

[FACTSHEET B

M A]

BELGRADE 100-104

BELGRADO 100-104



[FACT SHEET]

Belgrade 100-104 - Belgrado 100-104

Le projet se développe au n°100-104 rue de Belgrade, non loin de la gare du Midi. Cette ancienne imprimerie constitue un exemple intéressant du patrimoine industriel et abrite aujourd'hui le CuBE, un centre urbain d'expression ainsi qu'une recyclerie sociale. L'opération de rénovation – extension, financée dans le cadre du contrat de rénovation urbaine « Avenue du Roi », doit permettre de reconfigurer complètement la recyclerie et de construire 20 logements tout en affichant des ambitions élevées en matière d'économie circulaire et de réemploi.

Citydev est à la recherche d'équipes complètes pour la conception, la réalisation et la commercialisation d'environ 3.200 m² de logements conventionnés acquisitifs et pour la conception et réalisation de 1.500 m² destinés à la recyclerie.

Les équipes candidates pour ce marché de promotion devront être composées de 3 entités : un promoteur, un entrepreneur et une équipe pluridisciplinaire « auteur de projet ». Cette dernière reprendra les compétences d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de conseiller PEB, d'acoustique, d'expertise en sols pollués, de coordination sécurité-santé, de bureau de contrôle, d'assistance en économie circulaire, de management BIM, et d'architecture paysagère.

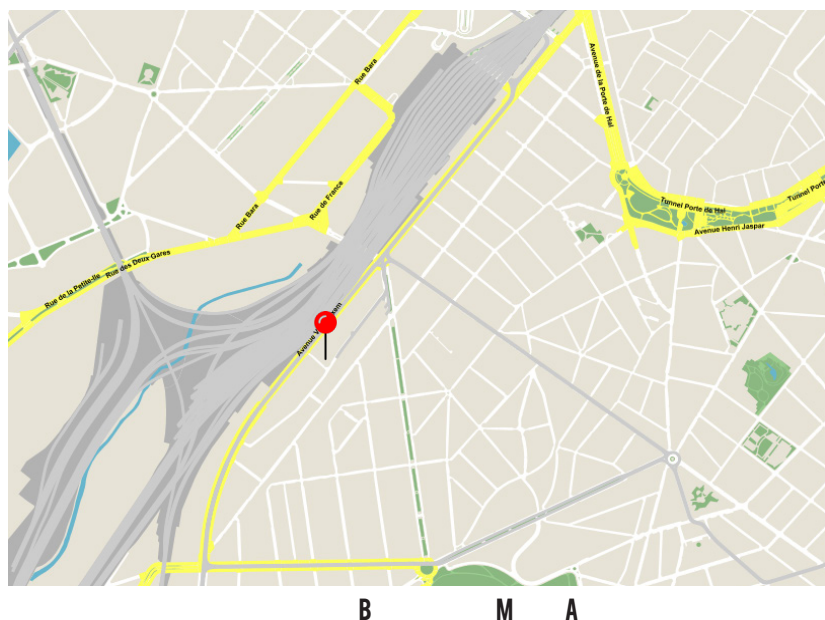
Outre l'importance d'une bonne intégration urbaine et d'une bonne cohabitation des fonctions, le maître d'ouvrage attire l'attention sur sa volonté d'en faire un projet exemplaire et novateur en terme de circularité.

Het project wordt ontwikkeld in de Belgradostraat 100-104, niet ver van het Zuidstation. Deze voormalige drukkerij is een interessant voorbeeld van industrieel erfgoed en huisvest nu het CuBe, een centrum voor stedelijke expressie, alsook een kringloopwinkel. De renovatie- en uitbreidingsoperatie, die wordt gefinancierd in het kader van het stadsvernieuwingscontract 'Koningslaan', moet het mogelijk maken de kringloopwinkel volledig opnieuw te configureren en 20 wooneenheden te bouwen, waarbij hoge ambities worden nagestreefd op het gebied van circulaire economie en hergebruik.

Citydev is op zoek naar complete teams voor het ontwerp, de realisatie en het op de markt brengen van ongeveer 3.200 m² aan geconventioneerde koopwoningen en voor het ontwerp en de realisatie van 1.500 m² voor de kringloopwinkel.

