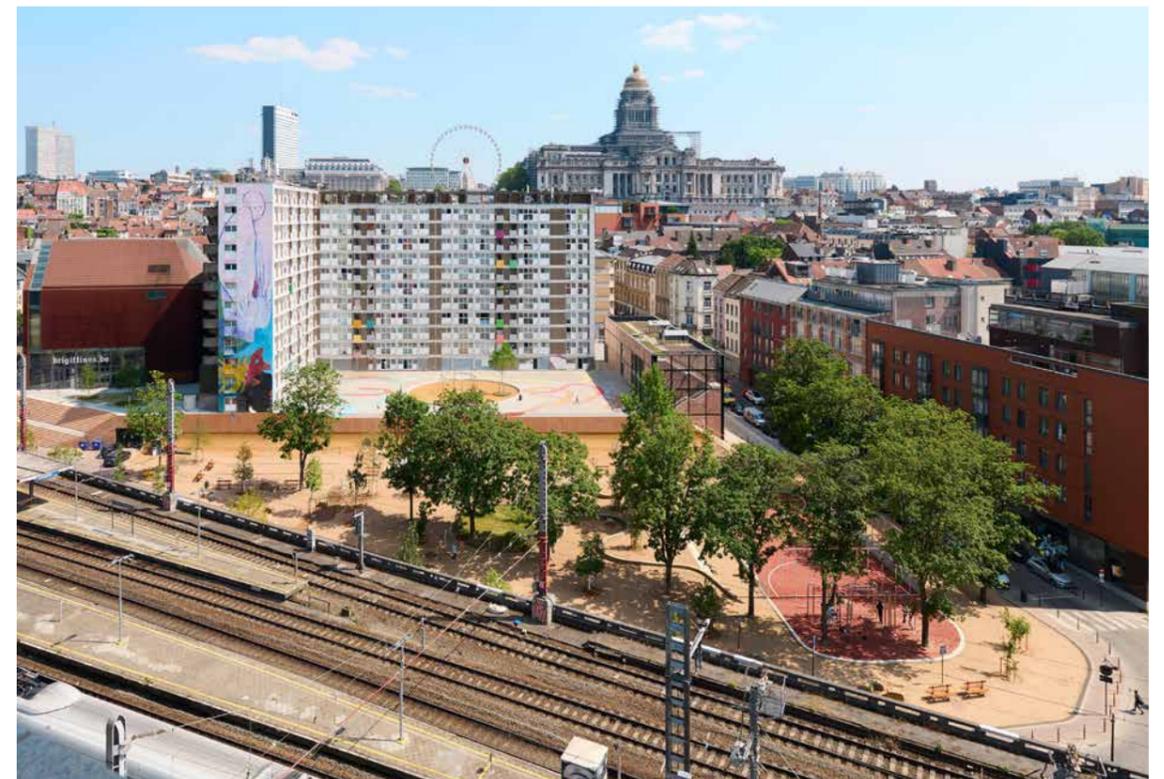
Concours BMA 2018  
Projet : Bronze (crèche et maison des artistes)  
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht  
Architecte : AGMEN / Carton123



↑ © Séverin Malaud

---

Concours BMA 2017  
Projet : Parc des Brigittines  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles –  
Contrat de quartier durable Jonction  
Architecte : générale / Bloc Paysage / Greisch /  
Daidalos Peutz / Toestand



↑ © Yvan Glavie

---

Concours BMA 2016  
Projet : Optima  
Maître d'ouvrage : Commune de Schaerbeek  
Architecte : Java / Geurst & Schulze / Util / MK engineering



↑ © Tim van de Velde

---

Concours BMA 2018  
Projet : NovaCity  
Maître d'ouvrage : Citydev.brussels, Kairos  
Architecte : DDS+ / &bogdan / Landscaping: Atelier EOLE paysagistes /  
Participation: CityTools



↑ © Laurian Ghinitoiu

---

Chambre de qualité 2019  
Projet : Commerce 46  
Maître d'ouvrage : Immobil  
Architecte : Office KGDVS / Jaspers-Eyers



↑ © Bas Princen

---

Concours BMA 2017  
Projet : Pavillons Dries  
Maître d'ouvrage : slrb.brussels  
Architecte : Modul'Hab / JAA / A229 / JZH / BCDH /  
TS-Construct / InAdvance



↑ © Cédric Brion

---

Chambre de qualité 2019  
Projet : Logements TT Park Lane  
Maître d'ouvrage : Nextensa  
Architecte : Sergison Bates / noA / awg



↑ © Maxime Delvaux

## **COLOPHON**

**Le BMA ne travaille jamais seul. Nous tenons à remercier nos nombreux partenaires de l'année 2022, en particulier les autres instances publiques et les maîtres d'ouvrage.**

**Éditeur responsable**

bouwmeester maitre architecte

**Graphisme**

Kaligram

**Couverture**

© Corentin Haubruge

**Impression**

Août 2023

**Contact**

bouwmeester maitre architecte

59, rue de Namur

1000 - Bruxelles

Belgique

+32 2 435 43 70

[info@bma.brussels](mailto:info@bma.brussels)

<https://bma.brussels>

Chaque année nous sélectionnons une image du quartier nord pour illustrer notre rapport d'activité. Afin de présenter une perspective unique, nous optons systématiquement pour un auteur différent, permettant ainsi d'exprimer sa propre interprétation des évolutions en cours dans le quartier.