



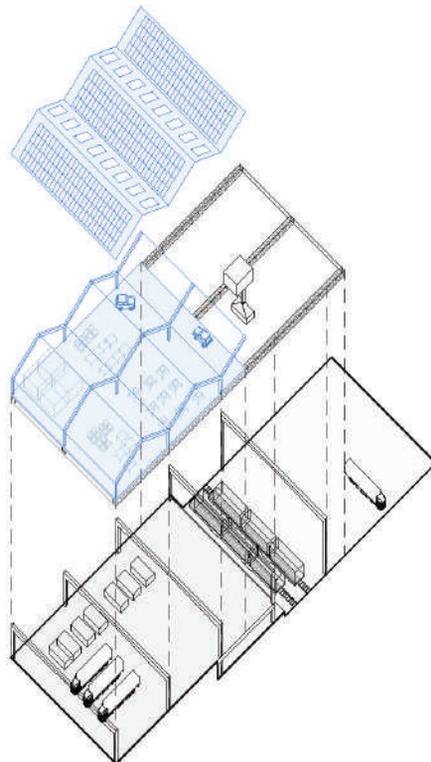
Octobre–Novembre 2021

Oversize: Adaptive Reuse Projets de a2o – AAC, Agence Ter – Baumans-Deffet, Dhooge & Meganck, Havana, Jan De Vylder Inge Vinck – Agwa, Muyldermans – Schelstraete, Nu, Polo, Sum Project – B2Ai, XDGA + interview Xaveer De Geyter



292

- 5 Édito *Lisa De Visscher*
7 Opinion *Jan De Vylder*
- Agenda**
- 9 A+ Talk: Flores & Prats et Kaan *Lisa De Visscher*
11 A+ Lecture: Lütjens Padmanabhan *Gitte Van den Bergh*
12 BWMSTR Label: Construct, place au changement *Bart Tritsmans*
- Projects**
- 14 NU, Pavillons d'accueil du Jardin botanique, Meise *Bart Tritsmans*
20 **Laura Muyldermans – Arian Schelstraete**, Geraard, Gontrode *Bart Decroos*
24 **Havana**, Garderie parascolaire et entrepôt, Zwijndrecht *Eline Dehullu*
30 **Dhooge & Meganck**, Columbarium Lampernisse, Dixmude *Caroline Voet*
- Oversize:
Adaptive
Reuse**
- 34 **a2o – AAC**, Straf! KABO, Beringen *Pieter T'Jonck*
42 **Agence Ter – Baumans-Deffet**, Masterplan sites Arcelor Mittal, Liège *François Schreuer*
48 Photo-essay: **Architecten Inge Vinck Jan De Vylder – Agwa**, Palais des Expositions, Charleroi
Filip Dujardin
54 **Sum Project – B2Ai**, Saint-Michel, Molenbeek-Saint-Jean *Chloë Raemdonck*
60 **XDGA**, Mobilis, Bruxelles *Véronique Patteeuw*
66 Horror vacui? *Lisa De Visscher*
72 **Polo**, Maakleerplek, Louvain *Pieter T'Jonck*
78 Open Oproep, reconversion Imprimerie Strobbe, Izegem *Maarten Van Den Driessche*
- Interview**
- 84 Xaveer De Geyter *Véronique Patteeuw*
90 Product news *Viviane Eeman*
- Student**
- 96 Atelier Oversize (KU Leuven – ULiège – UCLouvain – ULB, TU Wien)
Benoît Vandenbulcke et Harold Fallon
113 #013 *Michiel De Cleene*



Michiel De Cleene

is an architectural photographer with an interest in landscape. Since 2015 he has been working on the long-term projects 'Reference Guide' and 'Documenting Objects' as a researcher at the KASK School of Arts, where he is a founding member of the School of Speculative Documentary.

Bart Decroos

is an architect and academic researcher based in Antwerp. He is currently pursuing doctoral research at the Henry van de Velde research group of the University of Antwerp. He sits on the editorial board of *Oase* and writes for various architecture journals.

Filip Dujardin

is a photographer. He studied art history (specializing in architecture) and part-time art education photography at the Royal Academy of Fine Arts in Ghent. He graduated in 1995. From 1998 to 2000 he was the technical assistant to Magnum photographer Carl De Keyser. From 2000 to 2006 he worked with Frederik Vercauteren. Dujardin has worked as an independent photographer since 2007. In 2008 he gained international recognition with *Fictions*, a series of digital image montages.

