

[FACTSHEET B

M A]

# MÉRODE 97-103

---



## **[FACT SHEET]**

### **MÉRODE 97-103**

Citydev envisage d'y construire un immeuble avec un minimum de 6 logements acquisitifs ainsi qu'une crèche de 24 places. La crèche fait partie du programme de contrat de quartier durable «Midi» pour la commune de Saint-Gilles. Le but étant de pouvoir offrir un équipement complémentaire pour la petite enfance dans ce quartier en pleine mutation.

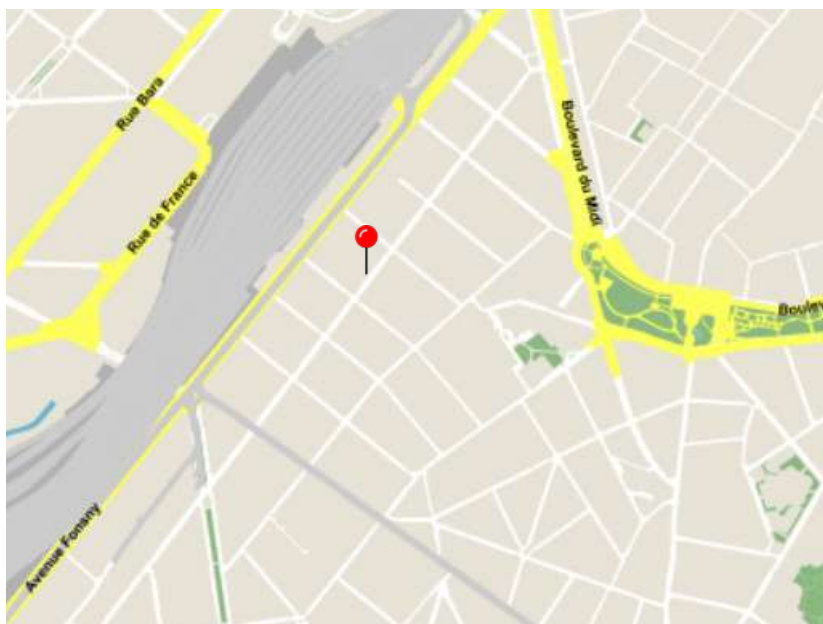
Outre l'importance donnée à la bonne cohabitation des fonctions sur ce site contraignant et dense, un des enjeux sera d'aménager un jardin didactique pour des utilisateurs extérieurs tels que la commune, l'école voisine ou des associations du quartier. Une réflexion sur les circulations et les accès devra donc être menée. L'ambition du projet est de construire un bâtiment avec une structure bois de type « CLT » [Cross Laminated Timber] pour une construction rapide et des nuisances de chantier limitées.

Pour ce marché de services, Citydev recherche une équipe multidisciplinaire avec les compétences suivantes: architecture, stabilité, techniques spéciales, conseiller PEB, acoustique, coordination sécurité-santé et bureau de contrôle.

Het perceel aan de de Mérodestraat 97-103 in Sint-Gillis vormt momenteel een gapend gat tussen een gebouw met sociale woningen aan de ene kant en een school aan de andere kant. Citydev is van plan er een gebouw op te trekken met minimaal 6 koopwoningen en een kinderdagverblijf met 24 plaatsen. Het kinderdagverblijf maakt deel uit van het Duurzaam wijkcontract 'Zuid' voor de gemeente Sint-Gillis, met de bedoeling om in deze snel veranderende wijk een extra voorziening voor jonge kinderen te creëren.

Naast het belang dat wordt gehecht aan het goede samengaan van functies op deze dichtbebouwde locatie met haar beperkingen, is het ook het opzet om een educatieve tuin aan te leggen voor externe gebruikers, zoals de gemeente, de naburige school of buurtverenigingen. Er moet dus worden nagedacht over de toegangen en routes. De ambitie van het project is een gebouw op te trekken met een CLT-houtstructuur (Cross Laminated Timber, kruislaaghout) voor een snelle bouw en beperkte bouwplaats overlast.

Voor deze opdracht is Citydev op zoek naar een multidisciplinair team met de volgende competenties: architectuur, stabiliteit, speciale technieken, EPB-adviseur, akoestiek, gezondheids- en veiligheidscoördinatie en toezichtbureau.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de Mérode 97-103 - Mérodestraat 97-103

Saint-Gilles - 1060 - Sint-Gillis

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Citydev.brussels

Citydev.brussels

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

28.04.2023

Lauréat. Laureaat

Ledroit Pierret Polet Architectes + a practice.

