

[FACTSHEET B

M A]

# AZUR AZUUR

---



## **[FACT SHEET]**

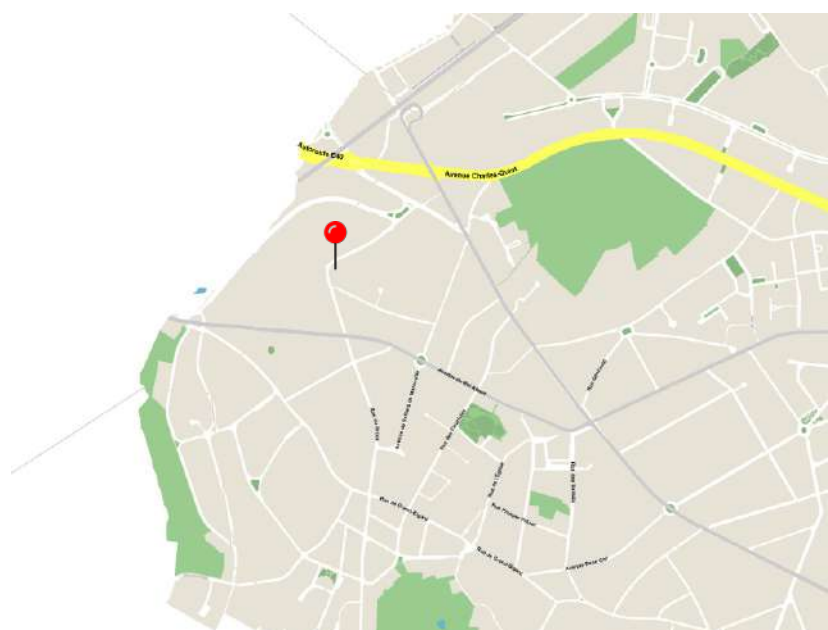
### **AZUR - AZUUR**

L'entreprise sociale et coopérative de locataires Comensia souhaite développer 26 logements sociaux sur son terrain situé rue de l'Azur à Berchem-Sainte-Agathe. Un défi intéressant compte tenu de la taille de la parcelle et de l'angle qu'elle forme dans la rue. Le futur projet viendra s'articuler entre le complexe sportif de Berchem-Sainte-Agathe et le quartier résidentiel le long de l'Avenue du Roi Albert, marqué par la présence des grands immeubles et de petits résidences R+2 et R+3.

Le maître d'ouvrage a une triple ambition. En effet, Comensia veut réaliser un bâtiment durable et écologique exemplaire, avec une attention particulière portée à l'insertion du projet dans son quartier et l'intégration dans son contexte paysager. Ensuite, le projet doit présenter une architecture qui donne une identité collective et une cohérence à l'ensemble des logements et favorise un sentiment d'appartenance au lieu et la mise en relation des futurs occupants. Et enfin, le projet devra proposer une diversité de type de logements, tout en associant qualité des espaces et fonctionnalité.

De sociale onderneming en huurderscoöperatie Comensia wil 26 sociale woningen ontwikkelen op haar terrein in de Azuurstraat in Sint-Agatha-Berchem. Een interessante uitdaging, gezien de grootte van het perceel en de hoek die het vormt in de straat. Het toekomstige project zal zich situeren tussen het sportcomplex van Sint-Agatha-Berchem en de woonwijk langs de Koning Albertlaan, gekenmerkt door de aanwezigheid van grote woonblokken en kleinere residenties met 2 of 3 verdiepingen.

De opdrachtgever koestert een drievoudige ambitie. Comensia wil namelijk een voorbeeldig duurzaam en ecologisch gebouw tot stand brengen, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de inpassing van het project in de wijk en de integratie in de landschappelijke context. Vervolgens moet de architectuur van het project een collectieve identiteit en samenhang verlenen aan het geheel van de wooneenheden, een gevoel van verbondenheid met de locatie creëren en ontmoeting tussen de toekomstige bewoners bevorderen. Tot slot moet in het project een verscheidenheid aan woningtypes worden aangeboden, zonder kwaliteitsvolle ruimten en functionaliteit uit het oog te verliezen.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de l'Azur 33 Azuurstraat

Berchem-Sainte-Agathe 1082 Sint-Agatha-Berchem

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Comensia

Procédure . Procedure

Procédure restreinte

Niet-openbare procedure

Comité d'avis. Adviescomité

17.05.2022

Lauréat. Laureaat

Maker + Gutiérrez-de-laFuente

+Mouton

+Cenergie

+Dirk de Groof

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.