Harold Fallon

graduated as an architectural engineer from UCL in 2001. Together with Benoît Vandembulcke, he co-founded Agwa architecture office in Brussels in 2003, focusing mainly on public projects for collectivities. Fallon has been lecturing and researching at the KU Leuven Faculty of Architecture since 2007. He obtained a PhD in architecture at RMIT University (Melbourne, Australia). Since 2018 he has supervised and supported practising architects engaging their practice in doctoral research. As a co-founder of the In Practice inter-university research group, he is co-editor of the *In Practice* books.

Véronique Patteeuw

is an associate professor at the École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille and an editor of *Oase*. Her research focuses on the theory and history of architectural publications in relation to the history of the postmodern. She has been a visiting professor at KU Leuven since 2019.

Chloë Raemdonck

trained in the conversion and restoration of protected heritage and its durability issues. She has worked at restoration firms such as Origin Architecture and Engineering, Callebaut Architecten and Juxta. As a project architect for the Ghent Urban Development Company (Sogent), she became skilled at project management and public clientship.

François Schreuer

is the coordinator of urbAgora, the non-profit organization where (Liège-related) urban issues are discussed. He sits on the city council of Liège on behalf of the Vega political cooperative. He is also editor-in-chief of the magazine *Dérivations*.

Bart Tritsmans

teaches at the University of Antwerp. He obtained a PhD in history (University of Antwerp) and architectural engineering (Vrije Universiteit Brussel) in 2014. His research focuses on the historical evolution of urban green spaces. He is a former head of exhibitions at the Flanders Architecture Institute.

Pieter T'Jonck

is an architect. He writes on architecture, the visual arts and the performing arts for several Belgian and foreign newspapers and magazines. He works for the radio station Klara and was editor-in-chief of A+ in 2017.

Maarten Van Den Driessche

is a lecturer in design theory at Ghent University. In 2010 he founded Labo A and in 2019 with Maarten Liefvoeghe the research group ACC. A co-curator of the travelling exhibition *Open Call: 20 Years of Public Architecture*, he has published several books. A new book of essays, *More than a Competition: The Open Call in a Changing Building Culture*, will be published in 2021.

Gitte Van den Bergh

obtained a master's in Dutch-language cinematographic, theatrical and literary arts in 2011. In 2015 she obtained a master's in architecture and cinema as an architect at the University of Antwerp. She has worked at Re-st since 2016.

Benoît Vandembulcke

is an architectural engineer. Between 2001 and 2007 he realized several private and public buildings for different architecture offices in Belgium and Austria. In 2003, together with Harold Fallon, he founded Agwa architects in Brussels, working primarily on public projects. After teaching and researching at UCL (Faculty of Architecture - Loci) in Belgium, where he presented his PhD in 2015, he is now an assistant professor at ULiège, where he leads workshops and initiates research in the field of research by design.

Caroline Voet

is an assistant professor in the Faculty of Architecture at KU Leuven, where she teaches a Master Studios and conducts research on the work of Dom Hans van der Laan. Her office Voet and De Brabandere specializes in architecture and scenography.

A+ Architecture In Belgium Bimonthly bilingual magazine, ISSN 1375-5072, Volume 48 (2021) N4

Editorial team

Editor-in-chief
Lisa De Visscher

Deputy editor-in-chief
Eline Dehullu

Production coordinator
Grégoire Maus

Copy-editing Dutch
www.controltaaldelete.be

Copy-editing French
Benoît Francès

Translations
Alain Kinsella
Eva Van Walle (Artemo)
Antoon Wouters
Patrick Lennon

Graphic design
Kritis & Kritis

Typeface
Rhymes

Printing
Die Keure, Bruges

Cover image
Architecten Inge Vinck Jan De Vylder – Agwa, Palais des Expositions, Charleroi
© Filip Dujardin

Contents page image
Agence Ter – Baumans-Deffet, Master plan sites Arcelor Mittal, Liège

Artistic committee

Gilles Debrun
Pauline Fockedeey
Nicolas Hemeleers
Kelly Hendriks
Véronique Patteeuw
Hera Van Sande
Guillaume Vanneste
Ward Verbakel

Editorial address
Ernest Allardstraat 21/3
1000 Brussels
redactie@a-plus.be
www.a-plus.be

A+ is a publication of CIAUD/ICASD Information Centre for Architecture, Urbanism and Design.

