

[FACTSHEET B

M A]

# MÉTAIRIE VAN MEYEL

## PACHTHOEVE VAN MEYEL

---



## **[FACT SHEET]**

### **MÉTAIRIE VAN MEYEL** **PACHTHOEVE VAN MEYEL**

L'école Prince Baudouin occupe un grand terrain entre l'avenue Georges Henri et l'avenue du Couronnement. Côté Georges Henri se trouve aussi un petit bâtiment isolé et très reconnaissable, la métairie Van Meyel. A l'occasion de cette mission, la commune ambitionne de faire d'une pierre deux coups en agissant sur le site scolaire d'une part et sur la métairie Van Meyel d'autre part.

L'école se trouve à l'étroit dans ses bâtiments et pavillons dispersés sans cohérence sur le site. La commune souhaite reconstruire certains bâtiments pour augmenter la capacité d'accueil de l'école tout en assurant une bonne lisibilité et un bon fonctionnement du site et en augmentant sa valeur écosystémique.

C'est aussi l'occasion de compléter la zone commerciale de l'avenue Georges Henri en y intégrant la Métairie Van Meyel. Ce petit édifice historique, témoin des activités agricoles passées dans la zone, sera réaffecté en établissement Horeca, et ses abords seront aménagés en esplanade piétonne et halle couverte où les associations du quartier pourront tenir leurs activités. Enfin, une petite bibliothèque publique animera aussi le site.

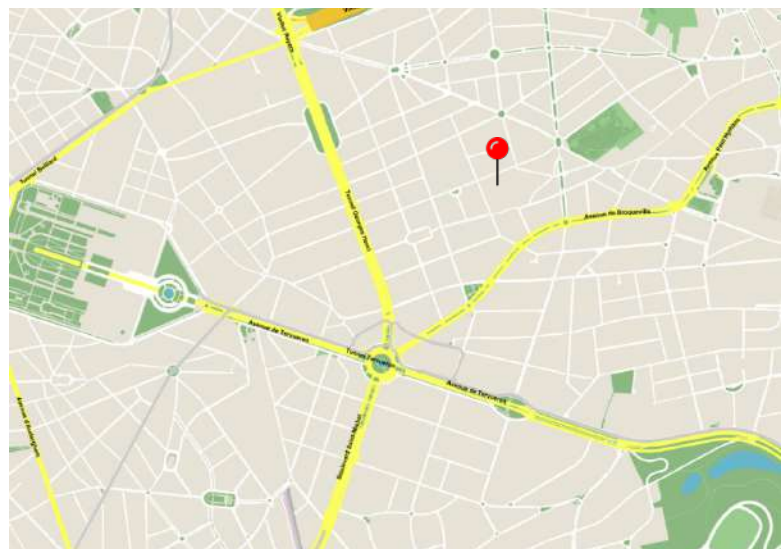
Pour cette mission, la commune recherche une équipe pluridisciplinaire (architecte, stabilité, techniques spéciales, PEB, CSS) qui pourra donner une lisibilité et une cohérence globale à cet ensemble complexe. L'équipe devra développer des stratégies pour intervenir dans un site aménagé et partiellement utilisé durant les travaux.

De Prins Boudewijnschool ligt op een groot terrein tussen de Georges Henrilaan en de Kroninglaan. Aan de kant van de Georges Henrilaan staat ook een klein, geïsoleerd en zeer herkenbaar gebouw, de pachthoeve Van Meyel. Ter gelegenheid van deze opdracht wil de gemeente twee vliegen in één klap slaan door tegelijk zowel de schoolsite als de pachthoeve Van Meyel aan te pakken.

De school wordt gekenmerkt door krappe gebouwen en paviljoenen die zonder samenhang over het terrein verspreid staan. De gemeente wenst een deel van de gebouwen te renoveren om de capaciteit van de school te vergroten en tegelijk de overzichtelijkheid en goede werking van het terrein te verzekeren en de ecosysteemwaarde ervan te verhogen.