+Servais engineering architectural

+Enesta

+De Fonseca

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

## LLPA + A PRACTICE.

Le projet s'intègre dans ce nouveau tronçon de la rue par sa volumétrie, ses façades, le choix des matériaux, et l'emplacement de la crèche dans l'ensemble du bâtiment.

Les façades avant et arrière s'intègrent parfaitement à leurs environnements respectifs respectant scrupuleusement les caractéristiques contextuelles. L'expression architecturale utilisée témoigne d'une bonne compréhension du contexte urbain local.

Les terrasses en intérieur d'îlot apportent une dimension esthétique et fonctionnelle au projet, favorisant les interactions sociales tout en préservant l'intimité des résidents.

La superposition des deux programmes, avec la crèche aux deux premiers niveaux dynamise le socle urbain. Par ailleurs, l'utilisation astucieuse du sous-sol pour les installations techniques permet de conserver une cohérence visuelle du volume bâti.

Toute la surface extérieure à l'arrière de la parcelle est perméabilisée, accueillant en séquence le jardin de la crèche et le jardin didactique, dont l'interface clôturée se situe sous l'auvent extérieur. Cet auvent triangulaire de la crèche offre aux enfants une zone centrale abritée des intempéries, du soleil et de la chute d'objets.

La distinction nette des deux entrées, une pour la crèche et une pour les logements, garantit une orientation claire des usagers et favorise des circulations fluides. L'accès indépendant vers le jardin didactique est également un atout appréciable.

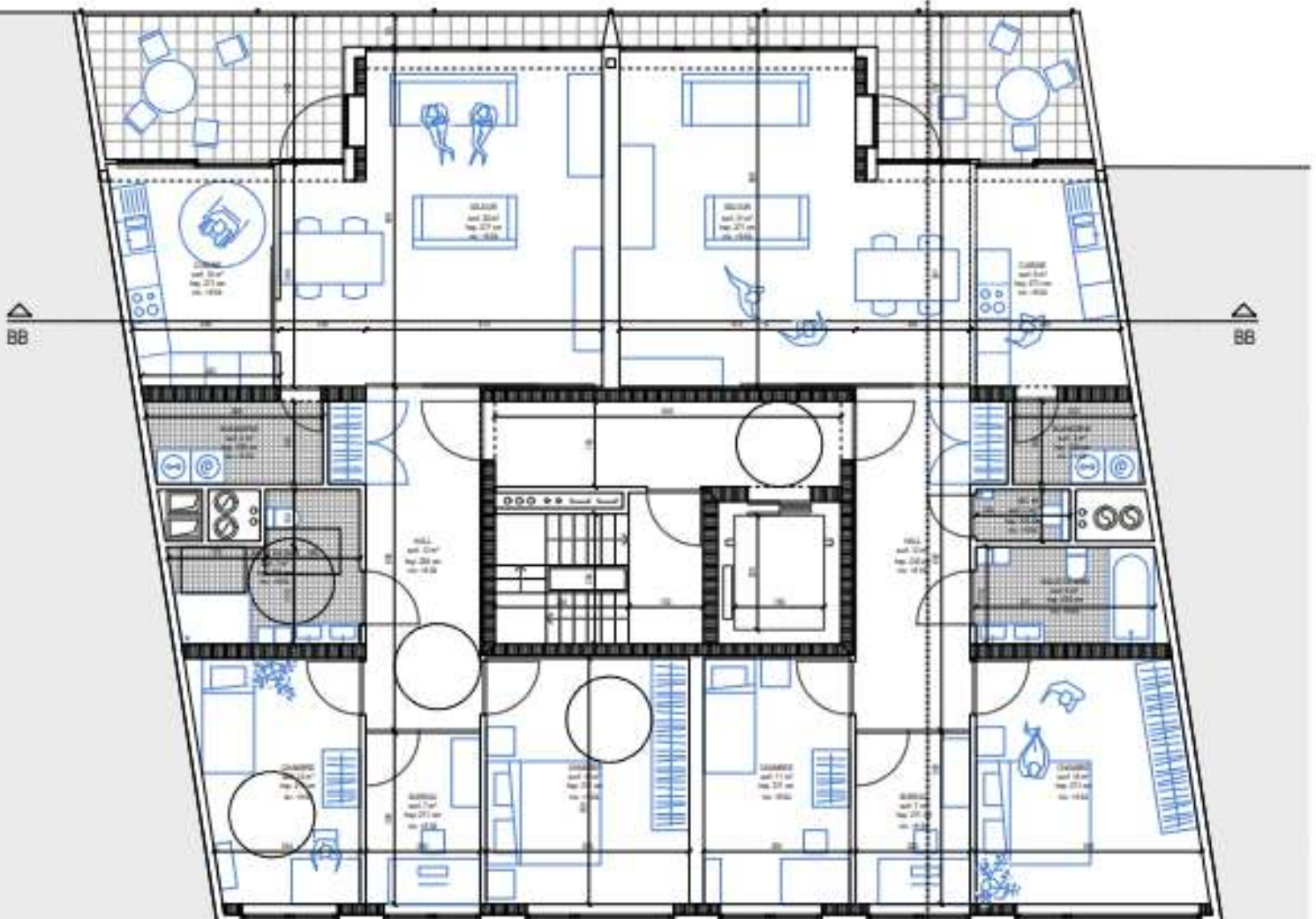
L'organisation rationnelle et lisible des plans confèrent une