Publisher

Philémon Wachtelaer
Ernest Allardstraat 21/3
1000 Brussels

Copyright CIAUD/ICASD

Articles are the sole responsibility of the authors. All rights of reproduction, translation and adaptation (even partial) reserved for all countries.

**Board of directors
CIAUD/ICASD**

Chair
Philémon Wachtelaer

Vice-chair
Anne Sophie Nottebaert

Secretary
Geert De Groote

Members
Olivier Bastin
Paul Dujardin
Benoît Moritz
Oana Bogdan
Ruben Goots
Nicolas Hemeleers
Stéphanie Lorfèvre
Isabelle Vanhooacker
Eddy Vanzieleghem

Office management
Deborah Schwarzbaum
abonnement@a-plus.be

Exhibitions and lectures
Lara Molino

Communication
Louise Van Laethem

Advertising management
Rita Minissi
rita.minissi@mima.be
+32 497 500 292

Advertisers

DELABIE	RECTOR
FAKRO	STONE
FINSTRAL	STÜV
GERBERIT	UNILIN PANELS
GYPROC	VISSMANN
MODULYSS	VOLA
OCCHIO	WIENERBERGER

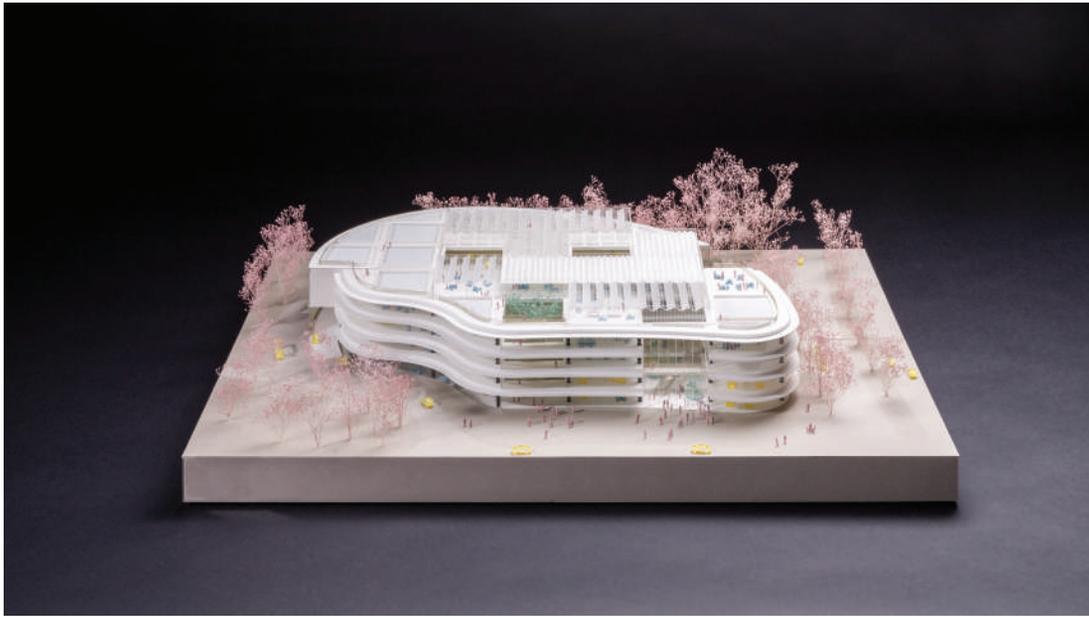
folio
MAGAZINES
MET CULTUR

F3
FÉDÉRATION
WALLONNE-BRUXELLES

UPP
THE WELFARE OF THE FUTURE POSITION

**Vlaamse
overheid**

© Matthius Van Rossen



La mesure de la démesure

L'architecture soucieuse du climat se concentre de plus en plus sur la circularité des matériaux ou des éléments de construction. Le bureau bruxellois Xaveer De Geyter Architects démontre que la circularité mise en œuvre de manière inventive a également du sens dans les projets de construction neuve et qu'elle peut même conduire à des bâtiments résilients. XDGA réalise actuellement Mobilis, un bâtiment multifonctionnel destiné aux activités productives à Anderlecht. L'accent est mis sur le potentiel de la démesure.