Het is ook een gelegenheid om het winkelcircuit van de Georges Henrilaan te vervolledigen door er de pachthoeve Van Meyel in te integreren. Dit kleine historische gebouw, dat getuigt van de vroegere landbouwactiviteiten in de streek, zal omgevormd worden tot een horecazaak. Rondom zal er een voetgangersgebied komen en een overdekte hal waar buurtverenigingen hun activiteiten kunnen houden. Ten slotte zal ook een kleine openbare bibliotheek de site verlevendigen.

De gemeente is voor deze opdracht op zoek naar een multidisciplinair team (architect, stabiliteitsingenieur, speciale technieken, EPB, CGV) dat in staat zal zijn dit complexe geheel overzichtelijk te maken en een algemene samenhang te geven. Het team zal een strategie moeten uitwerken voor de ingrepen in deze site die tijdens de werken gedeeltelijk in gebruik zal blijven.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Avenue du Couronnement - Avenue Georges Henri 251B

Kroningslaan - Georges Henrilaan 251B

Woluwe-Saint-Lambert 1200 Sint-Lambrechtswoluwe

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune de Woluwe-Saint-Lambert

Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

22.11.2022

Lauréat. Laureaat

A229+Usages

+Suede 36

+JZH

+Coseas

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.

## **A229+USAGES**

Le projet de l'Association Momentanée A229 + Usages organise le site de la métairie Van Meyel de manière claire et lisible. Au cœur de cette conception, un axe public principal, dénommé « axe civique », traverse et ordonne le site. Il crée une liaison piétonne reliant les Avenues du Couronnement et Georges Henri, complétée par une venelle menant à la rue du Pont-Levis. Tout autour de cet axe central, les accès aux bâtiments accessibles au public sont judicieusement agencés, englobant la salle de sport, surmontée d'un réfectoire, les entrées des écoles primaire et maternelle, ainsi que la bibliothèque, parmi d'autres.

Particulièrement notable, le bâtiment accueillant le programme le plus orienté vers le public, à savoir la salle de sport, est positionné de manière stratégique, offrant une visibilité et une accessibilité optimale au sein du site scolaire. Cette disposition favorise son utilisation en dehors des heures de cours, lui conférant une polyvalence précieuse.

L'organisation des flux et des circulations a été pensée de manière logique, garantissant une navigation intuitive à travers le site. La duplication du bâtiment des primaires permet d'utiliser les circulations existantes. De plus, un noyau d'ascenseur a été intégré, ainsi qu'un grand hall d'accueil. La cour anglaise sur l'Avenue du Couronnement est adaptée en profilant la pente afin de rendre les espaces du niveau -1 plus lumineux.

Le bâtiment des maternelles est prolongé jusqu'à la limite Ouest du site, présentant un plan plutôt classique mais offrant également des zones de dilatations spatiales. Les constructions temporaires sont démolies.

Les deux cours de récréation sont séparées et bénéficient d'une planification réfléchie, tandis qu'un système d'auvents contribue à unifier visuellement les espaces le long de l'axe public.

L'ensemble du site est végétalisé et les sols sont rendus perméables grâce à l'aménagement d'une noue, d'une roselière et d'une place-jardin. Une réflexion est portée sur la gestion de l'eau : les eaux de pluie sont traitées et infiltrées sur le site, avec une volonté de rendre le parcours de l'eau visible.

En ce qui concerne les matériaux, le projet valorise la conservation des structures des bâtiments existants de qualité autant que possible. Les nouvelles constructions sont compactes et réalisées avec une structure en bois CLT. Les anciens châssis sont récupérés et réutilisés sur site.

En termes de gestion des travaux, le scénario proposé permet la construction indépendante des différents bâtiments/extensions, prenant en compte la nécessité de maintenir l'occupation du site. Le choix d'un système constructif efficace limite les nuisances pendant la phase de chantier tout en générant moins de déchets.





Het project van de tijdelijke vennootschap A229 + Usages brengt duidelijkheid en leesbaarheid op de site van de pachthoeve Van Meyel. De kern van dit ontwerp is een publieke hoofdas ('axe civique') die de site doorkruist en structuur geeft. De as creëert een voetgangersverbinding tussen de Kroninglaan en de Georges Henrilaan, samen met een steeg naar de Ophaalbrugstraat. Rondom deze centrale as zijn de toegangen tot de gebouwen die openbaar zijn voor het publiek, oordeelkundig geplaatst, zoals onder andere de sporthal met daarboven een refter, de ingangen van de kleuterschool en de lagere school, en de bibliotheek.