**MAKER - GUTIÉRREZ-DELAFUENTE**

La proposition de Maker architects, en collaboration avec Gutierrez - De La Fuente Arquitectos, se démarque dans sa capacité à s'harmoniser avec les différentes échelles des parcelles environnantes. Le projet comprend l'ajout d'une maison en rangée au début de la rue de l'Azur, ainsi qu'une tour compacte qui s'intègre parfaitement aux tours résidentielles du parc Jean Monnet, situées plus loin dans la même rue.

Un aspect frappant de ce projet est la création d'un corridor vert entre les bâtiments, créant un lien entre deux écosystèmes différents. Cette intégration dans le contexte paysager est renforcée par l'attention portée à la topographie en pente du site et à la préservation des caractéristiques naturelles du jardin.

La tour et la maison en rangée sont reliées par une double passerelle, qui sert de toit-terrasse et de jardin collectif. Cela souligne l'engagement en faveur de la construction communautaire et fournit un espace pour des activités

collectives, ce qui correspond bien à la philosophie du maître d'ouvrage, Comensia, une société immobilière publique qui encourage la participation des locataires dans la gestion de l'immeuble par le biais, entre autres, de réunions et d'activités communautaires.

Un autre élément notable du projet est l'accent mis sur la durabilité et la robustesse. La proposition comprend une structure de base en béton qui offre une grande flexibilité des plans, permettant des adaptations futures. En outre, les façades ont été conçues comme une structure multicouche, ce qui permet le démontage et le remplacement des matériaux de construction.

Dans l'ensemble, cette proposition de projet touche à de nombreux niveaux, mais se distingue principalement par sa capacité à réunir des choix liés à l'intégration urbaine, à la qualité de vie et à la gestion des défis climatiques d'une manière inégalée dans un ensemble architectural fort.





Het voorstel van Maker architecten, in samenwerking met Gutierrez - De La Fuente Arquitectos, blinkt uit in het vermogen om harmonieus in te spelen op de diverse schalen van de omliggende percelen. Het project omvat de toevoeging van een rijwoning aan het begin van de Azuurstraat, evenals een compacte toren die naadloos aansluit op de woontorens van het Jean Monnetpark verderop in de straat.

Een opvallend aspect van dit project is de creatie van een groene corridor tussen de gebouwen, waardoor de site fungeert als een verbindende schakel tussen twee verschillende ecosystemen. Deze integratie in de landschappelijke context wordt versterkt door aandacht voor de glooiende topografie van de site en het behoud van de natuurlijke kenmerken van de tuin.

De toren en het rijhuis worden met elkaar verbonden door een dubbele passerelle, die dienstdoet als collectief dakterras en tuin. Dit benadrukt het streven naar gemeenschapsvorming en biedt ruimte voor collectieve activiteiten, wat goed past bij de filosofie van opdrachtgever Comensia, een openbare vastgoedmaatschappij die huurders betreft bij het beheer van het gebouw onder andere door middel van buurtbijeenkomsten en -activiteiten.

Een ander opmerkelijk aspect van het project is de nadruk op duurzaamheid en robuustheid. Het voorstel omvat een betonnen basisstructuur die een flexibele planindeling toelaat, waardoor toekomstige aanpassingen mogelijk zijn. Bovendien zijn de gevels ontworpen als een meerlagige constructie, waardoor bouwmaterialen gemakkelijk kunnen worden gedemonteerd en vervangen aan het einde van hun levensduur.