Véronique Patteuw

EN Climate-conscious architecture increasingly aims at the circularity of materials or building components. Xaveer De Geyter Architects proves that circularity can also make sense in new construction projects and can even lead to resilient buildings with Mobilis, a multipurpose building for productive activities in Anderlecht. The potential of excess takes centre stage.

↓
XDGA a conçu pour le groupe D'Ieteren un bâtiment offrant 24.000 m² de production matérielle et immatérielle sans en connaître ni décider l'affectation spécifique.

L'idée de base n'est pas de réaliser un bâtiment adaptable à l'infini à de nouvelles activités, mais de concevoir une structure dans laquelle tout peut se produire.



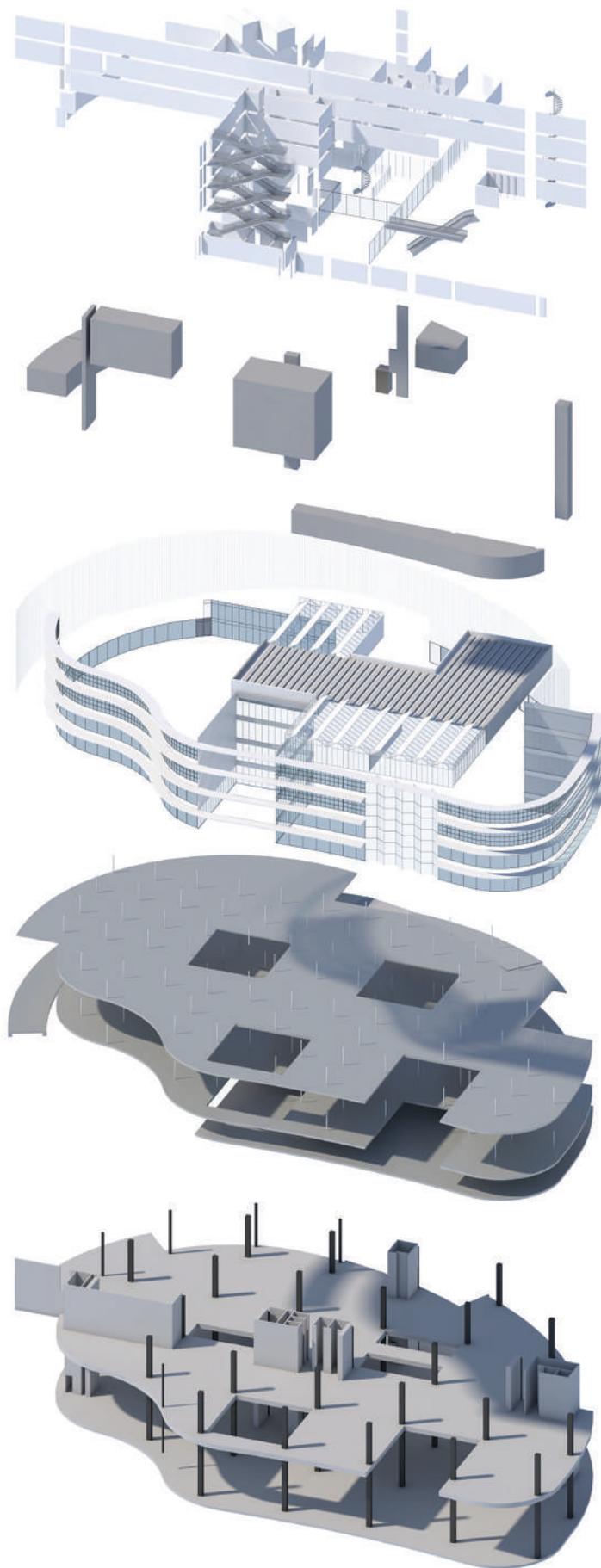
Entre 1961 et 1974, âge d'or de la culture de la consommation et du jetable, le groupe anglais Archigram s'était penché, dans le troisième numéro de sa revue éponyme, sur la durée de vie « idéale » de l'architecture. Influencé par les avancées technologiques des années 1960 et la course à la Lune, il prônait une architecture modulaire, démontable et transportable, magistralement traduite dans des projets tels que Plug-In City de 1963 à 1966. Cette ville modulaire, composée d'une mégastucture et de cellules mobiles, pouvait s'adapter aux besoins futurs et changeants de ses habitants grâce à une grande grue. Les idées visionnaires qui habitaient les architectes anglais ne se sont jamais concrétisées. Leurs dessins, collages et maquettes et leur quête d'une architecture mobile et adaptable semblent toutefois d'une brûlante actualité. En 2021, dans la zone du canal de Bruxelles, cette quête pourrait même avoir une nouvelle chance.