grande fonctionnalité aux espaces intérieurs, tant pour les logements que pour la crèche. Le plan de la crèche est à la fois lumineux et efficace, respectant les besoins des parents et des enfants. Les espaces extérieurs de la crèche, spacieux et soigneusement aménagés, favorisent le bien-être des enfants.

Les espaces de vie des logements, tous traversants, sont très qualitatifs, répondant aux besoins de confort et d'usage des habitants. La fluidité entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs crée une expérience agréable et pratique des lieux.

Ledroit Pierret Polet Architectes et a practice. répondent pleinement aux enjeux et aux ambitions du maître d'ouvrage. En effet, le bâtiment s'intègre harmonieusement dans son contexte urbain dense, offre des espaces fonctionnels et agréables, et adopte des pratiques durables pour l'avenir.





Het project sluit optimaal aan bij dit nieuwe gedeelte van de straat door de volumetrische opbouw, de gevels, de materiaalkeuze en de locatie van de crèche binnen het gebouw als geheel.

De voor- en achtergevels passen perfect binnen hun respectieve omgeving, waarbij de contextuele kenmerken nauwgezet worden gerespecteerd. De gehanteerde architectonische expressie getuigt van een goed inzicht in de lokale stedelijke context.

De terrassen aan het binnenterrein van het huizenblok voegen aan het project een esthetische en functionele dimensie toe, en stimuleren sociale interactie terwijl de privacy van de bewoners behouden blijft.

De overlapping van de twee programma's, met de crèche op de eerste twee niveaus, voegt dynamiek aan de stedelijke context toe. Bovendien zorgt het slimme gebruik van de kelder voor de technische installaties ervoor dat de visuele samenhang van het bebouwde volume gewaarborgd blijft. Het volledige buitenoppervlak aan de achterzijde van het terrein is waterdoorlatend en herbergt achtereenvolgens de tuin van de crèche en de didactische tuin waarvan het omheinde grensvlak zich onder de buitenlufel bevindt. Deze driehoekige lufel biedt een centrale plek voor de kinderen, beschermt tegen weersomstandigheden, zon en vallende voorwerpen.

Het duidelijke onderscheid tussen de twee ingangen, een voor de crèche en een voor de woonruimte, zorgt ervoor dat gebruikers zich duidelijk kunnen oriënteren en bevordert een vlotte doorstroming. De aparte toegang tot de didactische tuin vormt ook een waardevolle troef.

De logische en overzichtelijke indeling van de plattegronden zorgt ervoor dat de binnenruimten zeer functioneel zijn, zowel voor de woonruimte als voor de crèche. De indeling van de crèche biedt veel licht en is tegelijkertijd efficiënt, waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften van zowel ouders als kinderen. De ruime en zorgvuldig aangelegde buitenruimten van de crèche stimuleren het welzijn van de kinderen.

De leefruimten van de woningen, die allemaal een doorlopend karakter hebben, zijn van zeer hoge kwaliteit en voldoen aan de behoeften van de bewoners op het gebied van comfort en gebruiksgemak. De vloeiende overgang tussen binnen- en buitenleefruimten zorgt voor een aangename en praktische beleving.