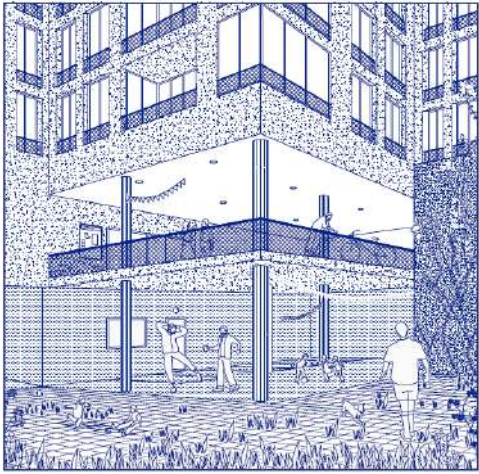
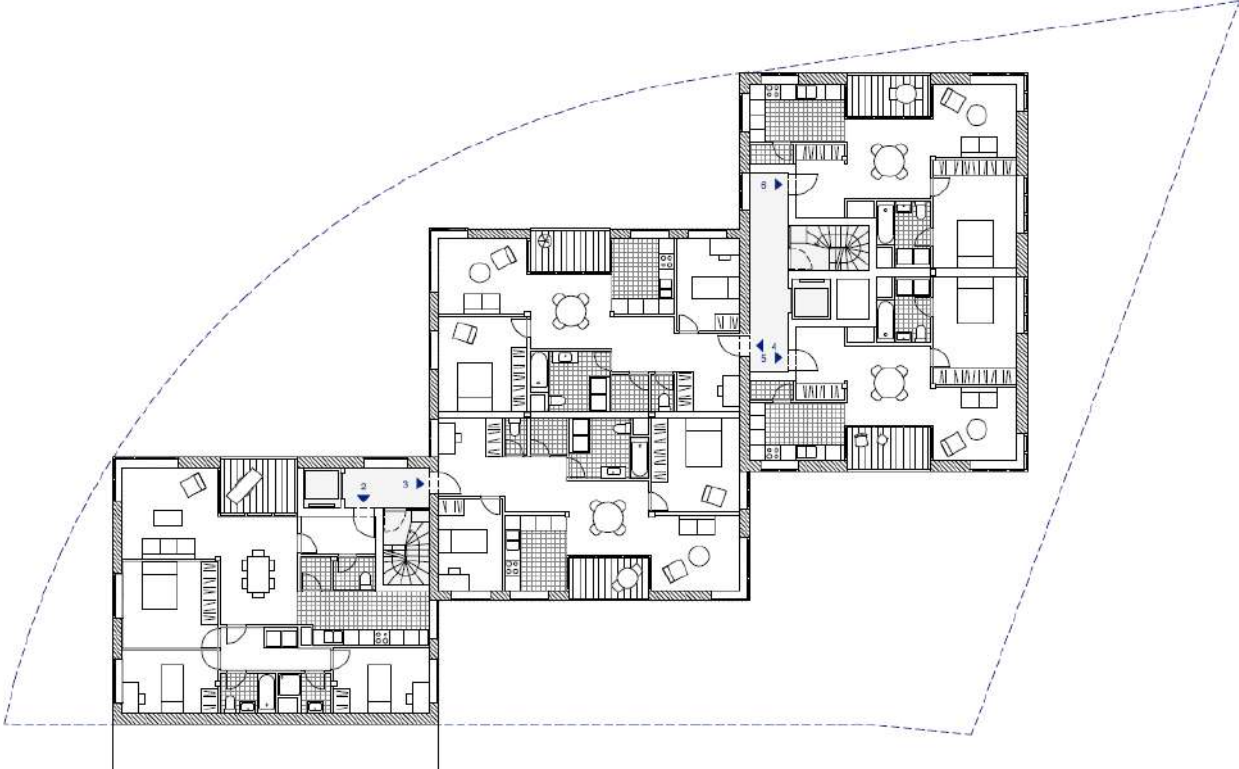
Dit projectvoorstel raakt op vele vlakken, maar bovenal brengt het keuzes met betrekking tot stedelijke integratie, kwalitatief wonen, en het omgaan met klimaatuitdagingen op een weergaloze manier samen tot een sterk architecturaal geheel.





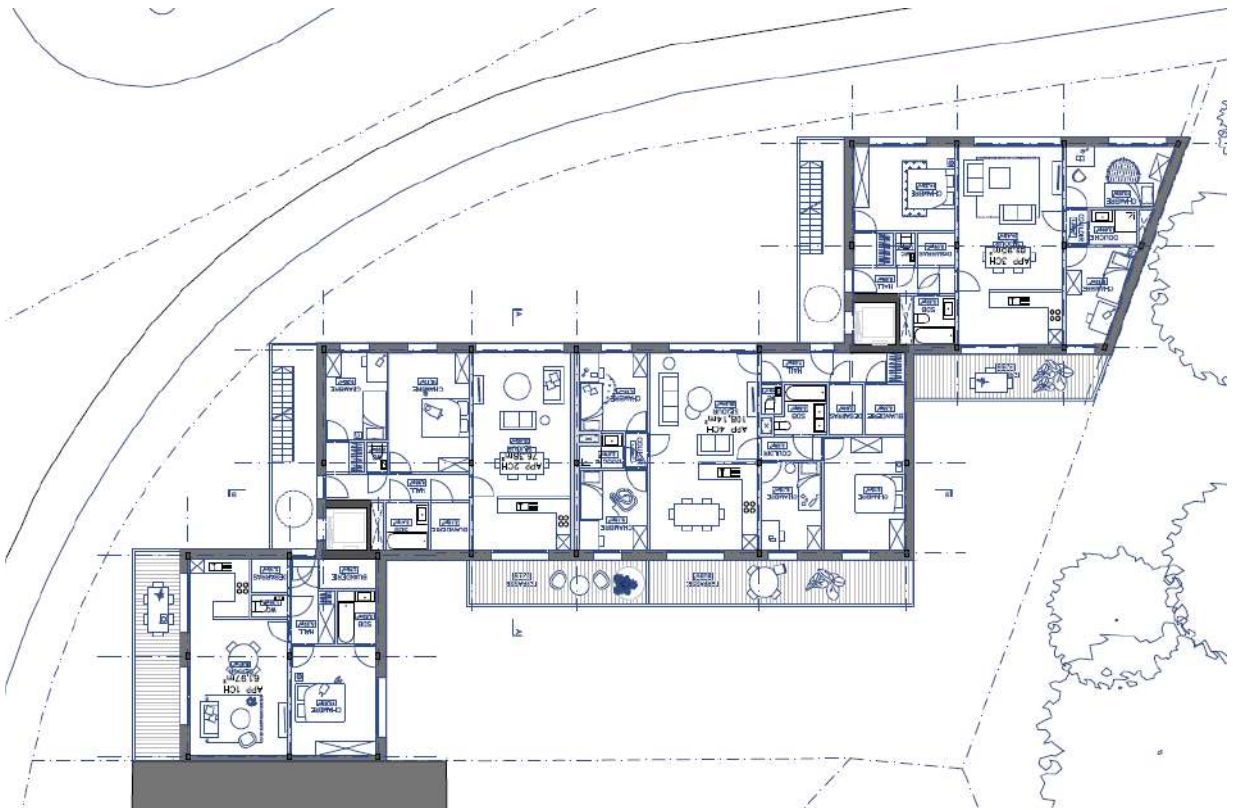
**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**QUEST - BARRAULT PRESSACCO**