Bijzonder opmerkelijk is het feit dat de sporthal, het gebouw dat het meest gericht is op het publiek, strategisch is gepositioneerd en een maximale zichtbaarheid en toegankelijkheid biedt binnen het schoolterrein. Dat vergemakkelijkt het gebruik ervan buiten de schooluren, waardoor het een waardevolle veelzijdigheid krijgt.

De doorstroming en de circulatie zijn logisch georganiseerd, wat een intuïtieve navigatie over de hele site mogelijk maakt. Het dupliceren van het gebouw van de basisschool betekent dat bestaande circulatieroutes kunnen gebruikt worden. Daarnaast worden een lift en een grote inkomhal voorzien. De helling van de Engelse koer aan de Kroninglaan wordt geprofileerd zodat de lokalen op niveau -1 meer lichtinval krijgen.

Het kleuterschoolgebouw wordt uitgebreid tot aan de westelijke rand van het terrein, met een vrij klassieke indeling maar ook met plaats voor ruimtelijke uitbreiding. De tijdelijke constructies worden afgebroken.

De twee speelplaatsen zijn gescheiden en zorgvuldig gepland, maar visueel wel verbonden langs de openbare as, dankzij een systeem van overkappingen.

Het hele terrein wordt beplant en door de aanleg van een sloot, een rietveld en een tuinplein wordt de bodem waterdoorlatend gemaakt. Er is ook aandacht voor het waterbeheer: regenwater

wordt behandeld en kan op het terrein infiltreren, met het idee om het parcours van het water zichtbaar te maken.

Qua materiaalgebruik wil het project de kwaliteitsvolle structuren van de bestaande gebouwen zoveel mogelijk behouden. De nieuwe constructies zijn compact en gebouwd met een CLT-houtstructuur. De oude kozijnen worden gerecupereerd en op de site hergebruikt.

Wat het beheer van de werken betreft, maakt het project de onafhankelijke bouw van verschillende gebouwen/uitbreidingen mogelijk, rekening houdend met de noodzaak dat het terrein in gebruik blijft. De keuze voor een efficiënt bouwsysteem beperkt de overlast tijdens de bouwfase en veroorzaakt eveneens minder afval.



NEVEAU -0 PLAN 1/400

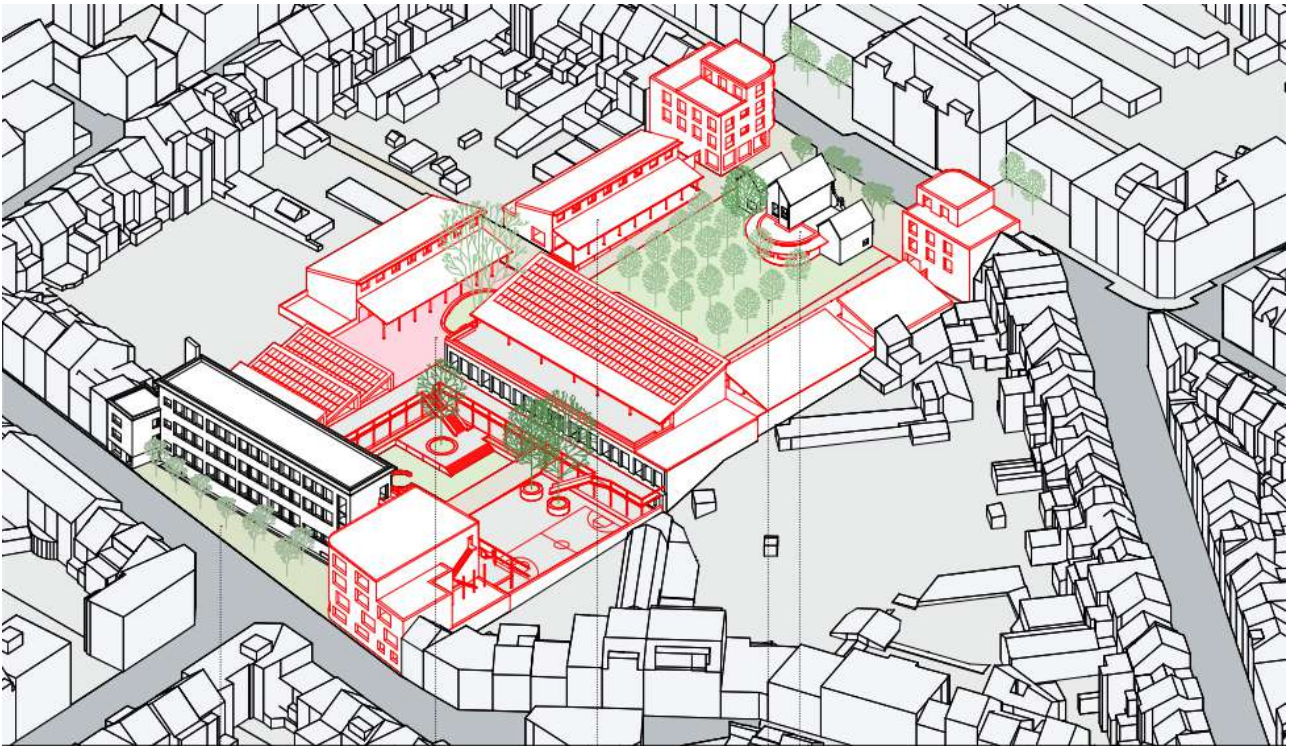
**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**B612 + OSK-AR**



