

[FACTSHEET B

M A]

NOVACITY II



[FACT SHEET]

NOVACITY II

Citydev.brussels lance aujourd'hui la deuxième phase du projet Novacity. Situé entre la chaussée de Mons et le futur nouveau quartier des Trèfles à Anderlecht, ce projet d'envergure vise à transformer cette partie de ville et de compléter un tissu urbain actuellement fragmenté et peu connecté au reste de la ville.

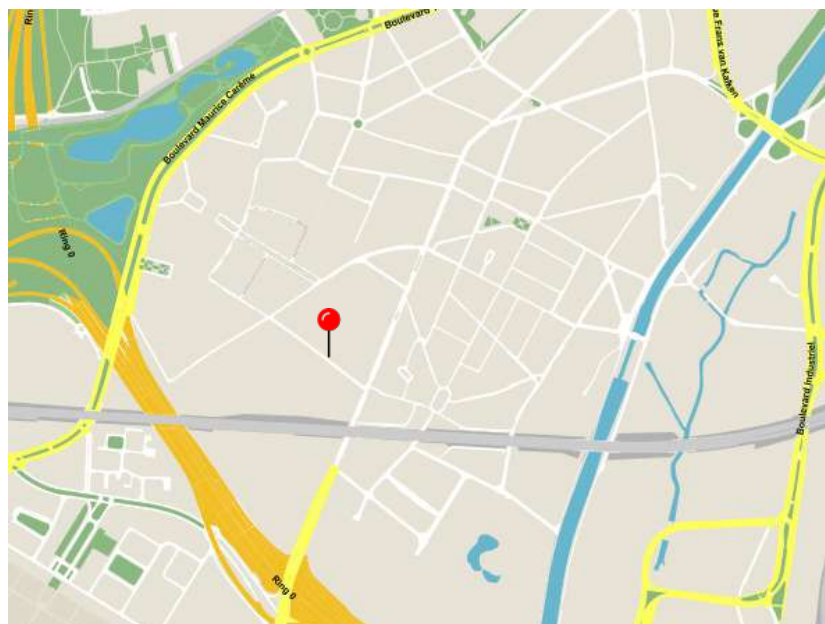
Novacity se compose, dans sa totalité, d'un programme mixte comprenant des logements, des locaux pour petites et moyennes entreprises ainsi que des commerces et des services de proximité. C'est l'association momentanée composée de BOGDAN & VAN BROECK, DDS+ et Atelier EOLE Paysagiste qui a été désignée pour la réalisation de la première phase. Il s'agit maintenant de trouver une équipe capable de réaliser la deuxième phase. Celle-ci se concentre sur la construction de logements, de commerce et d'un équipement.

Il s'agit ici d'un marché de promotion dont l'équipe désignée comprendra un promoteur, un auteur de projet (équipe pluridisciplinaire : architecte, ingénieur en stabilité, techniques spéciales, acoustique, conseiller PEB, coordination sécurité santé, architecte – paysagiste et gestion et assainissement des sols pollués) et d'un entrepreneur.

Citydev.brussels lanceert vandaag de tweede fase van het Novacity project. Dit grootschalige project, dat zich uitstrekt tussen de Bergensesteenweg en de toekomstige nieuwe wijk van de Klaverstraat in Anderlecht, heeft tot doel dit deel van de stad te transformeren en een stedelijk weefsel aan te vullen dat momenteel versnipperd is en slecht verbonden is met de rest van de stad.

Het volledige Novacity-project bestaat uit een gemengd programma met onder meer woningen, ruimtes voor KMO's en lokale handelszaken en diensten. De tijdelijke vereniging bestaande uit BOGDAN & VAN BROECK, DDS+ en Atelier EOLE Paysagiste werd aangesteld om de eerste fase uit te voeren. Nu zoekt citydev.brussels een team om de tweede fase uit te voeren. Die richt zich op de bouw van woningen, handelszaken en voorzieningen.

Het gaat hier om een promotieopdracht waarbij het geselecteerde team bestaat uit een promotor, een projectontwikkelaar (multidisciplinair team: architect, stabiliteitsingenieur, speciale technieken, geluidsspecialist, EBP-adviseur, gezondheids- en veiligheidscoördinator, landschapsarchitect en beheer en sanering van verontreinigde bodems) en een aannemer.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue des Trèfles, Rue de Lennick, Chaussée de Mons
Klaverstraat, Bergense Steenweg, Lennikstraat
Anderlecht - 1070

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

citydev.brussels

Procédure . Procedure

Design&Build

Comité d'avis. Adviescomité

03.02.2023

Lauréat. Laureaat

Eiffage

+Polo	+Coseas
+Espace	+CDplus
+Valens	+Pirnay
+Concept control	+Karno
+CSDingenieurs+	
+Venac	

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.