Les bâtiments sont généralement conçus sur la base d'un programme. Mais que se passe-t-il lorsque la dominance du programme est déconnectée du projet architectural ? Et lorsque l'architecture est conçue sans limites programmatiques et reste en partie dans les limbes quant à son utilisation future ? Depuis quelque temps, D'Ieteren Immo, la division immobilière du groupe D'Ieteren, réfléchit sur le sens que peut avoir un garage alors que l'avenir du secteur automobile – l'une de ses principales activités – fait face à de nouveaux défis. La « boîte à chaussures sur un parking » qu'elle avait imaginée en 2017 s'intégrait parfaitement parmi les hangars dans l'amalgame hétéroclite de cette partie industrielle de la zone du canal de Bruxelles, mais elle n'était pas très visionnaire. De plus, elle ne cadrerait pas avec les ambitions du Plan Canal, qui vise notamment à maintenir des activités économiques et productives, à conserver ou développer l'emploi, à créer des logements abordables et à aménager un espace public de qualité. Ces principes généraux se traduisent par des stratégies architecturales telles que la mixité fonctionnelle, la densification et l'exploitation compacte de l'espace, qui visent à connecter ville productive et ville viable dans la perspective plus large de la zone du canal. D'Ieteren a pris contact avec le maître architecte bruxellois (BMA, Bouwmeester Maître Architecte) qui l'a convaincu d'abandonner sa première idée et de participer à l'organisation d'un concours d'architecture qui non seulement miserait sur le Plan Canal et le potentiel du site, mais concrétiserait également l'étude programmatique de l'entreprise. Situé au carrefour du boulevard Industriel, du boulevard Paepsem et du canal, le site constitue une charnière entre la zone industrielle au sud et la zone ZEMU de Biestebroek au nord, un contexte dans lequel l'élargissement du concept de productivité n'est pas inconcevable.

Une bonne architecture commence par un bon commanditaire. « Vous ne rencontrez pas souvent une situation comme celle-ci », témoigne Xaveer De Geyter. « Une situation dans laquelle un client demande de réaliser un bâtiment "flexible, durable et innovant" et offre par-dessus le marché l'expérience, l'ambition et les ressources nécessaires. » Cette ambition n'était pas mince. Les cinq équipes de projet sélectionnées – dont aucune n'avait encore construit de garage – se sont vu poser une double demande. D'une part, elles devaient prendre en compte un programme d'exigences

connu : 15.000 m² d'atelier/espace de travail, un showroom et des bureaux. D'autre part, il leur était demandé de « faire des propositions programmatiques pertinentes jouant un rôle d'activateur pour le garage automobile ». Avec ces fonctions supplémentaires, pouvant couvrir une superficie d'environ 9.000 m², D'Ieteren cherchait à capitaliser sur la création d'emplois tout en diversifiant son propre modèle économique. Si pour la plupart des Bruxellois, le nom de D'Ieteren est synonyme de vente et d'entretien d'automobiles, le groupe se concentre également sur le concept plus large de mobilité et inclut dans son portefeuille les voitures partagées, les trotinettes et d'autres logiques de mobilité. Le projet de XDGA, lauréat du concours, fait tout simplement preuve d'intelligence sur ce point. « L'idée de base n'est pas de créer un bâtiment qui puisse s'adapter à l'infini à de nouvelles activités, mais de concevoir une structure dans laquelle tout peut arriver. » En d'autres termes, le bureau a conçu un bâtiment qui offre 24.000 m² de production matérielle et immatérielle sans toutefois en connaître ou en déterminer l'affectation spécifique. Et pourtant Mobilis n'est pas une structure générique. Au contraire.