**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**KADERSTUDIO + NET ARCHITECTUUR**



**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

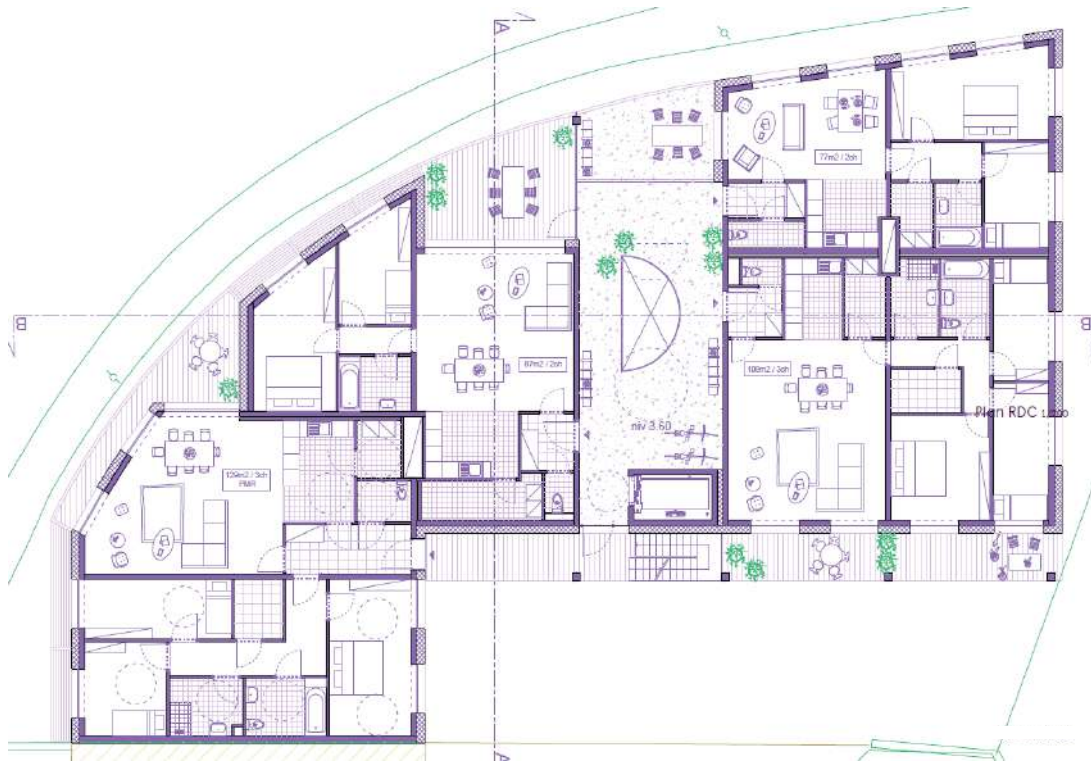
**B612ARCHITECTS**





**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**L'ESCAUT**



Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte (Chief Architect) and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.

Contact presse . Perscontact . Press Contact: [info@bma.brussels](mailto:info@bma.brussels) 02 435 43 80

[www.bma.brussels](http://www.bma.brussels)