Ledroit Pierret Polet Architectes en a practice. hebben de uitdagingen en ambities van de klant volledig waargemaakt. Het gebouw sluit immers harmonieus aan bij de dichte stedelijke context, biedt functionele en prettige ruimten en hanteert duurzame werkwijzen voor de toekomst.

**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**SPECIMEN + FABRIQUE D'ESPACES**



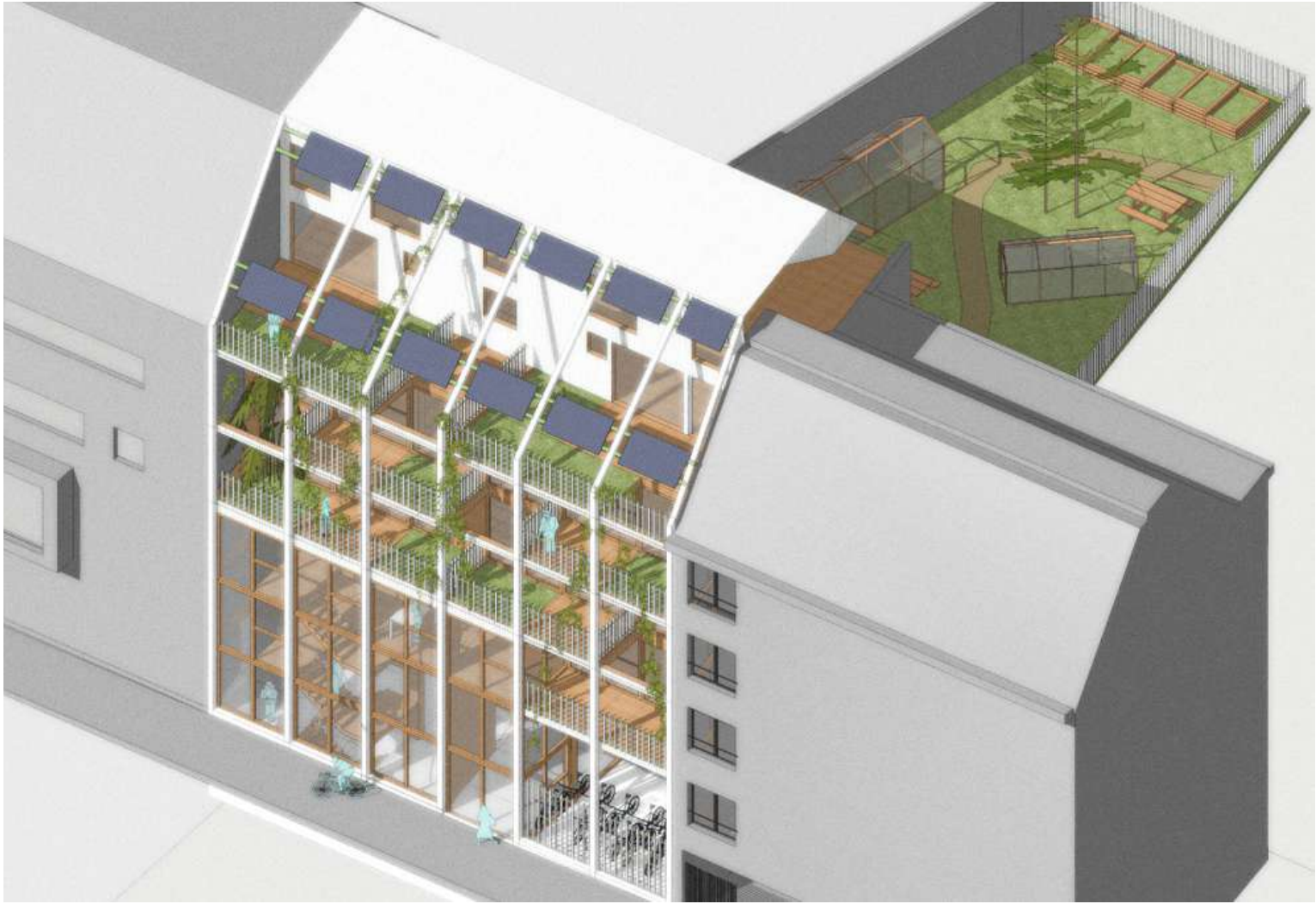
**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**FP ARCHITECTES - FAIDHERBE & PINTO ARCHITECTES**



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**DXA ARCHI + SWECO BELGIUM**





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)