La « forme amorphe » qui suit de manière ludique les limites de la parcelle ne paraît pas de prime abord tirée du vocabulaire de XDGA. Jouxant le canal et deux voies d'accès majeures, le site de 10.000 m² offrait l'opportunité unique de réaliser un bâtiment sans façade avant ni arrière. Un bâtiment qui rend visible la productivité de son programme quelle que soit la perspective adoptée : l'empilement des voitures dans les showrooms, les espaces atelier semi-enterrés qui, grâce à leur hauteur d'étage de 7 mètres, captent la lumière du jour et donnent de la visibilité au travail, ou encore la dynamique de l'entrée et de la sortie du parking. Les façades incurvées donnent à penser que le plan prolonge ses formes capricieuses dans l'aménagement qui suit. Rien n'est moins vrai. XDGA a conçu une grille régulière et rationnelle couvrant toute la surface du garage et uniquement interrompue par cinq grands patios et un certain nombre de noyaux de circulation verticale. Cette grille organise la logistique à tous les niveaux et traduit la démesure de la structure en un concept pensé selon quatre niveaux d'échelle ayant une durée de vie spécifique : S, M, L et XL. Le niveau XL qui comprend la structure principale et les patios a une espérance de vie de 100 ans. La grille de cette structure primaire en béton armé a été fixée à 16,2 mètres sur 16,2 mètres et permet de grandes portées dans l'atelier, le showroom et le parking. La démesure réside tant dans le dimensionnement que dans la portance calculée. La hauteur d'étage de 7 mètres et la portance de chaque dalle de plancher de 16 kN/m² permettent de réaliser des divisions dans le sens horizontal et vertical au moyen d'une structure secondaire, rendant possible des hauteurs d'étage de 3,5 mètres et des espaces de 8,1 mètres sur 8,1 mètres. Cette structure secondaire en acier (L) est suspendue à la structure primaire et a une durée de vie de 50 ans. À long terme, des étages peuvent être créés ou supprimés en fonction de l'affectation et du développement des éléments de la carcasse. Autre particularité, les rampes en acier peuvent également être modifiées sans affecter la structure primaire. Les robustes colonnes en béton sont assez imposantes, alors que les tirants en acier présentent une certaine élégance. Le niveau M, qui comprend notamment les →



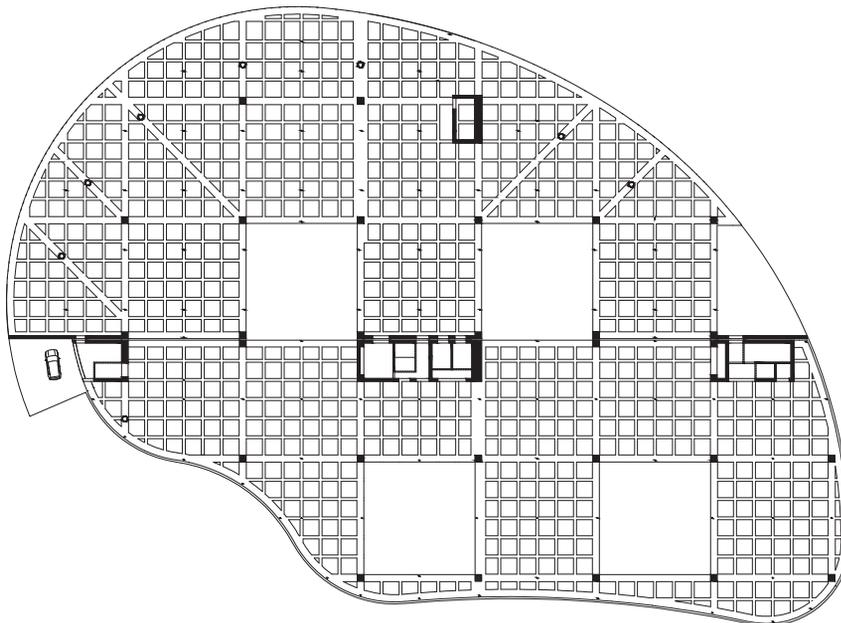
↳ Les architectes ont conçu une grille régulière et rationnelle qui s'étend sur toute la surface du garage et n'est interrompue que par cinq grands patios et un certain nombre de noyaux verticaux.

techniques, et le niveau S avec l'intérieur et l'habillage sont tous deux prévus pour cinq à vingt ans et peuvent être adaptés en fonction des besoins des futurs programmes. Bien que la flexibilité et l'adaptabilité aient été prioritaires, ce bâtiment a été conçu à partir des éléments très concrets du programme. L'espace atelier et le parking, par exemple, ont poussé à prévoir des variations infinies pour développer un système qui rende possibles ces espaces très contraignants et permette d'anticiper suffisamment un avenir qui comporte bon nombre d'inconnues.