De teams die zich kandidaat stellen voor deze promotieopdracht, moeten uit drie entiteiten bestaan: een projectontwikkelaar, een aannemer en een multidisciplinair ontwerpteam. Dat team moet beschikken over competenties inzake architectuur, stabiliteit, speciale technieken, PEB-advies, akoestiek, deskundigheid op het gebied van verontreinigde bodems, gezondheids- en veiligheidscoördinatie, controlebureau, bijstand op het gebied van circulaire economie, BIM-beheer en landschapsarchitectuur.

Naast het belang van een goede stedelijke integratie en een goed samengaan van de functies, vestigt de opdrachtgever er de aandacht op dat hij van deze opdracht een voorbeeldig en innovatief project op het gebied van circulariteit wil maken.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de Belgrade 100-104

Belgradostraat 100-104

Saint-Gilles - 1060 - Sint-Gillis

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune de Saint-Gilles

Gemeente Sint-Gillis

Procédure . Procedure

Design and build

Comité d'avis. Adviescomité

14.06.2023

Lauréat. Laureaat

Générale

+ Studiobont

+ Cyril

+ Democo

+ Ney & Partners Wow

+ D2S

+ iVec Architectuur

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.

GÉNÉRALE + STUDIO BONT

Dans ce projet pilote en structure bois CLT, la Générale et Studiobont mettent en avant plusieurs éléments pour créer un environnement architectural cohérent et harmonieux. Une attention particulière est accordée à l'intégration des nouveaux volumes avec les bâtiments existants, tant pour préserver la lisibilité que l'identité locale. Les interventions préservent le patrimoine architectural tout en apportant une touche contemporaine à l'ensemble.

Le traitement innovant des toitures en « shed », sur le nouveau volume à rue, confère une identité distinctive au projet, évoquant le passé industriel et enrichissant le paysage urbain. La préservation de la composition initiale des façades, en harmonisant les nouvelles ouvertures avec celles existantes, démontre un respect scrupuleux de l'histoire architecturale du site.

L'emplacement stratégique de l'entrée de la recyclerie sociale, à l'angle des artères principales, renforce sa visibilité et son accessibilité depuis l'espace public. Les accès aux logements et les accès logistiques sont également implantés de façon à optimiser les flux piétons et de transport.

Les interactions fluides entre les fonctions résidentielles et sociales sont minutieusement étudiées, favorisant les échanges et les synergies entre les résidents et les utilisateurs de la recyclerie.

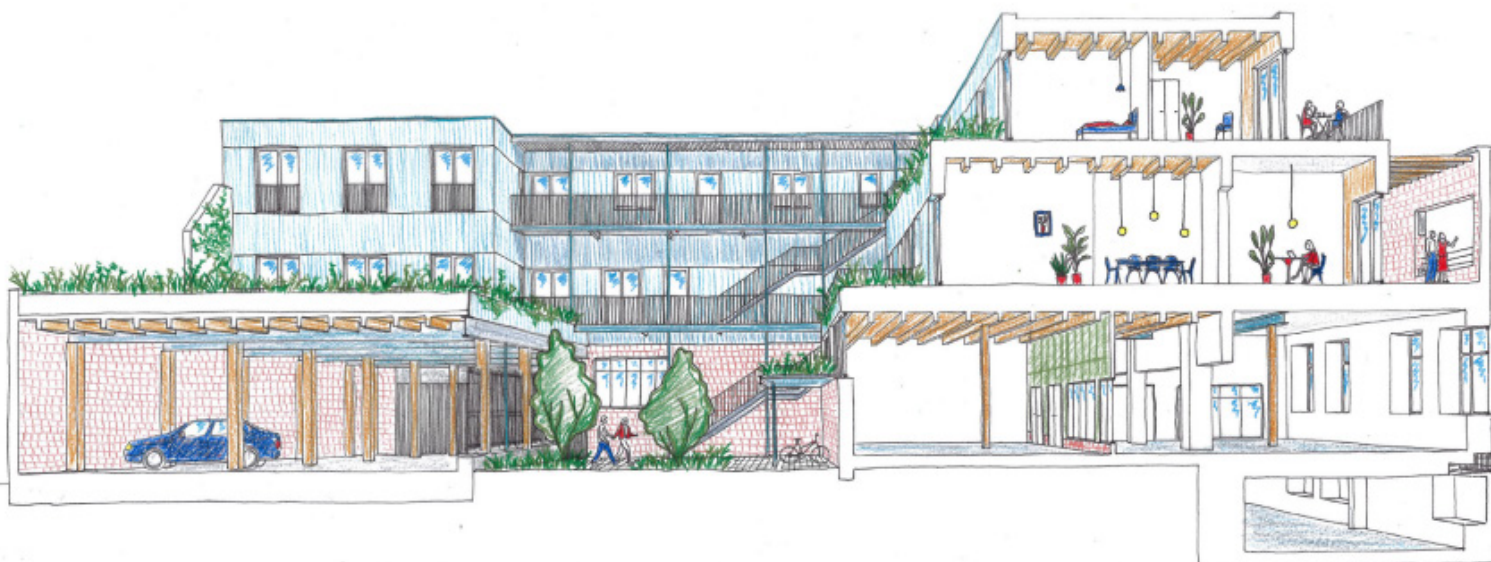
Le projet propose une typologie variée de logements et met l'accent sur la fonctionnalité et le confort des appartements. La qualité des espaces privés et communs contribue à l'attractivité du projet.