LAURÉAT LAUREAAT

EIFFAGE - POLO - ESPACE

Comme le permis de lotir le prévoit, le projet comprend deux immeubles différents. Eiffage Development prend la décision d'en confier la conception à deux équipes d'architectes différentes mais travaillant en étroite collaboration. Ainsi, les deux bâtiments dialoguent entre eux mais aussi avec Novacity I, la première phase du projet de Citydev située tout à côté.

Le premier immeuble forme un L entre la chaussée de Mons et la rue des trèfles, venant ainsi refermer l'embryon d'îlot préexistant. En réponse à l'émergence de Novacity I, une structure imposante marque l'entrée du site. Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce disposant d'une vitrine haute et visible. Aux étages se trouvent les logements qui bénéficient tous d'une double orientation et de terrasses. La toiture est partiellement aménagée en un potager collectif, un espace de rencontre et de détente à destination de chaque habitant.e de l'immeuble. De plus, l'intérieur de l'îlot est aménagé en jardin partagé accessible depuis les rues par deux larges passages aménagés dans le bâtiment, ainsi que par chaque cage

d'escalier desservant les appartements.

Ces mêmes principes sont aussi appliqués au deuxième bâtiment, tout en respectant les légères variations imposées par l'implantation en U prévue par le permis de lotir. L'émergence plus basse de ce bâtiment indique l'autre extrémité du projet, vers le quartier des trèfles. La toiture est aussi partiellement aménagée offre une grande terrasse commune, située au croisement des deux rues. Ici, pas de commerce, mais un espace communautaire animé sur la rue des trèfles. Les logements sont soigneusement agencés comme dans le premier bâtiment.

La différence la remarquable se trouve dans l'expression des façades et notamment dans le choix des matériaux pour les deux bâtiments. Pour répondre à la tôle laquée de Novacity I, les équipes d'architectes proposent une brique rouge de récupération et des angles arrondis pour l'un des bâtiments, et une brique blanche avec des remplissages colorés pour l'autre. Ensemble, les trois parties du projet Novacity forment donc un projet riche, cohérent et vivant.





Zoals bepaald in de verkavelingsvergunning omvat het project twee verschillende gebouwen. Eiffage Development beslist om het ontwerp toe te vertrouwen aan twee afzonderlijke, maar nauw samenwerkende architectenteams. Zo interageren beide gebouwen met elkaar en ook met het aangrenzende Novacity I, de eerste fase van het Citydev-project.

Het eerste gebouw vormt een L tussen de Bergensesteenweg en de Klaverstraat en sluit het al bestaande embryonale blok af. Als antwoord op de bouw van Novacity I markeert een imposante structuur de ingang van de site. Op de begane grond bevindt zich een winkel met een hoge, goed zichtbare etalage. De appartementen op de bovenverdiepingen hebben allemaal een dubbele oriëntatie en terrassen. Het dak is gedeeltelijk aangelegd als gemeenschappelijke moestuin, een plek voor ontspanning en ontmoetingen tussen de bewoners. Bovendien is de binnenkant van het blok aangelegd als gemeenschappelijke tuin die vanaf de straat toegankelijk is via twee brede doorgangen in het gebouw en via elk

trappenhuis van de appartementen.

Dezelfde principes worden toegepast op het tweede gebouw, met enkele kleine variaties wegens de U-vormige indeling die in de verkavelingsvergunning is voorzien. Dit lagere gebouw geeft het andere uiteinde van het project aan, naar de Klaverwijk toe. Het dak is gedeeltelijk aangelegd als een groot gemeenschappelijk terras op de kruising van de twee straten. Hier geen winkel, maar wel een levendige gemeenschapsruimte aan de Klaverstraat. Net als in het eerste gebouw zijn de woningen zorgvuldig ingedeeld.

Het opvallendste verschil zit in de expressie van de gevels en vooral in de materiaalkeuze voor de twee gebouwen. Als reactie op het gelakte plaatstaal van Novacity I kiezen de architectenteams hergebruikte rode baksteen en afgeronde hoeken voor een van de gebouwen, en witte baksteen met gekleurde invullingen voor het andere. Samen vormen de drie delen van het project Novacity op die manier een rijk, coherent en levendig geheel.

CANDIDATS
KANDIDATEN

KAIROS - B2AI - URBAN PLATFORM



CANDIDATS
KANDIDATEN

SOCATRA - CERAU - ADE



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

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

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

Contact presse . Perscontact . Press Contact: info@bma.brussels 02 435 43 80

www.bma.brussels