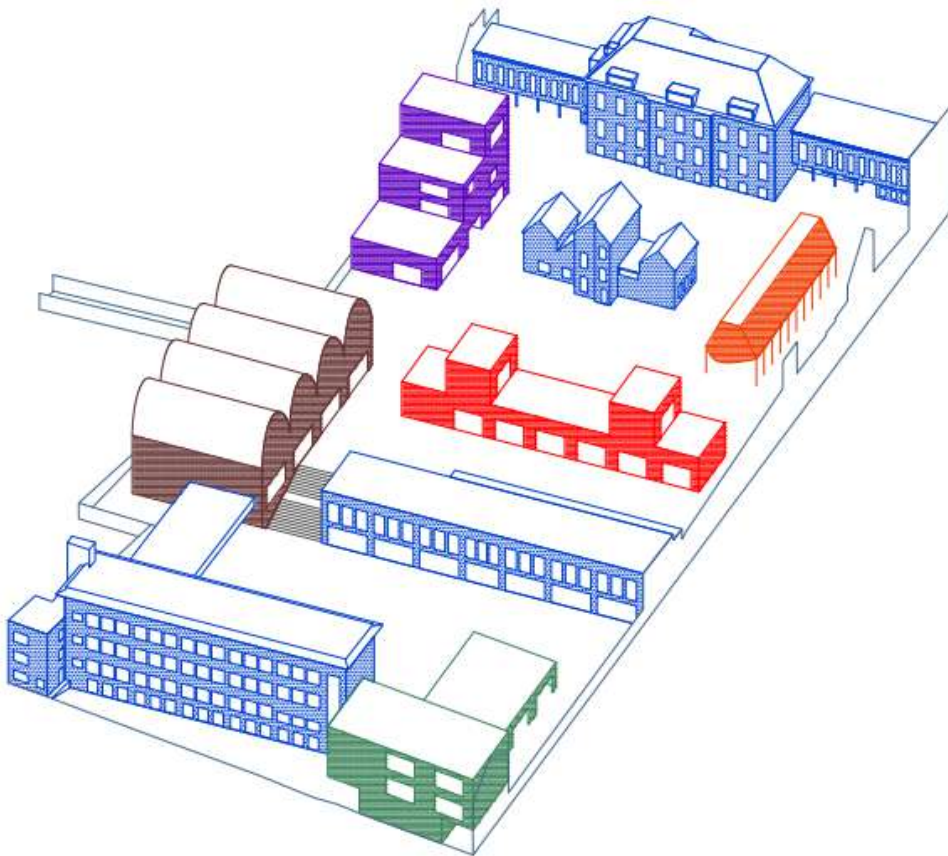
**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**KORTEKNIË STUJLMACHER**



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**V+ + LABORATOIRE**





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)