La démesure du projet va bien au-delà des dimensions. Il englobe la circulation, les techniques, les normes et les règlements. Parce que seule la moitié du programme était fixée, les architectes ont prévu cinq grands patios pour faire entrer suffisamment de lumière à chaque étage, organiser la circulation verticale et créer des espaces de rencontre. De plus, les patios donnent une identité aux espaces et relient les étages avec le toit-jardin. Des noyaux de circulation et des escaliers de secours supplémentaires sont prévus pour les futurs programmes à forte densité, les gaines techniques ont été surdimensionnées et la façade est d'ores et déjà prête pour les évolutions futures vu que la structure secondaire n'y est

pas ancrée. Le bâtiment a été conçu de telle sorte que tous les niveaux sont logistiquement accessibles et peuvent être utilisés comme espaces productifs. Quant à la protection solaire, elle est tout simplement produite par le surplomb formé par la structure en béton, qui jouera encore ce rôle pour tous les niveaux intermédiaires éventuels. L'affectation programmatique n'étant pas arrêtée, cet immeuble mixte doit en outre prendre en compte deux réglementations différentes quant aux normes applicables: d'une part, celle des bâtiments industriels, d'autre part, celle des immeubles de moyenne hauteur. Sachant que c'est toujours la législation la plus stricte qui a été suivie, on peut considérer que le niveau de qualité architecturale présent dans le bâtiment est tout simplement remarquable. Du reste, si le Plan Canal souhaite soutenir et encourager l'innovation dans cette zone industrielle, il ne serait pas inintéressant d'examiner de manière critique l'ensemble de ces normes et réglementations. Cela pourrait encourager les initiatives de commanditaires éclairés, les concours d'architecture pour des bâtiments industriels hybrides et l'architecture qui ouvre un nouveau sens à la durabilité et à la circularité. Archigram n'avait pas réussi à donner corps à ses recherches dans les années 1960. Heureusement, XDGA l'a fait. ▲ ■ ●

En collaboration avec **BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE**



Floor plan of primary structure

Architect
XDGA Xaveer De Geyter Architects
Project name
Mobilis
Location
Anderlecht

Programme
Multifunctional building for productive activities, including a car showroom and car workshop
Procedure
Selection procedure of the Brussels Bouwmeester Maître Architecte (BMA)

Client
D'Ieteren Immo
Lead contractor
Alheembouw
Structural engineering
Util Struktuurstudies
Service engineering
Boydens Engineering

Building physics
Boydens Engineering
Acoustics
Daidalos Peutz
Completion
April 2023
Total floor area
32,000 m²
Budget
N/a

293

Special: Brussels Architecture Prize

À paraître le 13 décembre 2021

En collaboration avec urban.brussels, A+ a organisé en 2021 le Prix bruxellois d'Architecture. Ce prix était décerné dans différentes catégories, dont les interventions privées, les bâtiments publics et l'espace public. Le hors-série A+293, en anglais, présente une vue d'ensemble détaillée et illustrée des nominations, du jury et des projets primés. Il sera lancé lors de la remise festive du Prix bruxellois d'Architecture, le 13 décembre à Bozar à Bruxelles.

© Filip Dujardin



↑ Tetra Architecten, Village de la construction, Bruxelles, 2018

A+ Classique

€ 99 (tvac)

**A+ Étudiants/
Stagiaires**

€ 59 (tvac)

A+ More

€ 250 (tvac)

A+ Corporate

à partir de € 250 (tvac)

**5
numéros
&**

**1 hors-série
par an**

1 abonnement à A+,
accès à toutes nos conférences,
exposition, événements VIP
et vernissages,
et accès aux archives d'A+

Package comprenant plusieurs
abonnements
Plus d'information : a-plus.be