L'espace extérieur commun, conçu comme un lieu de rencontres et de détente, enrichit l'expérience résidentielle en offrant un cadre convivial et verdoyant.

L'engagement en faveur de la circularité, en minimisant les démolitions et en favorisant la réutilisation des matériaux existants, souligne la volonté du lauréat de promouvoir une approche écologiquement responsable et durable.

En conclusion, ce projet mixte incarne une synthèse réussie entre l'innovation contemporaine et le respect des héritages urbains. Il se positionne comme un exemple inspirant de développement urbain, équilibré et durable.





In dit proefproject met een CLT-houtstructuur leggen Générale en Studiobont de nadruk op een aantal elementen om een coherente en harmonieuze architecturale omgeving te creëren. Ze besteden bijzondere aandacht aan de integratie van nieuwe volumes in bestaande gebouwen, zodat de leesbaarheid en lokale identiteit behouden blijven. Het project bewaart het architecturale erfgoed en voegt een eigentijds tintje toe.

De innovatieve sheddaken op het naar de straat gerichte nieuwe volume geven het project een kenmerkende identiteit, roepen het industriële verleden op en verrijken het stedelijke landschap. De nieuwe gevelopeningen zijn in harmonie met de bestaande, waardoor de oorspronkelijke gevelcompositie behouden blijft. Dit getuigt van nauwgezet respect voor de architectonische geschiedenis van de locatie.

De strategische plaatsing van de ingang van de kringloopwinkel op de hoek van de belangrijkste verkeersassen maakt deze zichtbaarder en toegankelijker vanuit de openbare ruimte. De toegang tot de woon- en logistieke functies is ontworpen om de stromen van voetgangers en transport te optimaliseren. De naadloze interactie tussen de residentiële en sociale

functies is nauwkeurig bestudeerd, en bevordert uitwisselingen en synergieën tussen bewoners en gebruikers van de kringloopwinkel.

Het project biedt een gevarieerd aanbod van woningtypes, met nadruk op functionaliteit en comfort van de appartementen. De kwaliteit van de private en gemeenschappelijke ruimten verhoogt de aantrekkingskracht van het project.

De gemeenschappelijke buitenruimte, een plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten, verrijkt de woonervaring door een vriendelijke, groene omgeving te bieden.

Het streven naar circulariteit, door sloop tot een minimum te beperken en hergebruik van bestaande materialen aan te moedigen, onderstreept de wens van de winnaar om een milieuvriendelijke en duurzame aanpak te bevorderen.

Samengevat belichaamt dit project voor gemengd gebruik een geslaagde synthese van hedendaagse innovatie en respect voor het stedelijk erfgoed. Het positioneert zich als een inspirerend voorbeeld van evenwichtige, duurzame stedelijke ontwikkeling.



**CANDIDATS
KANDIDATEN**

R2D2



**CANDIDATS
KANDIDATEN**

LD2



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